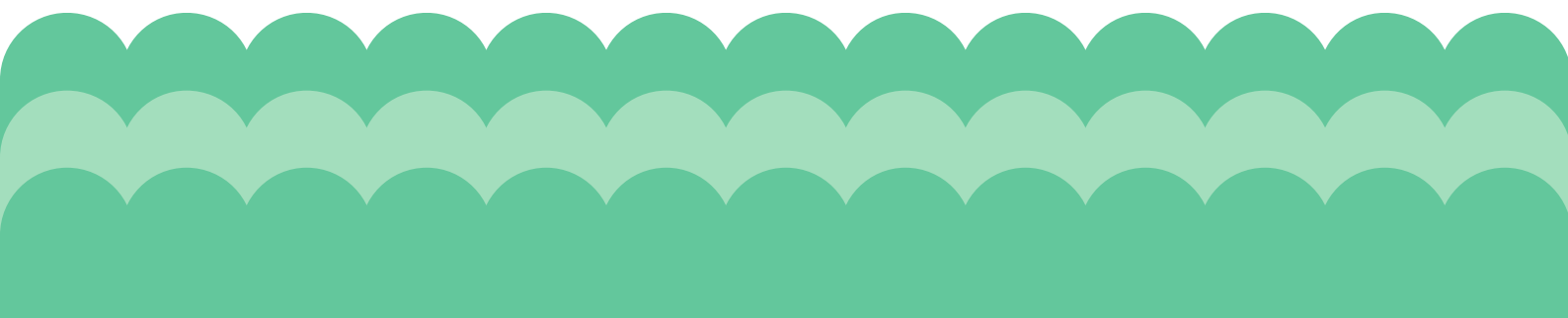


As Oy Järvenpään Tupalantie 16 Asemakaavan muutos

Selostus

JARDno-2017-27

Kaavatunnus 020041



Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 4.4.2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4.4.2018
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	27.2.-19.3.2019
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Kaupunginhallitus	pvm § nro
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm § nro

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

As Oy Järvenpään Tupalantie 16

Asemakaavan muutos

Diaarinumero Dnro JARDno-2017-27

Kaavatunnus 020041

Asemakaavan muutos koskee:

2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

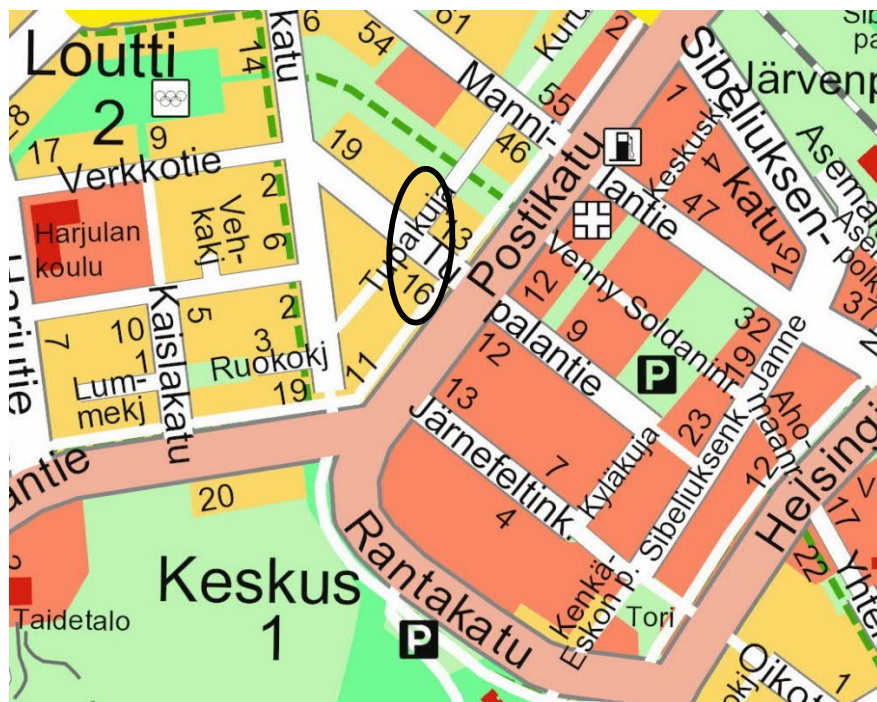
2. eli Loutin kaupunginosan kortteliin 209 asuinkerrostalojen korttelialuetta, kortteliin 212 autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään keskusta-alueen lähituntumassa ja rajautuu Postikatuun, Juhani Ahon puistoon ja viereisiin asuinkerrostalotontteihin.



Kaava-alueen sijainti Järvenpään opaskartassa.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
Sisällysluettelo	4
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
Tausta-aineistot	6
2. TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavan nimi ja tarkoitus	7
2.2 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.3 Asemakaava	7
2.4 Asemakaavan toteuttaminen	8
3. LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
Alueen yleiskuvaus	9
Luonnonympäristö	10
Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva	10
Sosiaalinen ympäristö	10
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	10
Työpaikat, elinkeinotoiminta, palvelut	11
Virkistys	11
Liikenne	11
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
Tekninen huolto	11
Hulevedet	12
Ympäristöhäiriöt	12
Maanomistus	12
3.2 Suunnittelutilanne	13
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	16
Osalliset	16
Vireilletulo	17
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17

Viranomaisyhteistyö.....	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet	18
Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	18
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	18
Muut tavoitteet.....	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
Mitoitus	19
Palvelut	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	20
5.3 Aluevaraukset	20
Korttelialueet	20
Muut alueet	21
5.4 Kaavan vaikutukset.....	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Vaikutukset liikenteeseen	22
Muut vaikutukset.....	22
5.5 Ympäristön häiriötekijät	23
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset.....	23
5.7 Nimistö.....	23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteuttamisen ajoitus	24
6.3 Toteutuksen seuranta	24

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
3. Asemakaavakartta ja -määräykset (Liitetään kaavaprosessin loppuvaiheessa)
4. Rakentamistapaohje
5. Meluselvitys
6. Varjostustarkastelu
7. Tuulisuusselvitys
8. Asemakaavan seurantalomake

Tausta-aineistot

- Uudenmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat (Uudenmaan liitto)
- Uusimaa2050-kaava, Helsingin seudun vaihekaava (Maakuntavaltuuston 08/2020 hyväksymä kaava-aineisto)
- Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50)
- KOYK Liikenneselvitys (31.12.2013 Sito Oy)
- KOYK liikenneselvitys, ajoneuvoliikenteen jatkotarkastelut (31.12.2014 Sito Oy)
- Järvenpään yleiskaava 2020 (Kv. 9.8.2004 § 64)
- Järvenpään palveluverkkosuunnitelma 2019-2028, investointiohjelma ja erillisselvitykset (Kvalt 10.12.2018 § 103)
- Järvenpään kaupungin pysäköintiselvitys 2016
- Liikenteen toimivuustarkastelut 2016 - Keskustakehä, Järvenpää (Sito Oy)
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG Oy)
- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään maisemaselvitys (2001 MA-Arkkitehdit)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on As Oy Järvenpään Tupalantie 16.

Kaavasuunnittelun lähtötavoitteena oli tutkia mahdollisuudet kaavasuunnittelualan maankäytön tehostamiseen ja lisärakentamiseen Keskustan osayleiskaava 2030:n periaatteiden mukaisesti. Kaavasuunnittelualueella sijaitseva asuinrakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusia asuinkerrostaloja.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuinrakentaminen suunnittelualueella sekä lisätä edellytyksiä keskusta-alueen väestömäärän ja palveluiden kehittämiseksi. Asemakaava mahdollistaa tontin 186-2-209-6 lisärakentamisen kaavamuutosprosessissa määritellyin reunaehdoin.

Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa, joista noin kolmannes on tavoiteltu ja ohjattu toteutettavan perheasuntoina (3h tai enemmän, asuntojen keskikoko vähintään 60m²). Väestömäärän lisäyksen arvioidaan olevan noin 130-145 asukasta. Nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittuneen yhteensä 150-165 asukasta.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 4.4.2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4.4.2018
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	27.2.-19.3.2019
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Kaupunginhallitus	pvm § nro
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm § nro

2.3 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan purettavan asuinpienkerrostalon tilalle kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta, kansipiha oleskelutiloineen, katutasen pysäköintihalli sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentumattomalle kerrostalotontille Tupalantien varteen. Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue on muutettu asemakaavaan kokonaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ilman liiketoimintoja.

Asemakaavassa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 5100 kerrosneliometriä. Rakennusoikeus kaikki asemakaavan korttelialueet huomioiden kasvaa kaavamuutoksessa 2550 kerrosneliometrillä. Tontin 186-2-209-6 rakennustehokkuus nousee $e_t=0,79$:stä $2,39$:ään. Kaupungin omistamalta tontilta (186-2-212-1), joka on ympäröivän rakennuskannan olosuhteet huomioiden epäkelpo uudistuotantoon, poistetaan rakennusoikeus (690 k-m²) ja se muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi. Sopimusehdoista ja tontin myymisestä taloyhtiön tarpeeseen sovitaan erillisen maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Asemakaavan korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Toteutus voi alkaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, kuulutettu voimaan tulleeksi sekä kiinteistötekniiset toimenpiteet on saatu suoritettua. Tarkempi toteutusaikataulu on vielä avoin ja mm. taloudellisista suhdanteista riippuvainen, mutta kaavoitusvaiheessa arvioidaan korttelin toteutumisen käynnistyvän vuosien 2021-2022 aikana. Uuden asuinrakentamisen toteutusaikataulu tarkentuu purku- ja rakennuslupa hakumenettelyjen myötä.

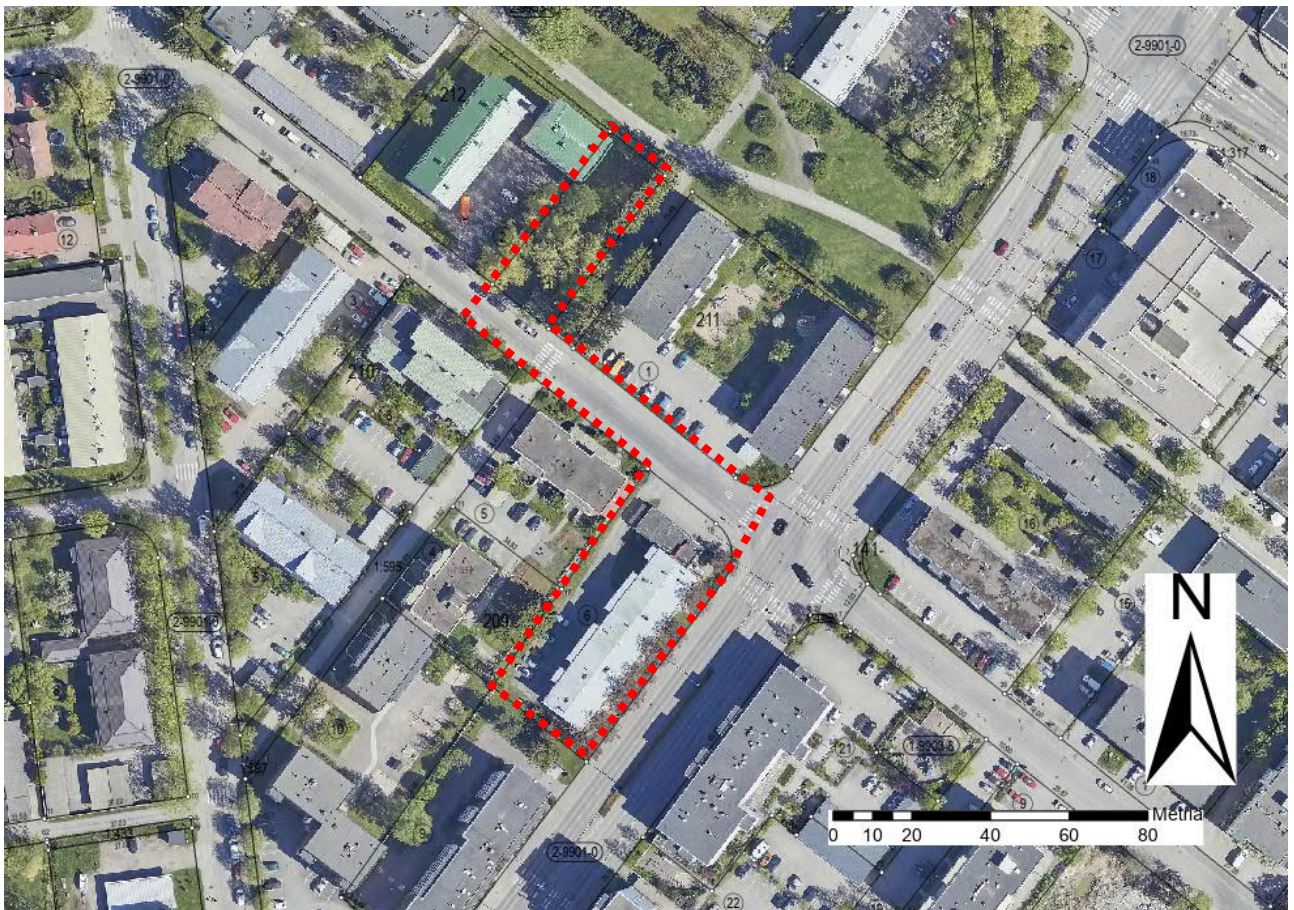
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin asumista varten rakennettua kaupunkiympäristöä ja kerrostaloaluetta, jossa on kuitenkin paljon tiivistämisen mahdollisuuksia. Asuinkerrostalot suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ovat rakentuneet pääosin 1970- ja 1980-luvuilla. Tupalantien varresta löytyy muutama 1960-luvulla valmistunut asuinkerrostalo.

Järvenpään keskusta-alue on voimakkaan väestönkasvun ja muutostarpeiden vuoksi tiivistymässä. Keskusta-alueen ja sen lähialueiden asuinrakennuskannassa ja asemakaavoissa on tästä näkökulmasta selkeitä kehittämistarpeita. Toisaalta maankäytön tehostamisen myötä kohdataan haasteita erityisesti pysäköinnin järjestämisen, lisääntyvän liikenteen, liikenteestä syntyvien päästöjen ja ilmanlaadun suhteen. Myös hulevesien hallinta ja käsittely jo rakennetulla alueella voi aiheuttaa teknisiä haasteita ja merkittäviä kustannuksia.



Kaavasuunnittelualue ortokuvassa 2019.



Tupalantie 16 asuinkiinteistö Postikadun puolelta kuvattuna. Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1964.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä; alueen vihreä infrastruktuuri koostuu katuvihreästä sekä tonteille istutetuista kasveista ja istutusalueista.

Suunnittelualueen maaperä on kokonaisuudessaan savea ja kallioperä graniittia¹. Asemakaavoitusta varten ei ole laadittu erillistä rakennettavuusselvitystä. Maaperästä johtuen rakennussuunnittelun yhteydessä tulee varautua tontin maaperän yksityiskohtaiseen selvittämiseen ja uusien asuinrakennusten perustusten paaluttamiseen.

Järvenpään alueella paikallisilmasto on savimaaperän vuoksi viilentävän vaikutuksen alaista. Rakentaminen ja katuvihreästä koostuva kasvillisuus tasoittaa hieman alueen pienilmastoa. Vallitseva tuulensuunta on Tuusulanjärven mukaisesti luoteesta koilliseen.

Kaava-alueella ei ole varsinaisia vesistöalueita eikä se sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle. Oletettavasti maaperän takia pohjaveden taso voi paikoin olla hyvin lähellä maanpintaa. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee tonttikohtaisesti tutkia rakentamisen vaikutuksia pohjaveden tasoon tarkemmin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue koostuu pääosin 3 ja 4-kerroksisista asuin kerrostaloista, joiden kivijalkakerroksissa on vaihtelevasti liike-, varasto- ja autotallitiloja. Tiiveysaste tonttitehokkuustarkastelussa vaihtelee Postikadun, Järvipuistonkadun ja Juhani Ahonpuiston rajaamalla alueella tonttikohtaisesti et=0,63-0,96 välillä.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö kaipaavat kaupunkikuvaa kohentavia toimenpiteitä.

Sosiaalinen ympäristö

Keskusta-alueella on melko tavanomainen sekoittunut sosiaalinen ympäristö. Suunnittelualueen ympäristössä on sekoittuneena kerrostaloja, pienkerrostaloja ja pienasutusta sekä omistus- ja vuokra-asumista. Katuympäristö on pääosin esteetöntä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Järvenpään kaupungin paikkatietojen (Tilanne 4.1.2019) mukaan kaavasunnittelualueella asuu noin 20 asukasta, joista noin 80 prosenttia ovat täysi-ikäisiä. Lähiympäristössä (Postikadun, Järvipuistonkadun ja Vuoritien rajaama alue) kaavasunnittelualue mukaan lukien on asukkaita

¹ Järvenpään maisemaselvitys (2001 MA-Arkkitehdit)

noin 760. Koko Loutin kaupunginosan alueella asukkaita on noin 2960. Ikääntyneempää väestöä on suhteessa enemmän edustettuna kaupunkikeskustan palveluiden läheisyyden vuoksi.

Järvenpään keskusta-alueen maankäytön tiivistämisen ja täydennysrakentamishankkeiden myötä väestömäärä tulee kasvamaan huomattavasti.

Työpaikat, elinkeinotoiminta, palvelut

Kaavasuunnittelualueella on vähäistä liiketoimintaa; taloyhtiön liikekiinteistössä toimii pizzeria. Järvenpään keskusta-alueen työpaikat ja palvelut sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Lähimpään alakouluun on matkaa 300 metriä. Lähimmät yläkoulut sijaitsevat 0,9 ja 1,2 kilometrin päässä. Järvenpään rautatieasemalle on jalkaisin matkaa 600 metriä.

Virkistys

Kaava-alue rajautuu pohjoisosaltaan Juhani Ahonpuistoon, josta löytyy myös puistoon sijoitettu leikkিতupa. Kaava-alueen lävitse kulkee Tupakujan suuntaisesti kävelyreittiyhteys Järvipuistonkadulta Juhani Ahonpuiston läpi aina Vuoritielle asti. Järvenpään rantapuisto sijaitsee 500 metrin päässä, joka tarjoaa laadukkaita puitteita virkistyskäyttöön. Vanhankylänniemeen on matkaa 2,1 km.

Liikenne

Alue sijaitsee Tupalantien ja Postikadun risteuksen läheisyydessä. Tupalantie on Postikadulta länteen päin melko vähäliikenteinen liityntäkatu reilulla tuhannen ajoneuvon keskivuorokausiliikenteellä. Postikatu on yksi Järvenpään pääkaduista (keskustan kehä) ja vilkas reilun kymmenentuhannen ajoneuvon keskivuorokausiliikenteellä. Kummankin kadun molemmilla puolilla kulkee yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kaava-alueen sisällä olevalla Tupalantien pohjoispuolisella osalla on kuorma-autojen pysäköintikielto sekä kahden tunnin kiekollinen pysäköinti. Eteläpuolelle on asetettu pysäköintikielto.

Liikennemääriä on tarkasteltu uudelleen syksyn 2020 aikana. Arvioidut liikennemäärät alla taulukoituna. Raskasta liikennettä arvioidaan olevan n. 5 %.

	Nykytilanne (KAVL)	Ennustetilanne 2040
Tupalantie	n. 1400 ajoneuvoa/vrk	n. 1750 ajoneuvoa/vrk
Postikatu (välillä Tupalantie-Järnefeltinkatu)	n. 7250 ajoneuvoa/vrk	n. 9950 ajoneuvoa/vrk
Postikatu (välillä Tupalantie-Mannilantie)	n. 6250 ajoneuvoa/vrk	n. 8250 ajoneuvoa/vrk

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alueelta löytyy rakennettua kunnallistekniikkaa katualueilta. Järvenpäässä toimii Kiertokapula Oy:n koordinoima ylikunnallinen jätehuolto.

Hulevedet

Suunnittelualue sijoittuu Loutinojan valuma-alueelle, joka on Järvenpään valuma-alueista herkin hulevesivirtaamien määrän ja laadun muutoksille. Koko valuma-alueelta hulevedet johtuvat hulevesiviemäroinnin ja avo-ojien myötä Loutinojaan ja Tuusulanjärveen. Kaavasuunnittelualueen hulevedet puretaan nykyisellään ilman mainittavaa viivytystä Tupalantien ja Postikadun sadevesiviemäroinnin kautta Tuusulanjärveen.

Järvenpään kaupunki on laadittanut hulevesisuunnitelman² sekä teknisen hulevesisuunnitelman³, jossa on selvitetty ja mallinnettu hulevesijärjestelmän nykyinen kapasiteettitilanne, välityskyky, purkuvirtaamat valtaojiin sekä tulvaherkät kohteet. Suunnittelualueella ei ole erityisiä tulvariskikohteita.

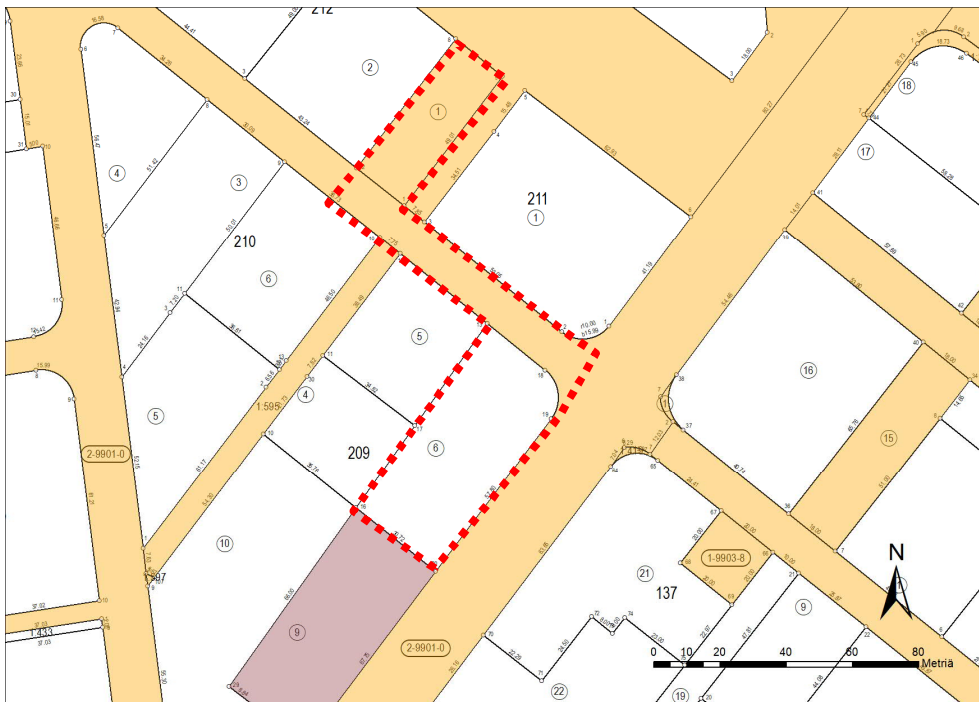
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole erityisen merkittäviä ympäristöhäiriötekijöitä. Suunnittelualueelle kantautuu kaupunkiympäristön luonteen mukaisesti liikennemelua ja hiukkaspäästöjä. Ilmanlaatu suunnittelualueella on myös Järvenpään keskusta-alueelle tavanomainen. Kaava-alueella ei ole tiedossa saastuneita maa-alueita.

Maanomistus

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 186-2-209-6, 186-2-212-1 sekä osan kiinteistöstä 186-2-9901-0.

Kiinteistön 186-2-209-6 omistaa As Oy Järvenpään Tupalantie 16. Katualueen ja kiinteistön 186-2-212-1 omistaa Järvenpään kaupunki.



Ote maanomistustilanteesta. Värityt alueet omistaa Järvenpään kaupunki, valkoiset alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa. Kaavasuunnittelualueen rajaus merkitty punaisella katkoviivalla.

² Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG Oy)

³ Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)

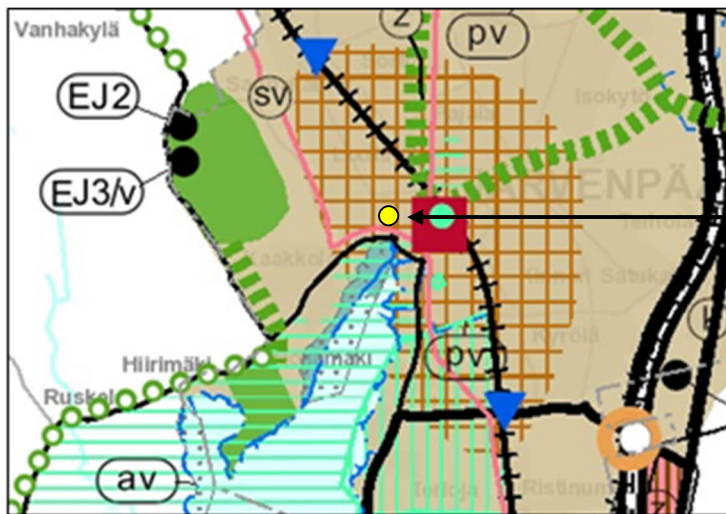
3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahv. 30.10.2014) suunnittelualueelle on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä (oranssi ruudukko).



Ote Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2020 (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella pallomerkillä.

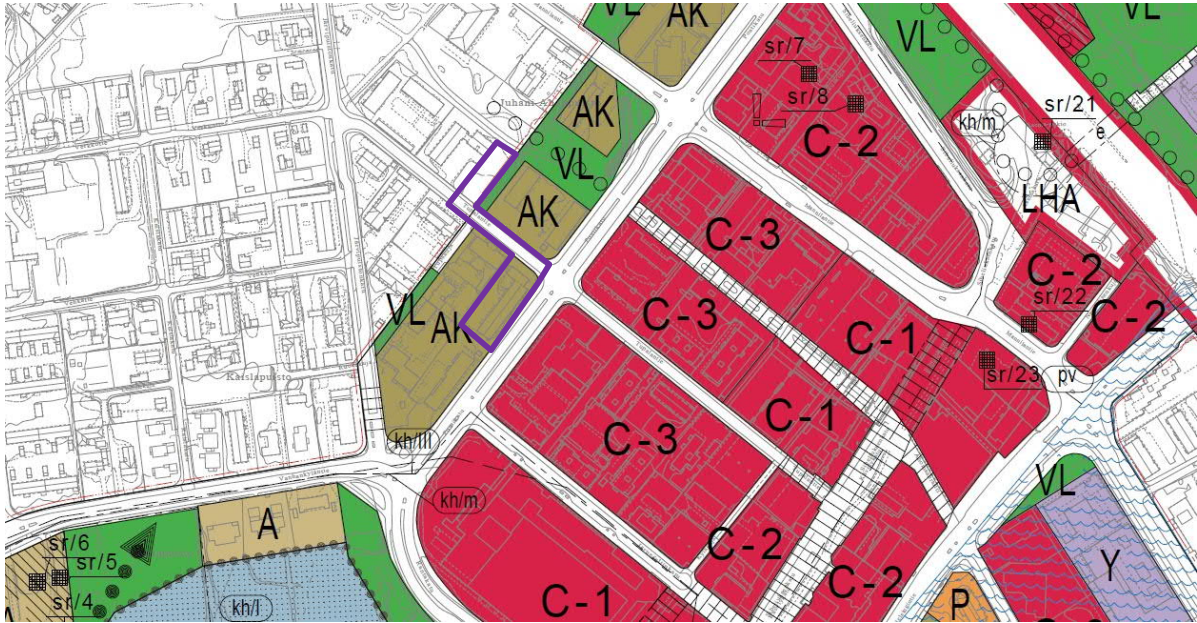
Uusimaa-kaava, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavakokonaisuuden kokouksessaan 25.8.2020. Maakuntahallituksen on määrä päätätä kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 kumoo alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

Yleiskaavat

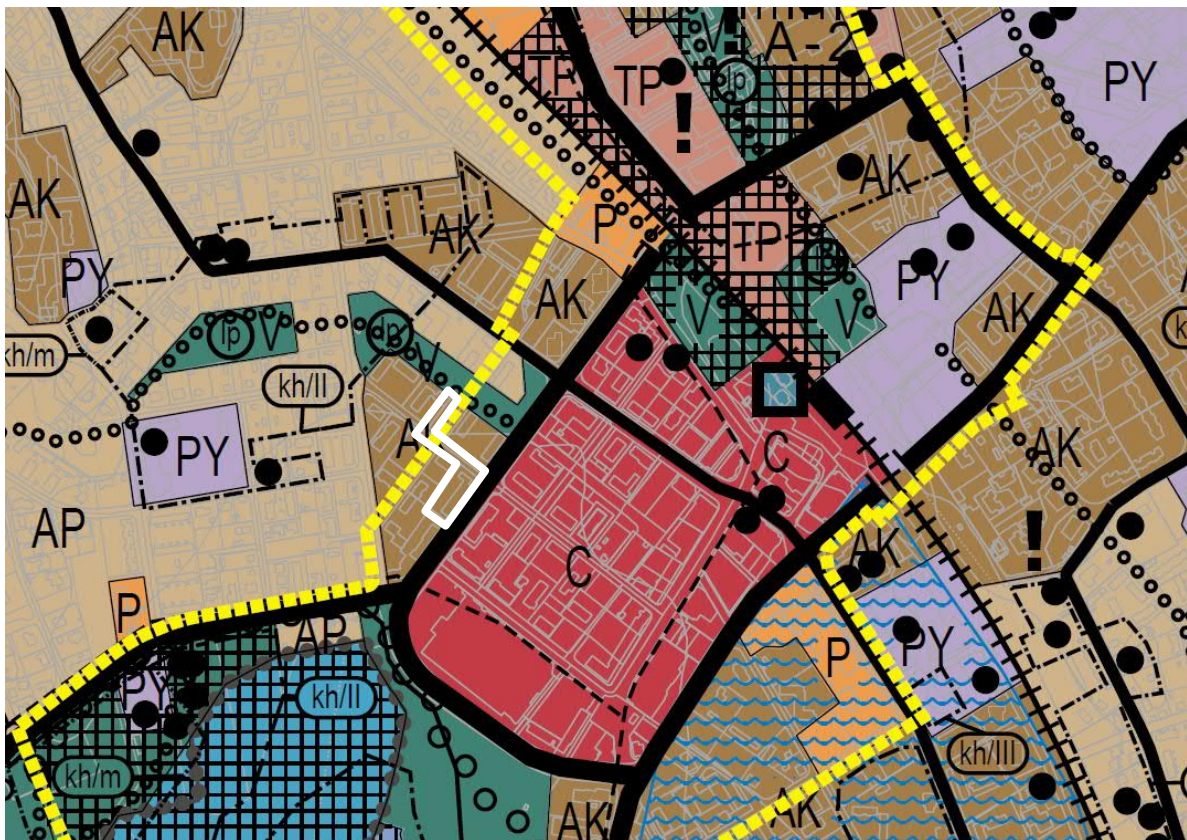
Keskustan osayleiskaava 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) on voimassa suunnittelualueella osittain. Suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuinympäristöön sopivia palveluja ja työtiloja, jotka liittyvät kiinteästi osaksi asuinrakentamista esim. rakennusten pohjakerroksissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,8$.

Yleismääräyksissä on ohjeistusta muun muassa meluntorjuntaan, hulevesien käsittelyyn, sallittuun kerroslukukorkeuteen, kaupunkikuvaan ja pysäköintinormeihin.



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus violetilla kuviolla.

Järvenpään kaupungin yleiskaava 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) on voimassa suunnittelualueella vain osittain (kiinteistö 186-2-212-1). Alue on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Keltaisella katkoviivalla on esitetty vanha keskustan osayleiskaava-alueen raja, joka on poistunut Keskustan osayleiskaava 2030:n myötä.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus valkoisella kuviolla.

Järvenpään yleiskaava 2040

Suunnittelualueella on vireillä oikeusvaikutteisen Järvenpään yleiskaavan 2040 laadinta, joka voimaan tullessaan korvaa Järvenpään yleiskaavan 2020. Yleiskaava2040 on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Voimassa oleva asemakaava

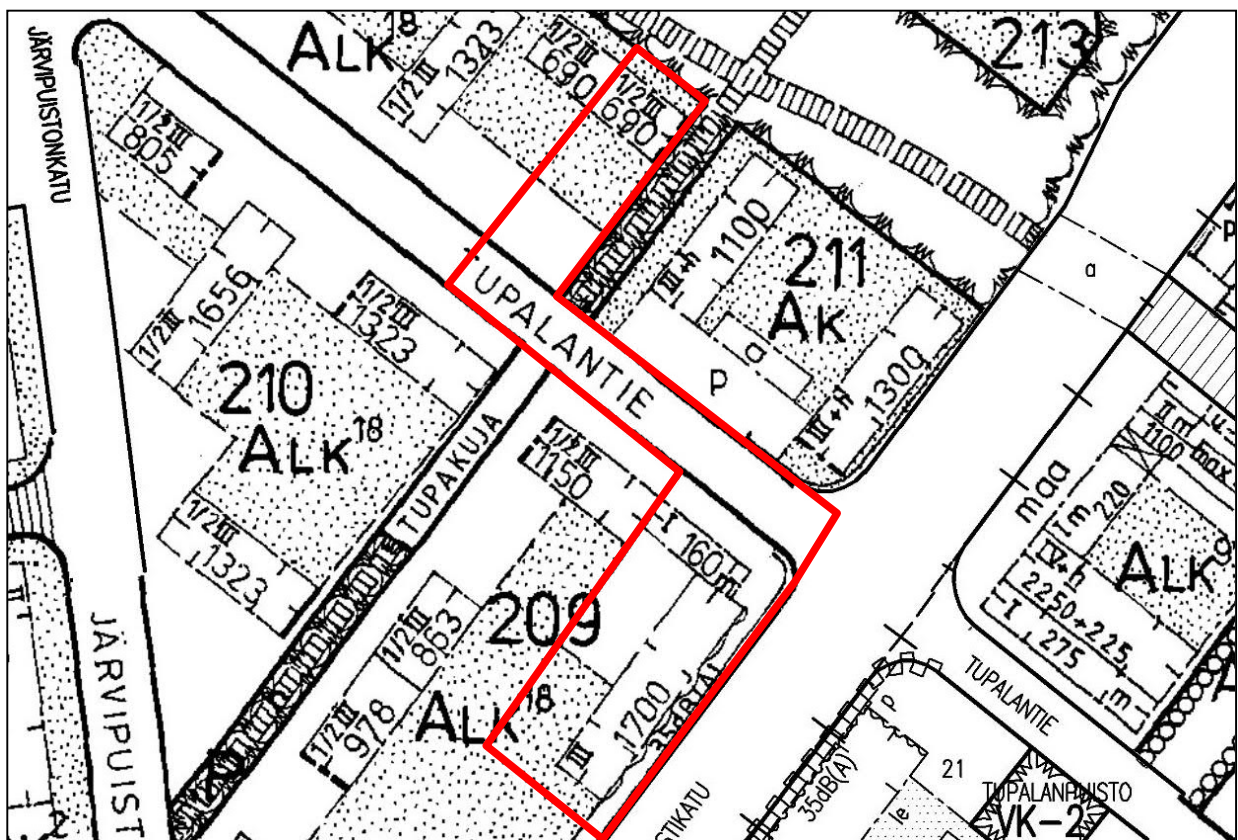
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (2/24) on vahvistettu vuonna 1977.

Suunnittelualue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi (ALK-18) ja katualueeksi.

Kiinteistön 186-2-209-6 osalta asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluku asuinkerrostaloa varten on III ja liiketilan rakennusala I. Rakennusoikeutta asuinkerrostaloille on 1700 k-m² ja liiketoimintaa varten 160 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistöllä on käyttämättä 643 k-m².

Postikadun vastaisella sivulla on melumääräys; määräys osoittaa rakennusalan rajan, jonka puoleisen liikennemelulle alttiiksi joutuvan huoneen, ikkunaseinän ja -rakenteen ääneneristävyyden vähimmäismäärän liikennemelua vastaan tulee desibeileissä mitattuna olla vähintään 35dB.

Kiinteistön 186-2-212-1 osalta suurin sallittu kerrosluku on ½ III. Murtoluku roomalaisen luvun edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden. Rakennusoikeutta on annettu yhteensä 690 k-m², mikä on kokonaan käyttämättä.



Ote ajantasakaavasta. Kaava-alue punaisella rajattuna.

ALK-18 Korttelialueen kaavamääräykset:

Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-aluetta.

Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään 1 puu kutakin 100 pihaneliometriä kohti.

Tontin osat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi, eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Tontteja ei saa aidata. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys asuntopihalle ajorataa ylittämättä. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 10 m lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuntojen ikkunaseiniä. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikekerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka kutakin asuin- ja toimistokerrosalan 80 m² kohti.

Rakennusjärjestys

Järvenpään uusi rakennusjärjestys (Kv 22.10.2018 § 86) on voimassa 20.1.2019 alkaen.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskieltoon asetettuja alueita tai suojelupäätöksen saaneita kohteita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kaava-aloite on tullut As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n toimesta. Puitesopimus asemakaavan muuttamisesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.1.2017 § 4.

Kaavatyö on esitelty ensi kerran vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa otsikolla Tupalantie 13, 15 ja 16.

Kaavasuunnitteluprosessin aikana on tehty päätös (Kh 8.4.2019 § 90) "Asuntojen kokojakaumista Järvenpään uusissa asuntohankkeissa", jota sovelletaan uusissa tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt päätöksellään (17.9.2020 § 39) uudet suunnitteluohjeet uusien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten pysäköintinormitukseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, yhdistykset ja seurat
- Järvenpään kaupungin viranomaiset & Järvenpään Vesi

- Muut viranomaistahot: mm. Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, jne.
- Teleoperaattoriyritykset (mm. Elisa Oyj, DNA Finland Oy, Telia Oyj, jne.)
- Tekniset verkostojen toimittajayritykset tms. (Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Gasum Oy jne.)
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 4.4.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla, Viikkouutiset Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, [kaavaselostuksen liite 1](#). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on annettu 1 kirjallinen mielipide.

- As Oy Tupalantie 17, 24.4.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat [liitteessä 2](#).

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 27.2.-19.3.2019 välisen ajan Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin Seutulantalolla 6.3.2019. Luonnosvaiheessa on lähetetty lausuntopyyntö seuraaville tahoille:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- DNA Finland Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Järvenpää-Seura ry

Kaavaluonnospalautteena saatiin 4 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä.

- Telia Finland Oyj, 27.2.2019
- Elisa Oyj, 4.3.2019
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö, 9.3.2019
- Caruna Oy, 17.3.2019

- As Oy Junapää, 14.3.2019
- Yksityishenkilö, 18.3.2019
- As Oy Tupakuja 2-4, 19.3.2020
- Yksityishenkilö 17.4.2020

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen taloyhtiö on valinnut yhteistyökumppanin (FH Invest & Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy), joiden kanssa rakentamisen suunnitelmia on tarkennettu.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- AK-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä on muokattu mm. autopaikkanormi, melumääräykset
- rakennusoikeutta vähennetty 5100 kerrosneliometriin
- Lisätty autopaikkamerkintä LPA-korttelialueelle tontin 186-2-211-1 osalta
- Lisätty melujulkisivumääräys tehdyn melumallinnuksen mukaisesti
- kaavamerkintä maanalaisesta pysäköintialueesta vaihdettu maantasoon sijoitettavaksi autopaikkojen rakennusalaksi
- hulevesimääräys vaihdettu
- piha-rasterimerkintä vaihdettu piha-2-merkintään

Suunnitteluvaihe

Täydentyy

Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeesta ei ole ollut tarpeen järjestää MRL:n 66 § mukaista viranomaisneuvottelua, koska kaavamuutoksella ei katsota olevan valtakunnallisia tai erityisen merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Asemakaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti neuvottelemalla kaupungin ja muiden viranomaisten kesken sekä vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn kautta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet kaavasuunnittelualan maankäytön tehostamiseen ja lisärakentamiseen Keskustan osayleiskaava 2030:n periaatteiden mukaisesti. Nykyinen asuinrakennus liiketiloineen on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusia asuinkerrostaloja.

Korttelialueelle laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaluonnos

- Asemakaavaa varten ei ole tarpeen laatia vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja.

- Hulevesien hallinta kaupungin hulevesisuunnitelman prioriteettijärjestyksen mukaan.
- Uusien rakennusten viitesuunnitelmiin prosenttitavoite (vähintään 30%) perheasunnoista.

Kaavaehdotus

- Kaavaluonnospalautteen huomioiminen (rakentamistehokkuus, vaikutukset ympäristöön)
- Luonnossuunnitelmien ja rakennusmassoittelun tarkentaminen kaavaehdotusvaiheeseen. Mm. rakennusjärjestys 2019 sekä kaupunginhallituksen päätös 8.4.2019 § 90 "Asuntojen kokojakaumat Järvenpään uusissa asuntohankkeissa".
- Rakentamistapaohjeen tarkentaminen
- Uusien asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeiden huomiointi (Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 17.9.2020 § 39).
- Kaavamääräysten ja merkintöjen tarkentaminen taloyhtiön ja yhteistyökumppanin suunnitelmat huomioiden
- Lisäselvitysaineiston huomiointi (Melu, varjostus ja tuulisuus) ja vaikutusten arvioinnin täydentäminen
- Liikennetuotosarvioiden tarkistaminen

Muut tavoitteet

Täydentyy.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontille kaksi uutta asuinkerrostaloa, joiden suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan (VIII). Rakennusalat sijoittuvat tontin koillis- ja lounaskulmiin. Asuinkerrostaloihin on suunniteltu kiinteästi pihakansi, sen oleskelutilat sekä viherkattoinen pihavarastorakennus. Pysäköintitilat on järjestetty katutaso pysäköintihalliin pihakannen alle ja osittain rakennusten kivijalkaan sekä tontin ulkopuoliselle autopaikkojen korttelialueelle. Väestönsuoja-, varasto- ja muita lisätiloja on myös sijoitettu kaduntasoon. Ajoneuvojen tonttiliittymä on Tupalantieltä tontin pohjoisimmasta osasta. Polkupyöräpysäköintiä järjestetään tontin pohjoisosaan, kaakkoiskulmaan, rakennusten kivijalkakerrokseen sekä kausisäilytykseen pihakannen varastorakennukseen.

Asemakaava mahdollistaa ympäristöään tehokkaamman rakentamisen.

Mitoitus

Kaavasuunnittelualue on kooltaan 4150 m², josta asuinkerrostalojen korttelialuetta on 2131 m², autopaikkojen korttelialuetta 888 m² ja katualuetta 1131 m².

Asuinkerrostalotontilla on rakennusoikeutta yhteensä 5100 k-m², mikä kasvattaa tonttitehokkuuslukeman $e_t=0,79$:stä 2,39:aan.

Kerrostaloon on mitoitettu vain asuntoja. Autopaikkoja on varattava autopaikkanormin mukaisesti 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Lopullinen autopaikka määrä tarkentuu asuntajakauman mukaan rakennuslupavaiheessa.

Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa, joista noin kolmannes on tavoiteltu toteutettavan perheasuntoina (3h tai enemmän). Väestömäärän lisäyksen arvioidaan luonnossuunnitelmien mukaan olevan noin 130-145 asukasta. Nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittunee yhteensä 150-165 asukasta.

Palvelut

Asemakaavassa ei ole mitoitettu suunnittelualueelle julkisia tai yksityisiä palveluita. Näiden osalta tukeudutaan Loutin kaupunginosan ja keskusta-alueen kaupallisiin, yksityisiin ja julkisiin palveluihin. Kaavamuutoksen vaikutuksiin on varauduttu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa 2019-2028⁴.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos ohjaa ympäristön muutosta rakennetumpaan suuntaan. Kaavamuutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja ylempiä kaavatasojen periaatteita. Uuden ja laadukkaan asuinrakentamisen myötä nykyinen yhdyskuntarakenne eheyytyy ja tehostuu sekä rakennetun ympäristön laatu kaupungin keskusta-alueella paranee.

Järvenpään kaupunki katsoo, että asemakaava täyttää MRL 54 § sisältövaatimukset ja määrittää reunaehdot ympäristön laadulle erillisillä kaavamääräyksillä.

Rakennetun ympäristön laatu tavoitteita pyritään täydentämään erillisellä rakentamistapaohjeella, joka liitetään asemakaavan selostukseen ja hyväksytään sitovana asemakaavan hyväksymiskäsittelyssä.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-61)

Osoitettu taloyhtiön omistuksessa oleva kiinteistö (186-2-209-6). Korttelialueelle osoitetuissa kaavamääräyksissä pyritty huomioimaan rakennusmääräykset, lisärakentamisen toteuttavuus, keskustan kaupunkikuvan kehittäminen sekä keskusta-alueella asumisviihtyvyyttä lisääviä ja korostavia laadullisia näkökulmia.

Kaavamääräykset:

Korttelialueelle saadaan rakentaa asuinkerrostaloja.

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Tontille saadaan sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m²

⁴ Järvenpään palveluverkkosuunnitelma 2019-2028, investointiohjelma ja erillisselvitykset (Kvalt 10.12.2018 § 103)

ylittävän osan, hissikuilut, yhteistilat, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita sekä muita teknisiä tiloja. Näiden tilojen julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun. Rakennusten sisällä asuintiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Parvekkeet on lasitettava. Rakennuslupaa haettaessa tulee hakemukseen liittää tarkennettu meluselvitys, jossa esitetään laskelmin, millaisilla suunnittelu- ja rakenneratkaisuilla saavutetaan hyväksyttävät melutasot sekä asuntojen sisätiloissa että oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen ääneneristävyys tulee todentaa mittauksin rakennuksen valmistuttua. Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten, että porrashuoneesta on sinne välitön yhteys. Tontin ja pihakannen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

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

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoittamiseen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-32)

Osoitettu kiinteistö 186-2-212-1. Korttelialueen kaavamääräyksissä on pyritty huomioimaan tontin rajautuminen Juhani Ahonpuistoon ja viereiseen pienkerrostalotonttiin, jonka toinen rakennus ulottuu kiinni nykyiseen tontinrajaan. Rakenteellisen pysäköinnin järjestäminen korttelialueelle ei kuitenkaan ole tilanpuutteen ja lähiympäristön rakennuskannan vuoksi mahdollista, joten tontille ei ole tarpeen osoittaa rakennusoikeutta.

Kaavamääräysten mukaan *autopaikkoihin liittyvät rakenteet ja pinnat on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikat on istutuksin jäseneltävä osiin ja erotettava muista alueista.*

Muut alueet

Asemakaavassa osoitetaan katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Täydennysrakentaminen hyvien liikenneyhteyksien, rakennetun infrastruktuurin ja palveluiden äärelle on yhdyskuntarakenteen kannalta tavoiteltavaa ja kestävää kehitystä. Laadukas ja

ympäristöön soveltuva uudisrakentaminen tiivistää suotuisalla tavalla yhdyskuntarakennetta ja laadukkaasti suunniteltuna ja toteutettuna luo viihtyisämpää kaupunkikuvaa.

Kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan; 8-kerroksiset rakennukset näkyvät Tuusulanjärvelle asti ja korostavat keskusta-alueen merkitystä kaupunkikuvassa. Asukkaiden määrän lisääntyessä myös käyttäjämäärät keskusta-alueen palveluille ja liiketoiminnoille lisääntyvät, jolla on myönteisiä vaikutuksia keskusta-alueen elinvoimaisuudelle, alueen palveluiden paranemiselle ja verotulojen kasvulle.

Uudisrakentamisen vaikutuksista muuhun rakennettuun ympäristöön on kaavoitusprosessin aikana laadittu useita asiantuntijaselvityksiä (Melumallinnus, varjostustarkastelu ja tuulisuusselvitys; kaavaselostuksen liitteet 5-7). Uudisrakentaminen ja liikenteen kasvu lisäävät vähäisesti melutasoa kaava-alueen lähiympäristössä; melun heijastevaikutukset lähirakennuksissa ovat pieniä. Uudet suunnitellut rakennukset ovat ympäristöään korkeampia ja lisäävät varjostusta selkeimmin luoteis- ja länsipuolen lähirakennuksissa. Tupalantie 18 asuinrakennus saa kuitenkin edelleen valoa etelän suunnalta ja osittain pihakannen kohdalta lännestä. Uuden rakennusmassoittelun tuomalla muutoksella ei ole mainittavaa heikentävää vaikutusta lähialueiden olosuhteisiin tuulisuuden osalta ympäröivien rakennusten ja puuston suojausvaikutuksen myötä. Uudet rakennukset ohjaavat etelän suunnasta tulevaa tuulta voimakkaammin koillisen ja Postikadun suuntaan. Luoteistuulen vaikutukset Tupalantie 16 ja Tupalantie 18 välisellä piha-alueella ovat myös jossain määrin voimakkaampia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tiivistyvän keskusta-alueen rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Asemakaavassa annetaan hulevesien viivyttämiseen tähtäävät hulevesimääräykset, joilla pyritään estämään haitallinen hulevesivirtaamien kasvu säilyttämällä nykyisenkaltaiset olosuhteet. Tonttikohtainen hulevesiratkaisu tarkentuu rakennuslupavaiheeseen määrällisen hulevettä viivyttävän kaavamääräyksen ohjaamana. Uutta kasvillisuutta istutetaan erillisten pihasuunnitelmien mukaan.

Vaikutukset liikenteeseen

Tupalantie 16 rakentaminen n. 5000 kerrosneliömetrin asuinrakennuskohteena ei aiheuta merkittäviä liikenteellisiä ongelmia läheisille kaduille. Laskennallisesti asuinrakentaminen aiheuttaa n. 140 ajoneuvon vuorokausiliikenteen, joka jakautuu varsin tasaisesti Postikadulle koillisen ja kaakon suuntaan, sekä vähäisessä määrin Tupalantielle luoteeseen. Suunnittelualueen nykyiset rakennukset aiheuttavat arviolta n. 40 ajoneuvon liikennetuotoksen, joten tuotoksen kasvu jää n. 100 ajoneuvoon. Rakennusten sijainti keskustan tuntumassa on omiaan tukemaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen liikkumismahdollisuuksia, ja on mahdollista, että liikennetuotosmäärät jäävät vielä laskennallisia lukuja alhaisemmiksi. Mm. keskustan kehää koskevien, aiemmin teetettyjen liikenteellisten toimivuustarkastelujen⁵ perusteella voidaan suurella varmuudella todeta, että liikenteen toimivuuteen ei ole odotettavissa ongelmia Tupalantie 16 maankäytön muutosten takia. Liikennemäärät ja tuotosarviot on tarkistettu syksyn 2020 aikana melumallinnusta lähtötietoja varten. Yleisesti ottaen keskustan tuntumaan toteutettu asumistiheyttä kasvattava asuinrakentaminen tukee joukkoliikenteen kehitysmahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksen sosiaaliset vaikutukset ovat vähäiset. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Loutin kaupunginosaan verrattuna huomattavan määrän uutta asumista, mutta keskusta-alueen kokonaiskuvan kannalta määrä ei ole mitenkään poikkeuksellinen. Vertailu Loutin ja keskusta-

⁵ Liikenteen toimivuustarkastelut 2016 - Keskustakehä, Järvenpää (Sito Oy)

alueen välillä on tosin hieman "ongelmallista", koska suunnittelualue sijaitsee fyysisesti Loutin kaupunginosassa, mutta mielletään toisaalta vahvasti keskusta-alueeseen kuuluvaksi. Suunnittelualueen väestön ikärakenne oletettavasti monipuolistuu uudisrakentamisen myötä.

Asemakaavan toteuttamisen taloudelliset vaikutukset ovat yhdyskuntataloudellisesti järkeviä ja perusteltuja. Kannattavien talousvaikutusten lisäksi vähintään yhtä tärkeää on edistää kaupungin keskusta-alueen uusiutumista ja laadukkaampaa kaupunkikuvaa.

Kaupunki hyötyy erillisen maankäyttösopimuksen mukaisesti osan rakennusoikeuden nostosta ja autopaikkojen korttelialueeksi kaavoitettavan tontin myynnistä. Taloyhtiön kannalta lisärakentaminen on myös kannattavaa tontin arvon kasvaessa, mutta ennen kaikkea asumismukavuuteen on lopputilanteessa odotettavissa huomattavia parannuksia.

Asemakaavan toteuttaminen ja rakentaminen tuovat käytännössä huomattavia, mutta väliaikaisia rakentamisen aikaisia häiriöitä ympäristöön sekä herättää oletettavasti negatiivisia tunteita naapurustossa katunäkymien muutosten ja varjostusvaikutusten vuoksi. Täydennysrakentaminen on kuitenkin normaalia, kehittyvän kaupungin ja keskusta-alueen luonteesta johtuvaa dynaamista kehitystä. Asemakaavan muutos ei edellytä kaupungilta mainittavia investointeja katu- ja kunnallistekniikan verkostoon.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Uudet asuinkerrostalot sijoittuvat jo rakennettuun keskusta-alueeseen, jossa esiintyy kaupunkiympäristölle ominaiset ja yleiset häiriötekijät.

Asukkaiden määrän lisääntyessä kasvaa myös liikenteen määrä. Asemakaavamääräyksissä on pyritty huomioimaan liikenteestä, melusta ja ilmanpäästöistä koituvia häiriötekijöitä. Kaavamääräyksissä on huomioitu melun osalta suositushjearvot⁶ sekä hulevesien käsittely. Asemakaavan pysäköintinormilla pyritään ohjaamaan monipuolisempaan asuntojakaumaan sekä ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin osalta tarjoamaan edellytyksiä "autottomaan" elämäntapaan keskusta-alueella ja sen lähituntumassa.

Keskusta-alueen läheisyyden ja kestäväan liikkumiseen kannustavilla suunnitteluratkaisuilla voidaan vähentää autoliikenteestä aiheutuvia haittoja.

Korkean ja tiiviin rakentamisen vaikutuksia tuuliolosuhteisiin on jatkoselvitetty kaavoitusprosessin aikana ja kiinnitettävä edelleen huomiota rakennuslupavaiheessa. Rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä viereisten kiinteistöjen rakenteisiin on myös tutkittava tarkemmin ja otettava huomioon.

Ympäristön häiriötekijöiden huomiointi ei edellytä muita erityisiä toimenpiteitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa ja selostuksen liitteessä [liitteessä 3](#).

5.7 Nimistö

Asemakaavan muutos ei muuta alueen nimistöä.

⁶ Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaamaan laaditaan erilliset, tontin toteuttamista tukevat rakentamistapaohjeet, jotka liitetään kaavaselostukseen ja hyväksytään sitovana asemakaavan hyväksymiskäsittelyssä.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Toteutus voi alkaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, kuulutettu voimaan tulleeksi sekä kiinteistötekniset toimenpiteet on saatu suoritettua. Tarkempi toteutusaikataulu on vielä avoin ja mm. taloudellisista suhdanteista riippuvainen, mutta kaavoitusvaiheessa arvioidaan korttelin toteutumisen käynnistyvän vuosien 2021-2022 aikana. Uuden asuinrakentamisen toteutusaikataulu tarkentuu purku- ja rakennuslupien hakumenettelyn myötä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttamista seurataan tiiviissä yhteistyössä Kaupunkikehityksen viranomaisten kesken. Seurattavat asioita ovat muun muassa toteutusaikataulu, kerrosalan toteutuminen, asukasmäärän kehittyminen, liikennemäärät ja melutason kehittyminen, pysäköintipaikkojen tarve, asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Järvenpäässä 30.11.2020

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Juho Mattila
Projektipäällikkö



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

AS OY TUPALANTIE 16, ASEMAKAAVAN MUUTOS



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- *Mitä kaavoitus koskee*
- *Mihin sillä pyritään*
- *Miten vaikutukset arvioidaan*
- *Ketkä ovat osallisia*
- *Miten ja milloin voi osallistua*
- *Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan*
- *Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa*



SISÄLLYSLUETTELO

1	Mitä tapahtuu ja missä?	1
2	Suunnittelun lähtötiedot	2
3	Osalliset	4
4	Kaavaprosessi: Miten ja milloin voi osallistua?	5
5	Kaavan vaikutusten arviointi	7
6	Aikatauluarvio	7
7	Yhteystiedot	7



1 MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?

Loutin kaupunginosan (2.) alueella on alkamassa asemakaavan muutoshanke nimeltään As Oy Järvenpään Tupalantie 16. Kaavamuuotos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

1.1 ALOITE TAI HAKIJA

Kaava-aloite on tullut As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n toimesta. Puitesopimus asemakaavan muuttamisesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.1.2017 § 4.

Kaavatyö on esitelty ensi kerran vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa.

1.2 SUUNNITTELUTAVOITTEET

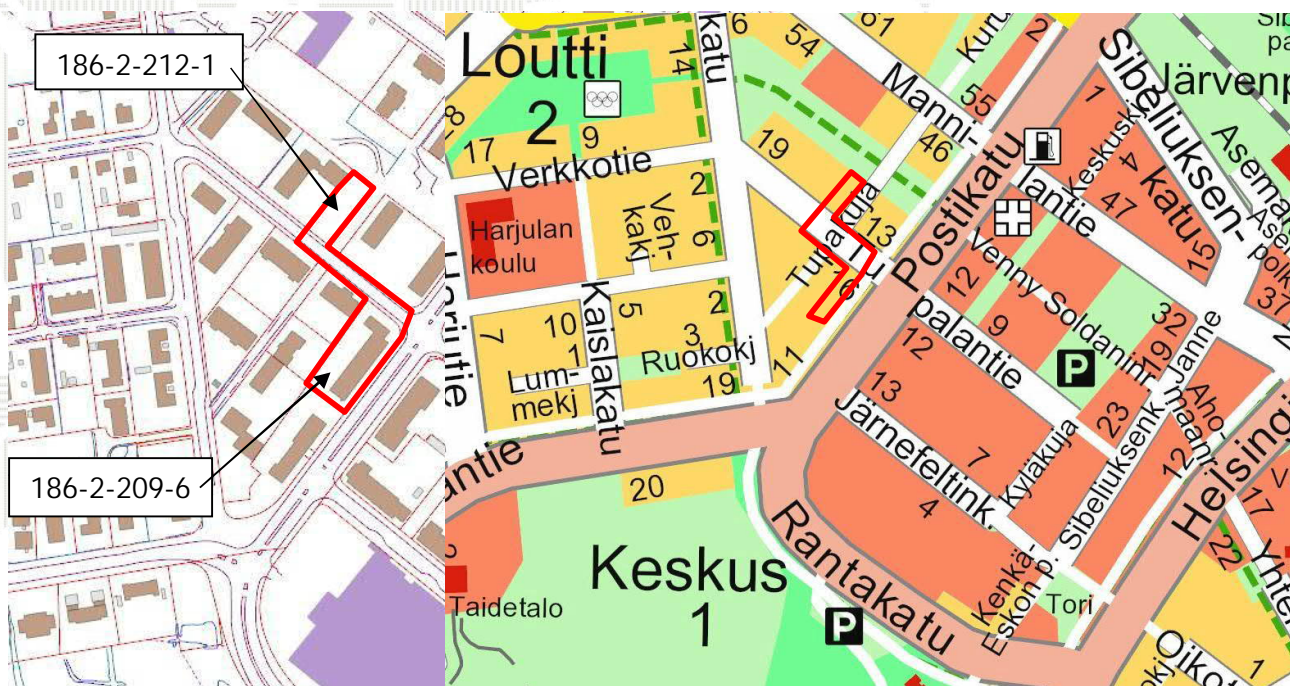
Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet kaavasunnittelualueen maankäytön tehostamiseen ja lisärakentamiseen Keskustan osayleiskaava 2030:n periaatteiden mukaisesti. Nykyinen asuinrakennus liiketiloineen on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusia asuinkerrostaloja.

Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

1.3 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee aloitusvaiheessa kiinteistöjä 186-2-209-6 ja 186-2-212-1 sekä katu-alueita. Kiinteistön 186-2-209-6 omistaa As Oy Järvenpään Tupalantie 16. Katualueet ja kiinteistön 186-2-212-1 omistaa Järvenpään kaupunki. Suunnittelualue rajautuu Postikatuun, Juhani Ahonpuistoon ja asuinkerrostalotontteihin. Suunnittelualue voi tarkentua kaavasunnittelun aikana.

Suunnittelualueella on yksi huonokuntoinen asuinrakennus, liiketilarakennus sekä rakentamaton kerrostalotontti. Alue sijaitsee Järvenpään keskusta-alueen tuntumassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajattuna pohjakartassa ja opaskartassa.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

2.1 MAAKUNTAKAAVAT

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahv. 30.10.2014) suunnittelualueelle on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintä.

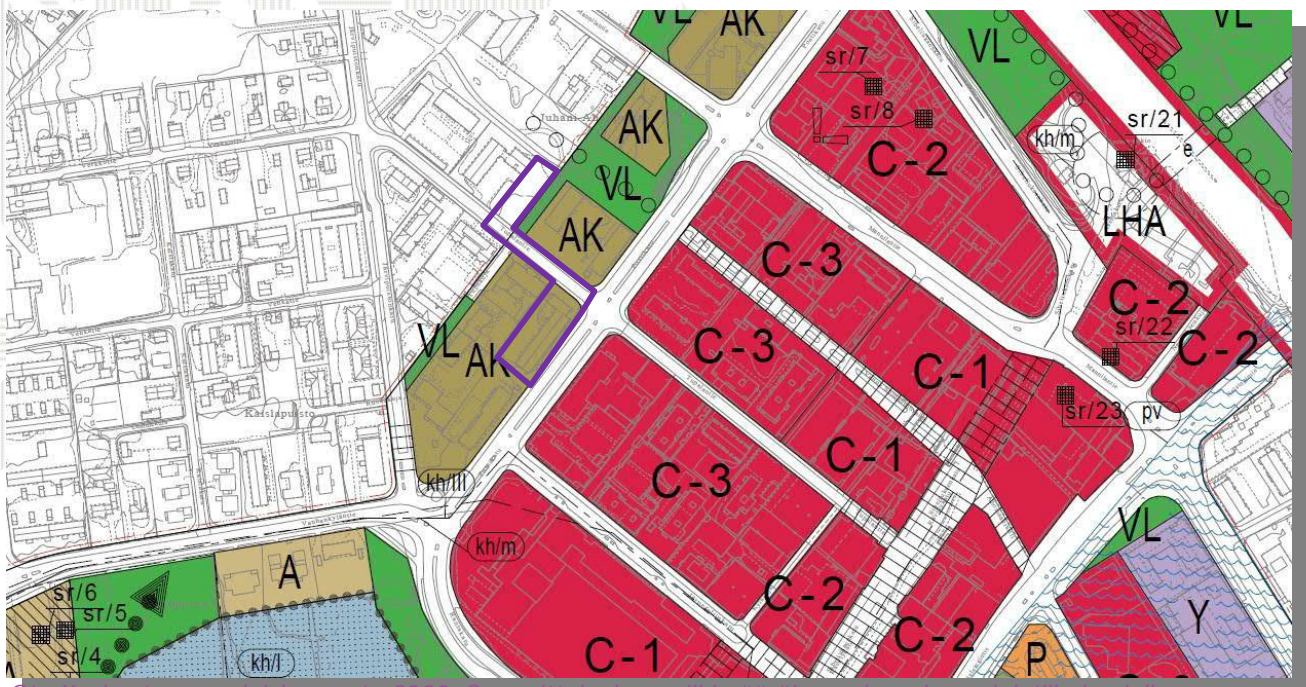
Ote Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017 (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella pallomerkinnällä.



2.2 YLEISKAAVAT

Keskustan osayleiskaava 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) on voimassa suunnittelualueella osittain. Suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Kaavamääräyksen mukaan 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 $e=0,8$.

Yleismääräyksissä on ohjeistusta muun muassa meluntorjuntaan, hulevesien käsittelyyn, sallittuun kerroslukukorkeuteen, kaupunkikuvaan ja pysäköintinormeihin.



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030. Suunnittelualueen likimääräinen alueeräys violetilla kuvioilla.

Järvenpään kaupungin yleiskaava 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) on voimassa suunnittelualueesta vain osittain (kiinteistö 186-2-212-1). Alue on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Keltaisella katkoviivalla on esitetty vanha keskustan osayleiskaava-alueen raja, joka on poistunut Keskustan osayleiskaava 2030:n myötä.



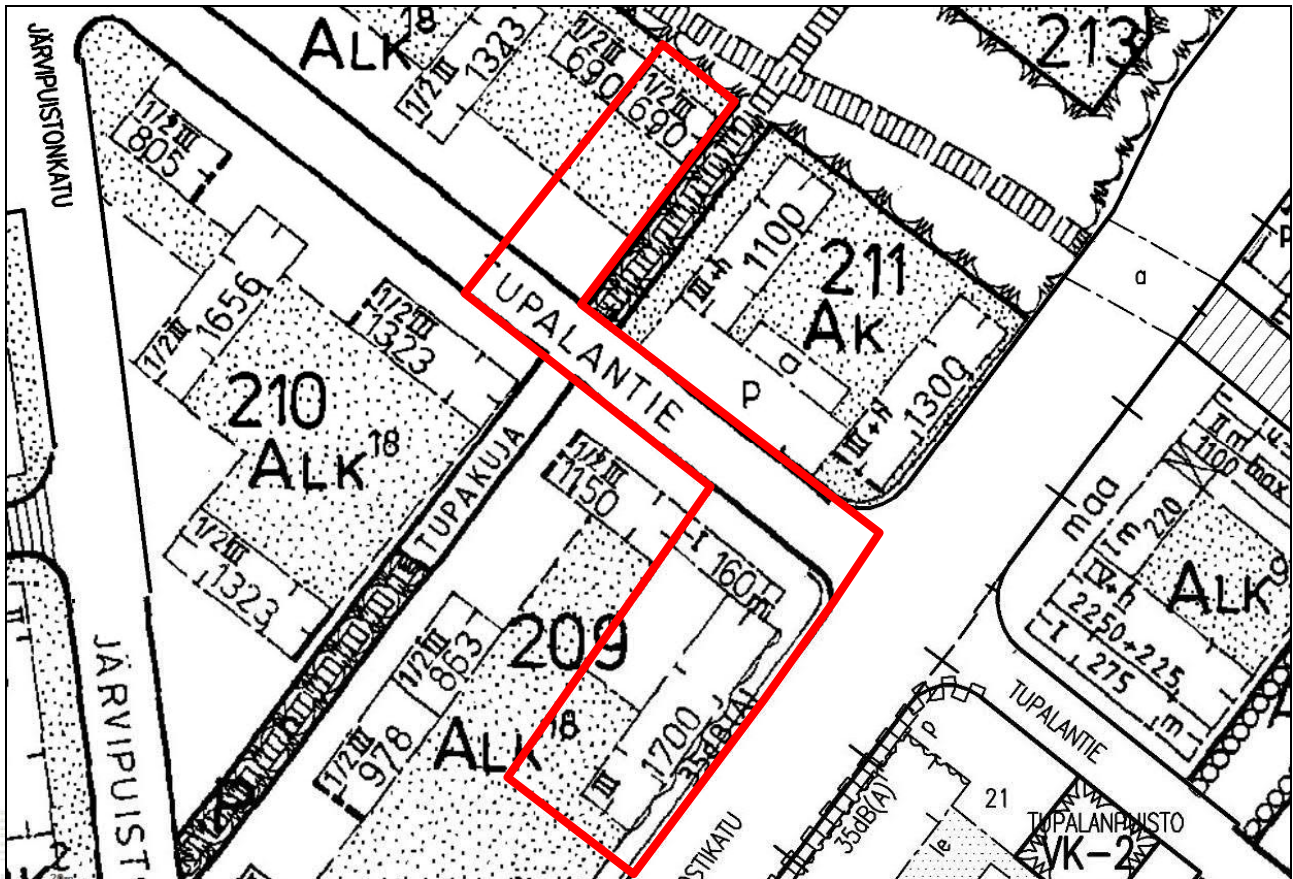
Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus valkoisella kuviolla.

2.3 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (2/24) on vahvistettu vuonna 1977. Suunnittelualue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK-18) ja katualueeksi.

Kiinteistön 186-2-209-6 osalta asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluvuksi asuinkerrostaloa varten on III ja liiketilan rakennuslupa I. Rakennusoikeutta asuinkerrostaloille on 1700 k-m² ja liiketoimintaa varten 160 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistöllä on käyttämättä 643 k-m². Postikadun vastaisella sivulla on melumääräys; määräys osoittaa rakennusalan rajan, jonka puoleisen liikennemelulle alttiiksi joutuvan huoneen, ikkunaseinän ja -rakenteen ääneneristävyyden vähimmäismäärän liikennemelua vastaan tulee desibeleissä mitattuna olla vähintään 35dB.

Kiinteistön 186-2-212-1 osalta suurin sallittu kerrosluku on ½ III. Murtoluku roomalaisen luvun edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden. Rakennusoikeutta on annettu yhteensä 690 k-m², mikä on kokonaan käyttämättä.



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

ALK-18 Korttelialueen kaavamääräykset:

Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-alueita. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään 1 puu kutakin 100 pihaneliometriä kohti. Tontin osat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi, eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Tontteja ei saa aidata. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys asuntopihalle ajorataa ylittämättä. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 10 m lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuntojen ikkunaseiniä. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikekerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka kutakin asuin- ja toimistokerrosalan 80 m² kohti.

3 OSALLISET

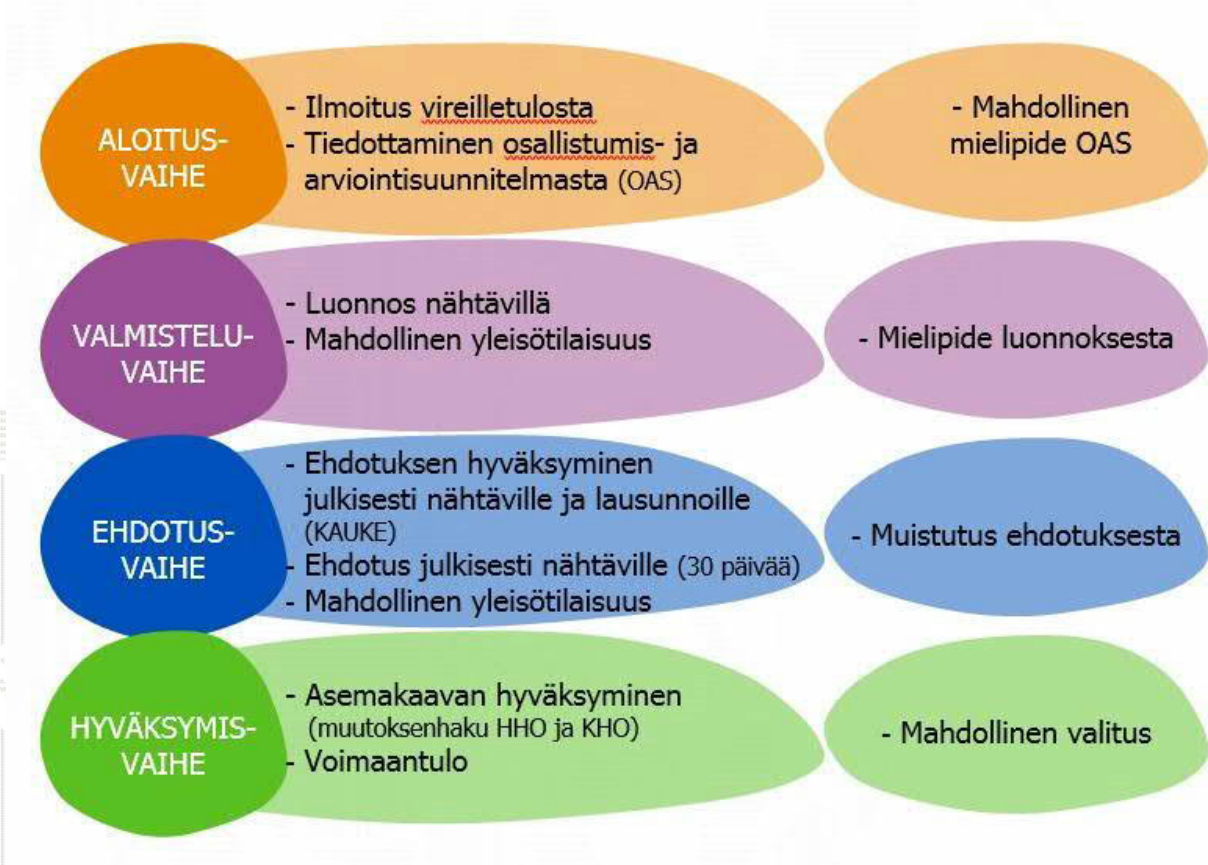
- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, yhdistykset ja seurat
- Järvenpään kaupungin viranomaiset & Järvenpään Vesi
- Muut viranomaistahot: mm. Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, jne.
- Teleoperaattoriyritykset (mm. Elisa Oyj, DNA Finland Oy, Telia Oy, jne.)
- Tekniset verkostojen toimittajayritykset tms. (Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Gasum Oy jne.)
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4 KAAVAPROSESSI: MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

4.1 TIEDOTTAMINEN

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla, Viikkouutiset Keski-Uusimaa-lehdessä 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.

4.2 ASEMAKAAVAN LAATIMISVAIHEET JA OSALLISTUMINEN



4.3 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 valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

MAHDOLLISET MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA

Ovatko osallistumis- ja arviointitavat riittäviä? Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot OAS loppuosassa).

4.4 VALMISTELUVAIHE

Kaavamuutosluonnos ja muuta suunnitteluaineistoa asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62 §, MRA 30 §) Seutulantaloon palvelupisteeseen ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- DNA Finland Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Järvenpää-Seura ry

4.5 EHDOTUSVAIHE

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan kaavamuutosehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

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

Kaavaehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Mikäli kaavamuutosehdotusta 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.

4.6 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. Ote valtuuston päätöksestä on pyydettävä valitusta varten Järvenpään kaupungin hallintopalveluista.

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

5 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 maastokäyn- teihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

6 AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnistyy keväällä 2018.
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta alkusyksyn 2018 aikana (MRL 62 §) 21 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta loppuvuodesta 2018 tai vuo- denvaihteen 2019 jälkeen (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn kevään 2019 aikana.

7 YHTEYSTIEDOT

KAAVOITUS

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Seutulantie 12

PL 41, 04401 Järvenpää

Kaavasuunnittelija

Juho Mattila

040 315 2224

juho.mattila(at)jarvenpaa.fi

Kaavoitusjohtaja

Sampo Perttula

040 315 2005

sampo.perttula(at)jarvenpaa.fi

SEUTULANTALON PALVELUPISTE

Postiosoite: PL 41, 04401 Järvenpää

Puhelin: (09) 2719 2880

Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi



LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Vireillletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (4.4.2018)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 1 kirjallinen mielipide. Yhteenveto sekä kaavoituksen vastine:

Mielipide 1: As Oy Tupalantie 17, 24.4.2018

Viitataan 4.4.2018 annettuun kuulutukseen As Oy Järvenpään Tupalantie 16 asemakaavan muutoksen vireille panemisesta.

Vaikka otsikossa ei olekaan mainintaa Tupalantie 15 tontista, paljastuu sen sisällyttäminen suunnitelmaan karttakuvista. Kyseinen tontti on As Oy Tupalantie 17:n viereinen rakentamaton tontti, johon on 60-luvun alussa tehdyssä kaavassa merkitty kerrostalo meidän taloyhtiömme C-taloon kiinni. Mestari toiminta suunnitteli muutama vuosi sitten kyseiselle tontille rakentamista, tosin ei aivan kaavan mukaisesti, koska vanhaan taloon kiinni olisi melko mahdotonta rakentaa. Suunnittelivat jonkinlaista maahan upotettavaa ponttiseinää, jolla olisi suunnitelman mukaan estetty naapuritaloa vahingoittumasta rakentamisen johdosta. Teimme hankkeesta valituksen hallinto-oikeuteen, koska olisi suuri riski, että taloyhtiömme saisi vaurioita naapuritontille rakentamisesta suunnitelman mukaisesti. Taloyhtiömme rakennukset on aikanaan (v.1961) rakennettu ilman paalutusta, ja talot ovat painuneet, ja etenkin C-talo kallistunut. Toistaiseksi talossa ei ole havaittu murtumia tai muita vaurioita, mutta Geotek Oy:ltä tilaamiemme tutkimusten mukaan muutokset ympäristössä ja maaperässä olisivat hyvin suuri riski yhtiömme rakennuksille. Mestari toiminta luopui suunnitelmasta, vaikka hallinto-oikeus ei valitustamme hyväksynytkään.

Pyydämme ottamaan huomioon edellä mainitut seikat, jos/kun Tupalantie 15 tontille aletaan suunnitella rakentamista.

Vastine: Kaavamuutoshanke on nimetty sitä hakeneen taloyhtiön mukaisesti. Tupalantie 15 tontti sisältyy kaava-alueeseen, kuten on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettykin. Alustavien

suunnitelmien mukaan tutkitaan Tupalantie 15 tontin hyödyntämistä pysäköintikäyttöön nykyisen kaavan mahdollistaman asuinrakentamisen sijaan. Mielipide huomioidaan kaavatyön jatko-suunnittelussa.

Kaavaluonnos (27.2.-19.3.2019)

Kaavaluonnosaineistosta esitettiin yhteensä 4 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä. Yhteenveto saadusta kaavapalautteesta ja kaavoituksen vastineet:

Lausunto 1: Telia Finland Oyj, 27.2.2019

Teliällä ei verkkoa alueella.

Lausunto 2: Elisa Oyj, 4.3.2019

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Lausunto 3: Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö, 9.3.2019

Lausunnon kohteena oleva alue sijaitsee Tupalantien ja Postikadun kulmassa osoitteessa Tupalantie 16. Purettava kiinteistö on liitetty kaukolämpöön.

Fortumilla on kaukolämmön runkolinja suunnittelualueella. Pyydämme olemaan hyvissä ajoin yhteydessä Fortumiin, mikäli nykyisiin kaukolämpöjohtoihin liittyy muutos- ja siirtotarpeita. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä suunnittelualan uusiin kiinteistöihin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Lausunto 4: Caruna Oy, 17.3.2019

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen mukaisesti. Kaavamuutoksen myötä alueella tarvitaan mahdollisesti pienjännite- maakaapeloiteja. Mahdolliset johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Ei muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Lausuntopyyntö toimitetaan myös kaavaehdotusvaiheessa.

Mielipide 1: As Oy Junapää, 14.3.2019

As Oy Tupalantie 16 asemakaavan muutossuunnitelman tavoitteista ei ole As Oy Junapään mielestä riittävän aikaisessa vaiheessa eikä vuorovaikutteisesti keskusteltu naapuritaloyhtiöiden asukkaiden kanssa. Asemakaavamuutosten vaikutuksia olisi siten taloyhtiön mielestä tullut selvittää yksityiskohtaisemmin naapuruston tarpeet ja tavoitteet huomioiden.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä (1§). 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää: 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; sekä 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Edelleen MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliseen ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Yllä mainitut tavoitteet ja kaavan aiheuttamat vaikutukset on As Oy Junapään mielestä asetettava etusijalle kaava- alueen maankäytön tehostamiseen ja lisärakentamiseen nähden.

As Oy Junapään osakkaat eivät periaatteellisesti vastusta tonttien lisärakentamista ja tehokkuuden lisäämistä, kunhan se tehdään ympäröivien naapuritonttien asuin ympäristön haittoja minimoiden.

Ehdotetut kahdeksankerroksiset rakennusmassaltaan valtavat ja korkeat rakennukset ovat alueelle vieraita eivätkä sovi alueen lähiympäristöön, jo olemassa oleviin rakennuksiin eivätkä siten alueen maisemakuvaan.

As Oy Junapään ehdotukset ja huomiot Tupalantie 16 asemakaavamuutoksen jatkokäsittelyyn ovat seuraavat:

- suunnittelun tavoite- ja jatkokeskustelua varten tulee laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia
- tontin rakentamisen tehokkuutta alennetaan. Tontille on suunniteltu liian paljon rakennusmassaa
- suunniteltujen rakennusten korkeutta madalletaan reippaasti, tavoitteena tulee olla enintään viisi kerrosta. Rakennusten matalampi massa on edellytys naapuritonttien valoisuuden, avoimuuden ja koko alueen viihtyvyyden säilyttämiseksi.
- ylimittainen korkeusrakentaminen tuhoaa alueen asuntojen maisemakuvan näkymineen sekä huonontaa koko alueen arvoa asuin ympäristönä. Vaikka Tupalantie 16 tontti sijaitseekin Junapään tonttiin nähden kulmassa, on sen sijainti maisemakuvaa hyvin vahvasti hallitseva. Korkeat massat, etenkin etelämmäksi suunniteltu rakennus, varjostavat koko As Oy Junapään piha- aluetta ja etenkin C-talon sisäänkäynnin oikeanpuoleisten huoneistojen ikkunanäkymät kaupungin keskusta päin peittyvät. Ko. huoneistorivin alimman asunnon osalta ikkunanäkyvyys ja valoisuus peittyy lähes kokonaan. Maisemanäkymät kaupungille päin peittyvät korkeiden rakennusten vuoksi suurelta osin myös taloyhtiön kahden muun rakennuksen A:n ja B:n huoneistojen osalta.
- liikenne ruuhkautuu Tupalantiellä. Tupalantien liikennemäärä tulee mitä todennäköisimmin esitetyistä arvioinneista huolimatta reilusti kasvamaan ja kasvaneet ajoneuvomäärät ruuhkauttavat Tupalantien liikenteen ja vaarantavat sen ajoturvallisuutta. As oy Junapään tontille ajo tapahtuu Järvipuistonkadulta, joka on suljettu ajoneuvoliikenteeltä. Muutoinkin suuri osa Järvipuistonkadun ajoneuvoliikenteestä kulkee Tupalantien kautta Järvipuistonkadun tonteille. Tupalantie

on jo nyt liian kapea nykyisille liikennemäärille kadun kapeuden ja kadunvarsipysäköinnin vuoksi.

- melusaaste lisääntyy eittämättä alueella merkittävästi, joka alentaa naapuritonttien asukkaiden viihtyvyyttä

Asemakaavamuutoksen kohteena olevaan kaupungin tonttiin 186-2-212- 1 ja katualueen suunnitelmaan ei As Oy Junapään osakkailla ole tässä vaiheessa kannanottoja.

Vastine: Asemakaavatyön käynnistymisestä on kuulutettu 4.4.2018 kaupungin ilmoitustaululla, internet-sivuilla, Keski-Uusimaan viikkouutisissa sekä tiedotettu kirjeitse naapurikiinteistöjen maanomistajia vireille tulon yhteydessä. Vireille tulon yhteydessä on asetettu nähtäville kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka yhteydessä osallisille on esitetty kaupungin asettamat lähtötavoitteet kaavamuutokselle. Osallisilla on myös ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä ja toiveita asemakaavatyössä huomioitavaksi, mutta yhteydenottoja ei ole ollut. Mikäli tieto ei ole välittynyt isännöitsijältä/taloyhtiön hallitukselta muille osakkailla ja asukkaille, suosittelemme tarkastelemaan myös taloyhtiön sisäisiä tiedotuskäytäntöjä vastaavan varalle. Kaavamuutosprosessiin sisältyy useita vuorovaikutuksen mahdollistavia vaiheita, joiden kautta on mahdollista antaa palautetta kaavasuunnitelmaan sen eri vaiheissa. Näistä tiedotetaan vakiintuneen käytännön mukaisesti kuuluttamalla mm. kaupungin internet-sivuilla, paikallislehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen naapurikiinteistöjen maanomistajille. Asemakaavamuutokseen liittyen voi kaavan suunnittelijaan olla yhteydessä muutoinkin.

Asemakaavan muutosta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet ja vaatimukset huomioiden, kuten mielipiteessä on nostettu esiin. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi ei ole suunnittelun alkuvaiheissa vielä kattavaa, minkä vuoksi vaikutusten arviointia tarkennetaan kaavasuunnitteluprosessin edetessä ja suunnitelmakuvien tarkentuessa.

Kaavaluonnosvaiheessa ei ole nähty tarpeelliseksi laatia asema-kaavaa varten useita vaihtoehtoisia suunnitelmia, koska tontin pääkäyttötarkoitusta ei olla muuttamassa ja koska kyse on ennen kaikkea tonttikohdaisen toteuttamiskelpoisen ratkaisun etsimisestä kapealle tontille. Kaavasuunnitteluprosessin edetessä luonnosvaiheen suunnitelmia tarkennetaan kuitenkin siten, että pystytään edistämään maisemaan sopeutuvan ja toteuttamiskelpoisen ratkaisun syntymistä. Käytännössä etsitään kokonaisuutta, jossa kohtaavat mm. riittävä ja taloudellisesti kannattava rakentamistehokkuus, tontin maaperä, purkukustannukset ym. monet kokonaisuuteen vaikuttavat tekijät. Rakentamisen tehokkuutta ja rakennusten kerroslukuja voidaan alentaa, jos se nähdään toteuttavan ratkaisun kannalta perusteltuna. Rakennusmassoittelu tullee vielä kokemaan joitakin muutoksia jatkosuunnittelun aikana. Kaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen tulee kuitenkin muuttamaan alueen kaupunki- ja maisemakuvaa merkittävästi; sen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja lähiympäristön näkymiin sekä varjostusvaikutuksia tullaan analysoimaan ja tarkentamaan kaavasuunnitteluprosessin edetessä.

Keskustakehän katuverkkoon tehtyjen mallinnusten ja kuormitus-tarkastelujen mukaan liikenteen toimivuuteen ei ole odotettavissa huomattavia ongelmia kaavamuutoksen kaltaisen maankäytön muutoksen takia. Laskennallisen arvion mukaan kaavaluonnoksen asuinrakentaminen aiheuttaa noin sadan ajoneuvon liikennetuotoksen kasvun, minkä ei arvioida aiheuttavan merkittäviä liikenteellisiä ongelmia läheisille kaduille. Todennäköistä on, että sijainti keskustan tuntumassa yhdessä kävelyn, pyöräilyn ja joukko-liikenteen mahdollisuuksien mukaan vähentää jopa arvioitua liikennetuotostamäärää. Läpiajoliikenteen sujuvuutta Tupalantien kautta Järvipuistonkadulle tulee kaavamuutoksen myötä seurata aktiivisesti ja tarvittaessa ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mm. kadunvarsipysäköinnin osalta.

Lisääntyvä liikenteellä on epäilemättä joitakin vaikutuksia alueella koettuun melutasoon. Tarkentuvalla rakennusmassoittelulla pyri-

tään ja voidaan osaltaan myös vaikuttaa esimerkiksi Postikadun suunnalta leviävään meluun naapuritonteille.

Mielipide 2: Yksityishenkilö, 18.3.2019

Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään mm. rakennettavien asuinkerrostalojen säilytystilojen vähimmäismäärät:

- Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa vähintään 4,5 m²/asunto
- Lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin läheisyyteen vähintään 0,5 m²/asunto.
- Polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä polkupyörien pysäköinti.
- Yksi autopaikka huoneistoalan 85 k-m² kohti.

Edellä mainitut vähimmäismäärät ovat samat myös kaupunginhallituksen 17.9.2018 hyväksymässä uudessa rakennusjärjestyksessä.

As. Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavaluonnos on laadittu Innovarch Oy:n viitesuunnitelman pohjalta, jossa ei noudateta em. vähimmäismääriä. Siinä esitetyt määrät ovat:

- Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa 3,8 m²/asunto. Reilusti yli 100 m² puuttuu, lastenvaunuvastoksi merkitty tila on tässä laskettu irtaimistovarastoksi, koska tila sijaitsee kellarissa.
- Lastenvaunutilat puuttuvat kokonaan.
- Polkupyörien säilytyspaikat puuttuvat kokonaan, myöskään polkupyörien pysäköintiä ei ole esitetty.
- Autopaikkoja on yksi autopaikka huoneistoalan 100 k-m² kohti.

As. Oy Tupalantie 16 viitesuunnitelman yksityiskohtaisuudesta ja viime vuosina Järvenpäässä toteutettujen muiden kerrostalokohteiden rakennuslupakäsittelyssä hyväksytystä säilytystilojen mitoituksesta päätellen on syytä olettaa, että rakennusjärjestyksessä vaadittuja vähimmäismääriä ei tulla noudattamaan tässä kohteessa.

Edellisen perusteella esitän, että asemakaavamääräyksiin tulisi merkitä rakennusjärjestyksestä poikkeavat säilytystilojen vähimmäismäärät, kuten on merkitty poikkeava autopaikkavaatimukseen, jotta kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginvaltuusto voisivat asemakaavan hyväksyessään ottaa kantaa tähän kysymykseen.

Vastine: Kaavaluonnosvaiheessa ei ole asemakaavamääräysten osalta nähty tarpeellisenä poiketa rakennusjärjestyksessäkin eritellyistä tilojen vähimmäismääristä asuinkerrostaloissa, muutoin kuin autopaikkainormin osalta. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmissa uusien rakennusten säilytystilat eivät ole olleet riittävät eikä niihin ole alkuvaiheen suunnittelun luonteen mukaisesti kiinnitetty vielä kovin tarkasti huomioita. Rakennusten jatkosuunnitteluun on ohjattu huomioimaan tarkemmin mainitut mitoittavat tilat rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uusien asuinrakennusten suunnitelmat tarkentuvat kaavasunnitteluprosessin edetessä sekä viimeistään rakennuslupavaiheeseen.

Mielipide 3: As Oy Tupakuja 2-4, 19.3.2019

Tupakujan asunto-osakeyhtiön asukkaat vastustavat 8 kerroksista kerrostaloa ja vaadimme kerroskorkeuden muuttamista 4-5 kerroksiseksi.

Ehdotetun korkuiset talot varjostavat ja pimentävät naapuritontin asunnot. Näin korkeat rakennukset eivät sovi maisemallisesti ympäristöön, eivätkä muuhun lähialueen rakennuskantaan, vaan dominoivat ympäristöä korkeudellaan. Lähimaillakaan ei ole niin korkeita rakennuksia. Lähialueen rakennukset ovat noin 4 kerroksisia ja Järvipuistonkadun jälkeen, jopa omakotitaloja. Alueen yleisilmeeseen ei sovi 8 kerroksisia kerrostaloja, vaan 5-6 kerroksiset talot sopisivat maisemaan. Kaavaluonnoksen kuvat antavat harhaanjohtavan kuvan asuinalueesta. Tulevassa suunnittelu näkymässä kuvat pitäisi kuvankäsittelytekniikalla saada näyttämään realistista näkymää.

Kerrostalon ulkovuoraus ei saa erottua liikaa alueella olevista muista tiilitaloista. Alueen kiinteistöyhtiöt joutuvat eriarvoiseen asemaan Tupalantie 16 rakennusoi-
keuden vuoksi. Sama muutosmahdollisuus on annettava myös muille alueen
kiinteistöille, jotta tasa-arvo toteutuu.

Rakennettavan talon perustaminen pitää tutkia hyvin tarkasti, etteivät paalutuk-
set vahingoita naapuritalojen rakenteita eikä asuntoja tietyllä aikajänteellä, jos
vaurio ilmenee vasta vuosien päästä. Vaurioiden korvaamisesta selvitys ja vakuus
taloyhtiölle, jos rakennusyhtiö menee konkurssiin.

Rakennuksen purku- ja rakennustyöstä aiheutuva pöly- ja meluhaitta pitää ottaa
huomioon ja suojata. Pölyn takia asukkaat eivät voi pitää ikkunoitaan auki ja se
tulee sisälle ilmanvaihtokanavia pitkin. Pöly aiheuttaa hengitystiesairauksia ja
pahentaa astmaatikon oireita. Rakennusvaiheessa asuntoihin kohdistuva paine,
varsinkin paalutusvaiheessa maan tasalla oleville asunnoille aiheutuvaa tärähte-
lyä tai tärinää, halkeamia rakennusten sisimpiin rakenteisiin, joten se pitää selvit-
tää etukäteen sekä suojata pöly- ja meluhaitoilta. Rakennusmateriaalia tuovien
rekkojen melu- ja pölyhaitta pitää huomioida ennakkoon.

Erikseen rakennettavan parkkipaikan sijainti pitää unohtaa. Se katkaisee rauhalli-
sen Tupakujan kävelykadun ja tuo paljon meluhaittoja, jos kerrostalojen autopai-
kat sijoitetaan erillisille tonteille. Pysäköintialueen vieressä oleva kävelytie ja
puusto tulee säilyttää maisemallisesti, koska ne sitovat ääniä ja pölyä sekä alueen
lintukanta pystyisi kukoistamaan, ne vaikuttavat kaikki asukasviihtyvyyteen.

Tupalantien liikennemäärä kasvaa rajusti ja saattaa vaaraan alueella kulkevat
koululaiset ja vanhukset. Asemakaavaehdotuksessa on annettu väärää ja har-
haanjohtavaa tietoa Tupalantien liikennemäärästä. Tupalantiellä on tällä hetkellä
n. 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja rakentamisen jälkeen se nousee n 2400
ajoneuvoon. Liikenne jumittuu jo tällä liikennemäärällä pahasti aamu- ja iltapäi-
väikaan. Tupalantie on kapea ja vetää käytännössä liikennettä vain yhteen suun-
taan kerrallaan. Nyt suunniteltu liikennemäärä tukkii lopullisesti liikenteen.

Pysäköintipaikat alueella eivät tule riittämään, vaikka tontille suunnitellaan ja
rakennetaan pysäköintitiloja.

Korkeiden kerrostalojen vaikutus alentaa naapuritalojen myyntihintaa. Korkeat
talot vievät ympäristöstä asumisviihtyvyyttä ja alentavat matalampien kerrostalo-
jen arvoa.

Vastine: Viitataan osittain mielipiteeseen 1 (As Oy Junapää) edellä annet-
tuun vastineeseen.

Kaavaluonnosvaiheen luonnossuunnitelmia tullaan tarkentamaan
kaavaehdotusvaiheeseen siten, että löydetään taloudellisesti
kannattava ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Uusien asuinraken-
nusten sijoittamiseen ja sovittamiseen ympäristöönsä pyritään
kiinnittämään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa myös julki-
sivumateriaalien suhteen. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioin-
tia ja havainnekuva-aineistoa täydennetään myös kaavaselostuk-
seen kaavasuunnitteluprosessin edetessä.

Kaavaluonnoksen asemakaavaratkaisu ei aseta naapurikiinteistö-
jä eriarvoiseen asemaan kaavamuutostontille tutkitun erisuuru-
isen rakennusoikeuden johdosta. KHO:n vuosikirjapäätöksen
2017/202 linjausten mukaisesti yhtä rakennuspaikkaa koskevan
asemakaavan muutoksen yhteydessä on mahdollista osoittaa
ympäröivään rakentamiseen nähden tehokkaampaa rakentamis-
ta, jos tehokkaamman rakentamisen vaikutuksia on selvitetty riit-
tävästi ja sille on maankäytölliset perusteet. Perustuslaininen yh-
denvertaisuusperiaate ei edellytä sitä, että alueen kaikille maan-
omistajille tulisi automaattisesti ja olosuhteista riippumatta osoit-
taa asemakaavalla samansuuruinen rakennusoikeus. Maankäytön
tehostamiselle on esitetty yhtäläiset mahdollisuudet Keskustan
osayleiskaavan 2030 ratkaisujen mukaisesti. Lisäksi kaupungilla
on kaavoitusmonopolin ja maapolitiikkansa mukaan oikeus laatia
haluamansa sisältöisiä kaavoja, edellyttäen kuitenkin, että kaaval-
la lainmukaiset sisältövaatimukset täyttyvät. Täydennysrakenta-
minen on lähtökohtaisesti muillakin alueen tonteilla mahdollista
ja kaupungin näkökulmastakin toivottavaa, mutta se edellyttää
maanomistajien aloitteellisuutta, tarkempaa yksityiskohtaista
suunnittelua ja kiinteistökohtaisia sopimuksia kaupungin kanssa
asemakaavan muuttamisesta.

Rakennusten purkamisen ja muilta rakentamisen aikaisilta väliaikaisilta haittavaikutuksilta (melu, pöly, yms.) ei voida täysin välttää, mutta niitä pyritään minimoimaan ja vähentämään rakennusvalvonnan ohjaamana myös purku- ja rakennuslupamenettelyiden yhteydessä. Kaavamuutoksen määräyksissä annetaan erillinen yleismääräys siitä, että uutta rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

Kaavamuutoksessa erillinen autopaikoille osoitettu korttelialue Tupakujan varressa on nykyisen asemakaavan, tilan rajallisuuden ja naapurirakennuksen vuoksi sekä muut tekniset ja taloudelliset näkökulmat huomioiden kannattamatonta toteuttaa. Sijainti on toimiva ja rakentamaton tila parhaiten hyödynnettävissä mahdollistamalla sille täydennysrakentamisen tarvitsemia autopaikkoja. Tupakujan kävely-yhteys ei ole katkeamassa kaavamuutoksen seurauksena. Tupakujan varrella kuusipuuvien säilyminen kaupunkimaisemassa on toivottavaa, mutta sitä ei voida taata. Varsinaisia asemakaavallisia suojelumerkintöjä puurivin säilyttämiseksi puistoalueen ja tontin 212-1 rajalla ei liene kuitenkaan tarkoitukseenmukaista osoittaa tilanahtauden vuoksi.

Tupalantien osan liikennemäärät on arvioitu kaupungin liikennesuunnittelutiimin toimesta. Keskustakehän katuverkkoon tehtyjen mallinnusten ja kuormitustarkastelujen mukaan liikenteen toimivuuteen ei ole odotettavissa huomattavia ongelmia kaavamuutoksen kaltaisen maankäytön muutoksen takia. Laskennallisen arvion mukaan kaavaluonnoksen asuinrakentaminen aiheuttaa noin sadan ajoneuvon liikennetuotoksen kasvun, minkä ei arvioida aiheuttavan merkittäviä liikenteellisiä ongelmia läheisille kaduille. Todennäköistä on, että sijainti keskustan tuntumassa yhdessä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen mahdollisuuksien mukaan vähentää jopa arvioitua liikennetuotosten määrää. Läpiajo-liikenteen sujuvuutta Tupalantien kautta Järvipuistonkadulle tulee kaavamuutoksen myötä seurata aktiivisesti ja tarvittaessa

ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mm. kadunvarsipysäköinnin osalta.

Kaupungin kokonaistaloudellinen etu ja yleiset kestävän kehityksen periaatteet puoltavat huomattavaa kaupunkirakenteen tiivistämistä keskusta-alueella, olemassa olevan infrastruktuurin ja joukkoliikenne yhteyksien varrella.

Mielipide 4: Yksityishenkilö, 17.4.2019

Nykyisen vieressä olevien kerrostalojen korkeus on 3 - 4 kerrosta, en hyväksy 8 kerroksisia kerrostaloja viereen, menee näköalat ja kauheat tötteröt yli puolta korkeammat vieressä oleviin nähden. Pimentää ja tukkii näköalat maksimissaan 6 kerrosta, kun vertaa vieressä oleviin taloihin....

Vastine: Viitataan mielipiteisiin 1 ja 3 annettuihin vastineisiin. Kaavaluonnosvaiheessa esitetyt luonnossuunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana. Kaavamuutosprosessin aikana etsitään taloudellisesti ja alueen lähtökohdat huomioivaa toteuttamiskelpoista ratkaisua, jotta kaavamuutoksen kohteena olevan tontin uudistava täydennysrakentaminen on mahdollista. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan kaupunkikuvaan tarpeellisten kaavamääräysten ja erillisen rakentamistapaohjeen kautta.

Kaavaehdotus

Täydentyy.



Asunto Oy Järvenpään Tupalantie 16

Yleistä

Rakentamistapaohjeistuksen tarkoituksena on täydentää 2. kaupunginosan korttelin 209 tontin 6, kortteli 212 tontti 1 sekä katualueen kaavaa. Ohjeistuksella ohjataan rakennusten, pihamaiden sekä niiden lähiympäristön suunnittelua ja toteuttamista ilmeen, viihtyisyyden sekä laadun takaamiseksi.

Yleisilme ja kaupunkikuva

Katunäkymä Tupalantie 8 kohdalta kaakon suunnasta 200 m:n päässä Tupalantie 16:sta



Tämän hetkinen näkymä Tupalantieltä kakkoon
- edessä näkyy purettava rakennus



Suunniteltu rakennus samalta kohdalta katseltuna



Aita Postikadun puolella

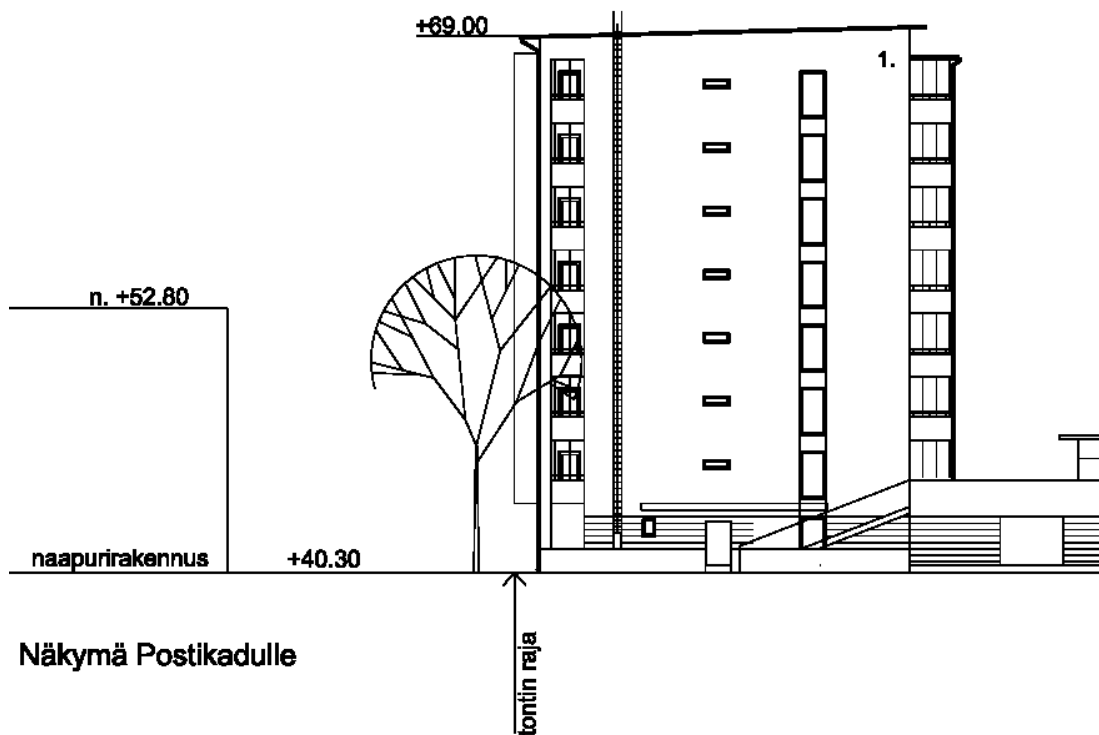
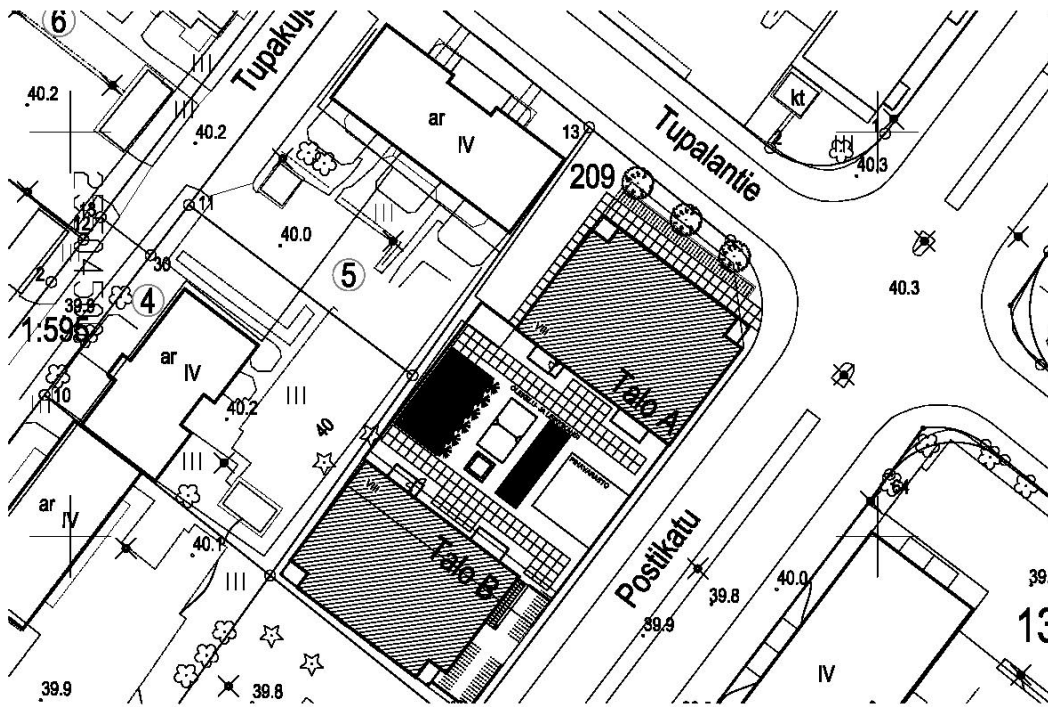
- rajaa tontin katualueesta
- kansikuvassa Tupalantien puolelta

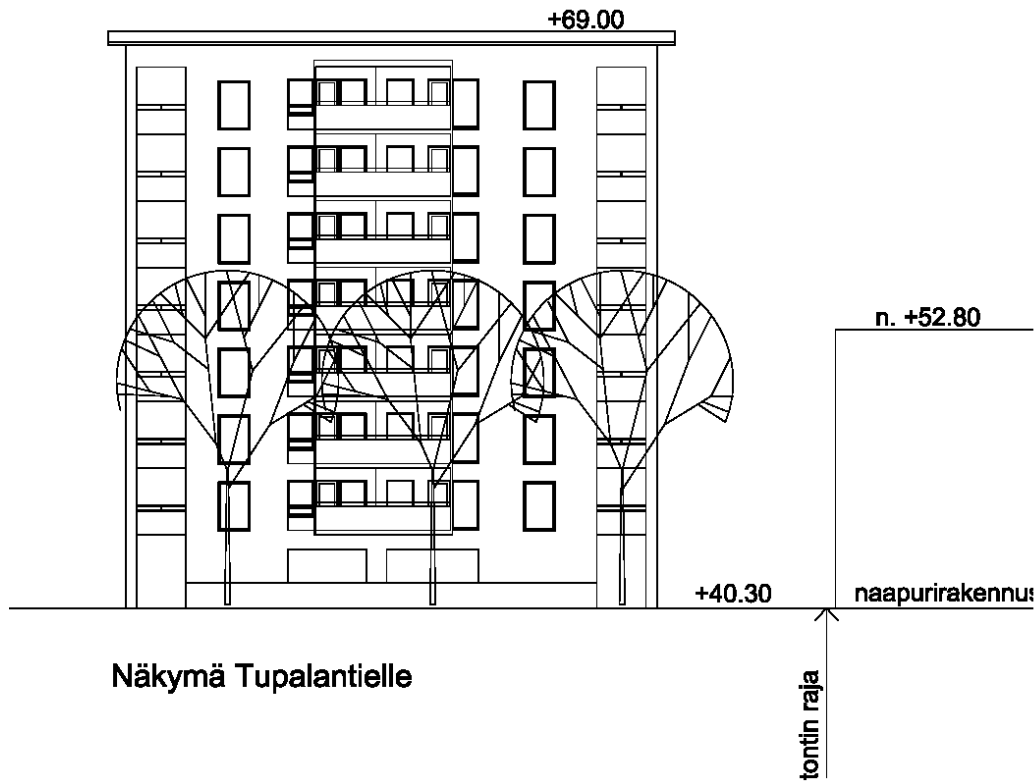
Tupalantie 16 täydentää keskuksen tehokasta rakentamista. 1.kerroksessa liiketilamaiset ikkunat autohalliin ja Tupalankadun puolella julkisivulasit 1.kerroksessa.

Liittyminen naapurirakennuksiin

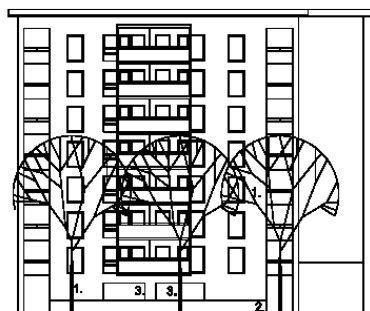
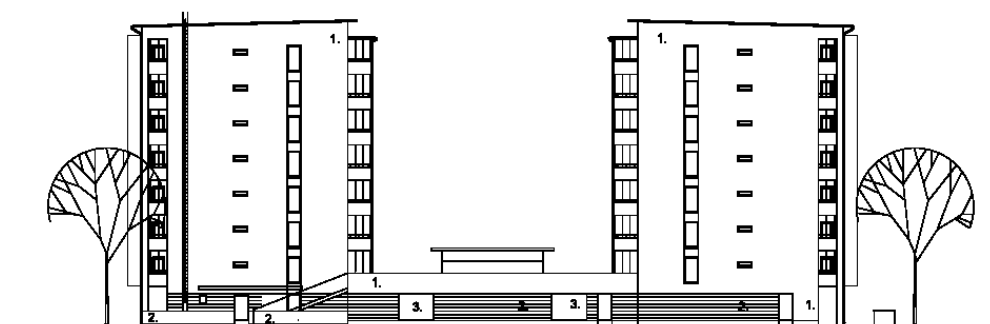
Naapurirakennukset on esitetty asema ja julkisivupiirustuksissa

Tontti rajautuu rakennusmassoilla naapuritontteihin. Autohalliin johtava liittymä rajataan 800 mm:n korkealla aidalla naapuritonttiin.





Julkisivut

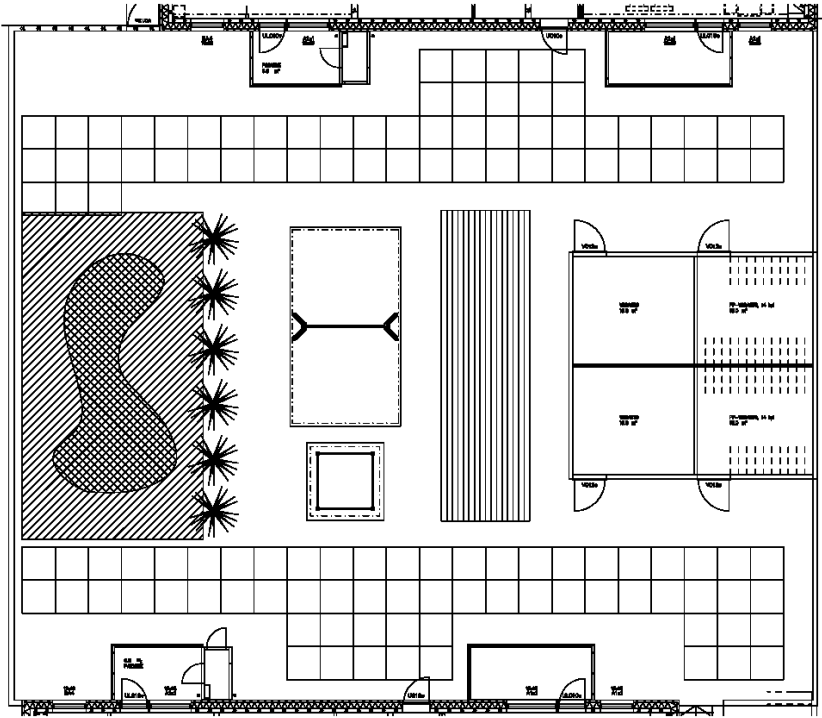


JULKISIVUMATERIAALIT:

1. PUNATIILIPINTAINEN JULKISIVUELEMENTTI
2. LAATTAPINTAINEN ELEMENTTI
3. JULKISIVULASI

Tupalantielle

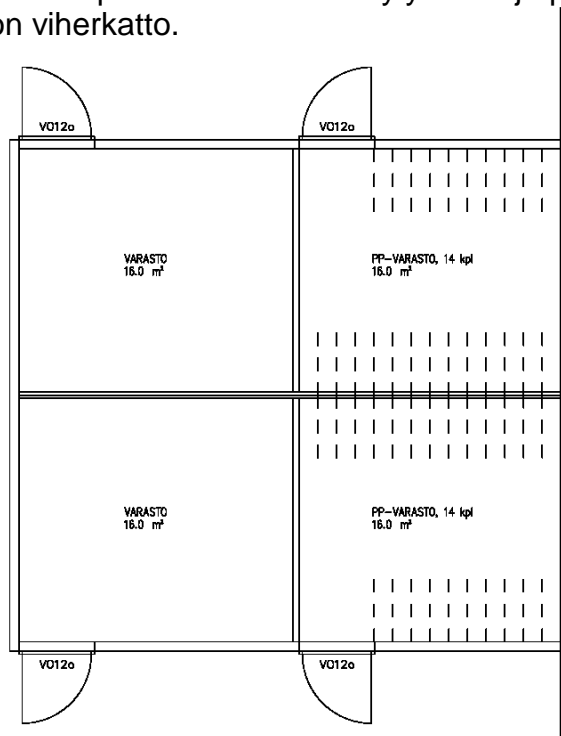
Pihakannen oleskelupiha



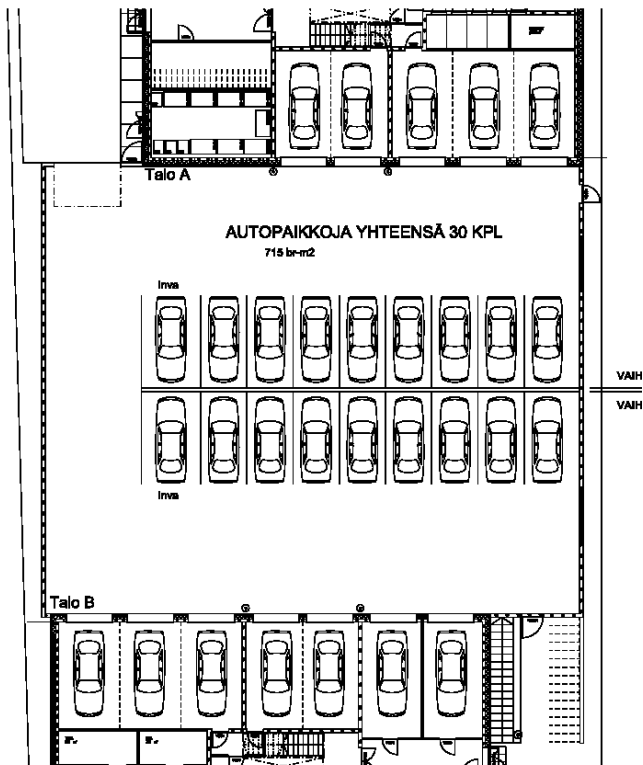
Oleskelutilat ovat rakennuksen toisessa kerroksessa autokannen päällä. Kansi päällystetään laatoilla ja tekonurmella. Kasvit istutetaan istutusaltaisiin. Piha-alueiden kalusteiden, varusteiden ja valaisimien metalliosat ovat tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattuja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat.

Varastorakennukset

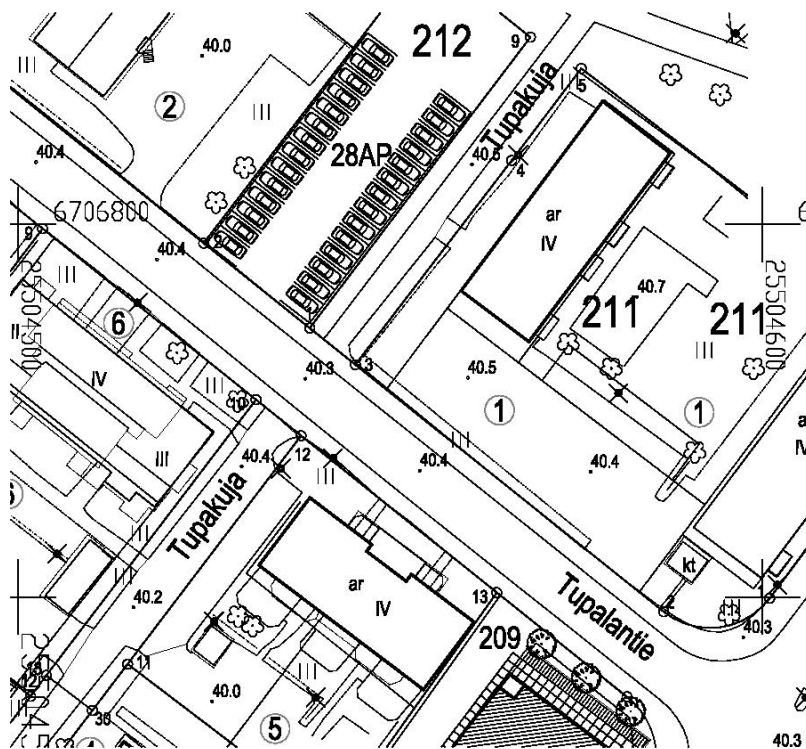
Rakennus on tarkoitettu pihavarusteiden säilytykseen ja polkupyörien kausisäilytykseen. Rakennuksessa on viherkatto.



Paikoitus

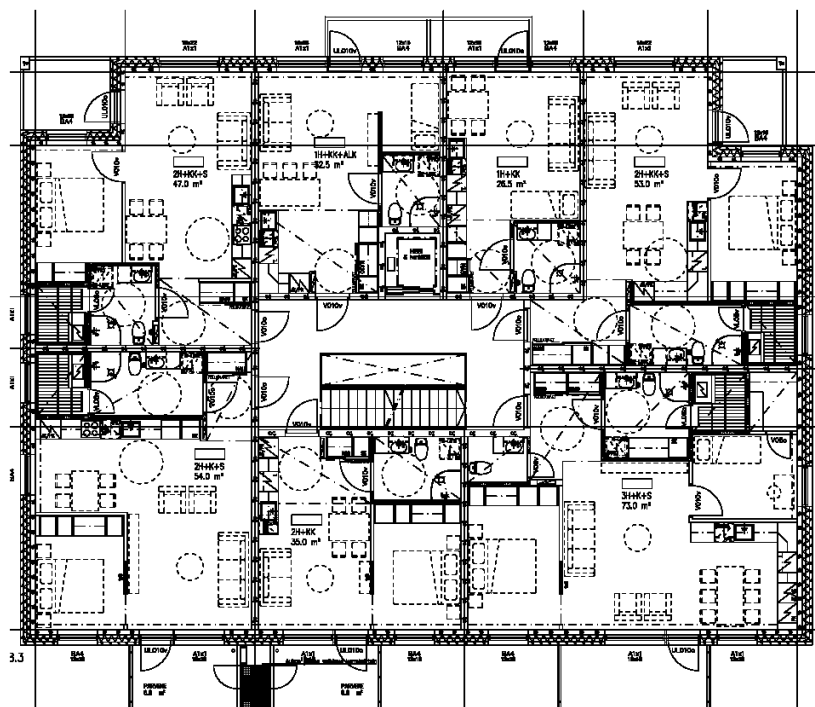


Autohallissa on autopaikkoja 18 kpl ja autotalleissa paikkoja on 12 kpl.



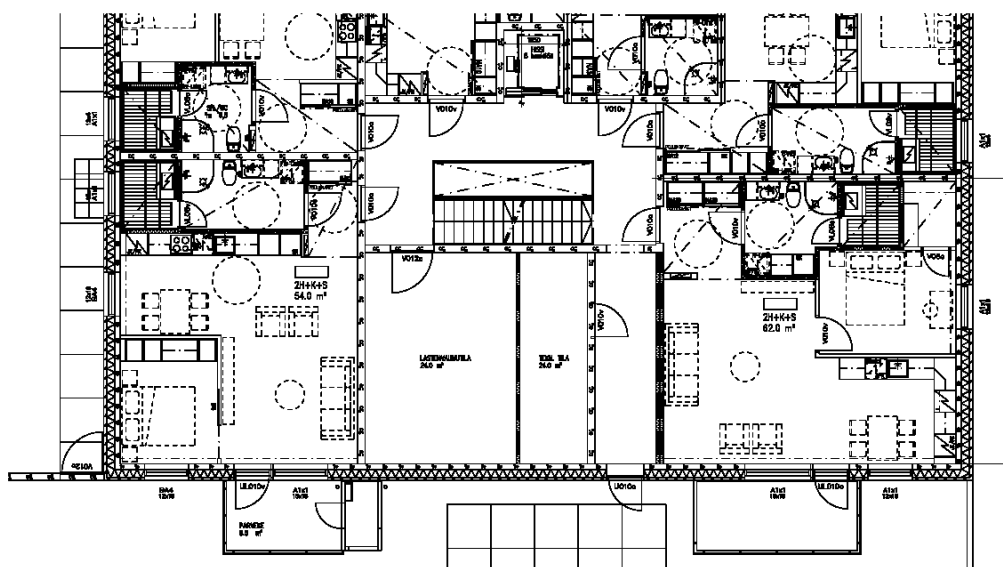
Loput kaavan mukaiset autopaikat 28 kpl ovat LPA-alueelle.

Porrashuone



Porrashuoneeseen tulee luonnonvalo ylhäältä valokuilun kautta.

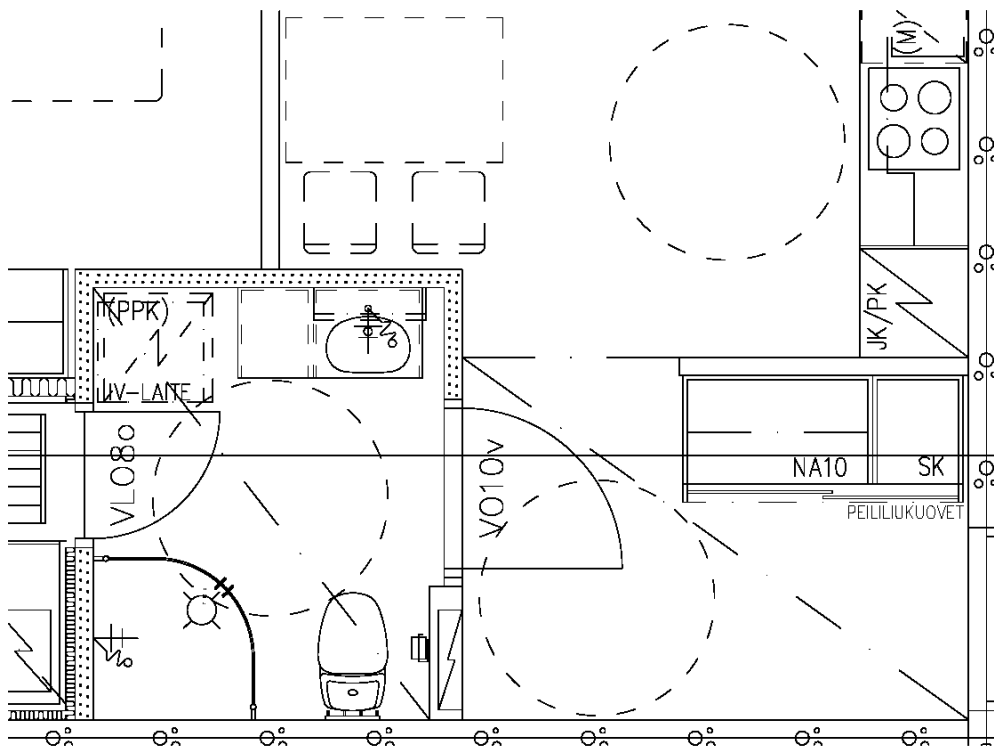
Lastenvaunuvarasto



Lastenvaunuvarasto on rakennuksen toisessa kerroksessa oleskelupihan vieressä.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltava esteettömäksi. Kaikkiin yhteisiin tiloihin tulee päästä vaivattomasti pyörätuolilla. Asunnoissa on määräysten mukaiset ovet, pyörähdysympyrät ja kynnykset.



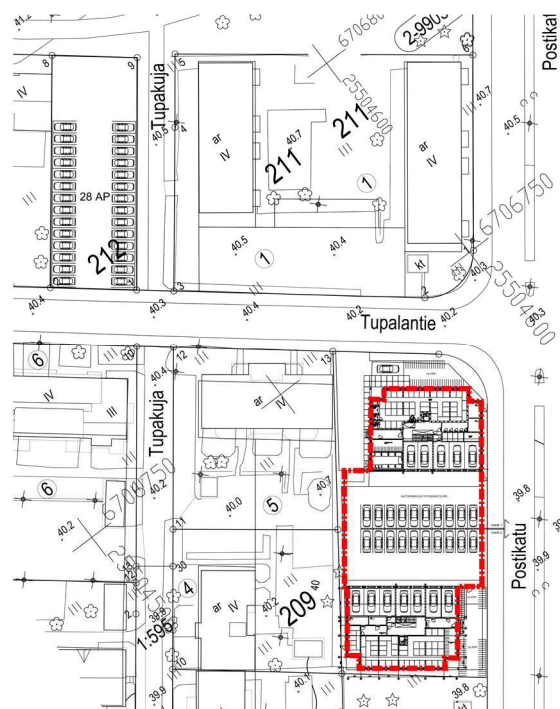
Vastaanottaja
FH Invest Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
20.11.2020

Projektinumero
1510059373-001

MELUSELVITYS ASEMAKAAVAN MUUTOS, TUPALANTIE 16



MELUSELVITYS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, TUPALANTIE 16

Projekti nro 1510059373-001
Vastaanottaja FH Invest Oy / [REDACTED]
Asiakirjatyyppi Raportti
Päivämäärä 20.11.2020
Laatija [REDACTED]
Tarkastaja [REDACTED]

Kuvaus Meluselvitys Tupalantie 16 asemakaavan muutoksen tausta-aineistoksi

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	2
2.	SOVELLETTAVAT OHJEARVOT	4
3.	MALLINNUS	5
3.1	Laskentaohjelma- ja mallit	5
3.2	Maastomalli	5
3.3	Liikennetiedot	5
4.	TULOKSET	6
5.	JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	7

1. JOHDANTO

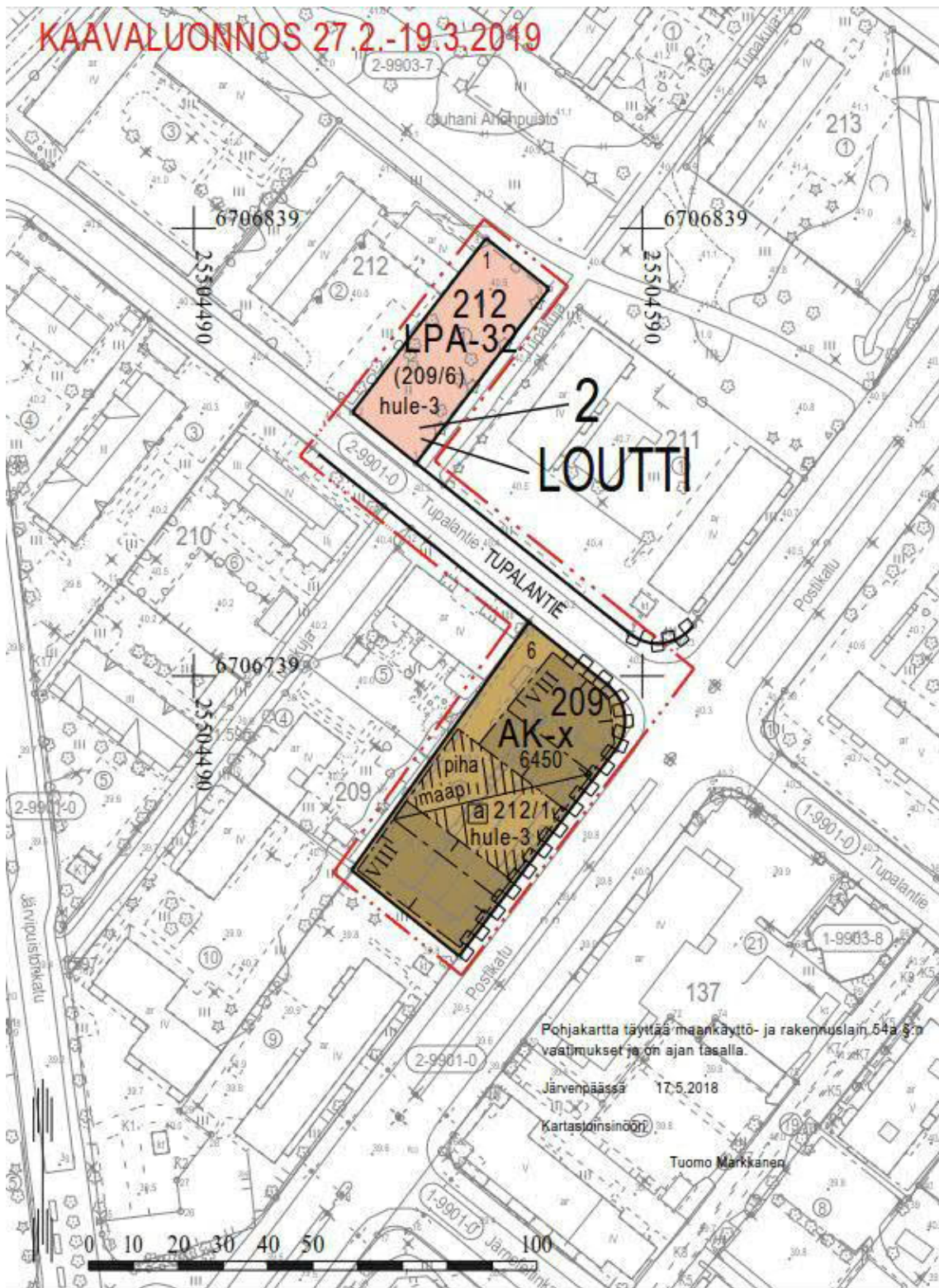
Järvenpään kaupunki on käynnistänyt kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaavan muutoksen Loutin kaupunginosaan koskien korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle nykyistä tehokkaampaa rakentamista.

Tässä työssä on mallinnettu tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot asemakaava-alueella maankäyttösuunnitelman mukaisessa tilanteessa nykyliikennemäärillä ja vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä. Melumallinnus toteutettiin kaava-alueelle suunnitellun kerrostalon lisäksi nykyisen asuinrakennuksen osalta, jotta saatiin selvitettyä uuden rakennuksen mahdollisesti aiheuttama muutos viereisten kerrostalojen julkisivujen äänitasoihin.

Kaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja kaavaluonnos kuvassa 2. Kaavaluonnoksessa meluselvityksen kohteena oleva suunniteltu kerrostalorakennus on merkitty ruskealla (kortteli 209, tontti 6).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti



Kuva 2. Kaavaluonnos

Meluselvitys on tehty FH Invest Oy:n toimeksiannosta, yhteyshenkilönä on toiminut [REDACTED]. Ramboll Finland Oy:ssä työstä on vastannut ins. (AMK) [REDACTED], mallinnuksen ja raportoinnin on tehnyt LuK [REDACTED].

2. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista v. 1992 (VNp 993/92). Päätöksen mukaisia ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöksen mukaiset melun ohjearvot on esitetty taulukossa 1.

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskimelutasoa eli ekvivalenttimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettua ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Taulukko 1. Melutason yleiset ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	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 yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun "opas 2/2013, Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa" mukaan tavoitteena on, että ohjearvot täytyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihilla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asuinrakennusten oleskeluparvekkeet ja terassit rinnastetaan ulko-oleskelualueisiin.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (YMA 796/2017) mukaan rakennukset, joissa on asuntoja, majoitus tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB.

3. MALLINNUS

3.1 Laskentaohjelma- ja mallit

Melulaskennat on tehty 3D – maastomallin huomioivalla SoundPLAN 8.2 – laskentaohjelmistolla, pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia käyttäen. 3D-laskentamalli ottaa huomioon etäisyysvaimenemisen, ilman ääniabsorption, maastonmuodot, esteet, heijastukset sekä maanpinnan absorptio-ominaisuudet. Laskentamallissa on oletuksena ns. vähän ääntä vaimentavat olosuhteet, eli lievä myötätuuli melulähteestä laskentapisteeseen päin. Laskentatulosteissa olevat meluvyöhykkeet eivät siis esiinny yhtä laajoina samanaikaisesti, vaan ainoastaan laskentaoletuksen mukaisessa myötätuulitilanteessa. Mallinnuksessa käytetyt laskentaparametrit on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Laskentaparametrit

Laskentaverkko	laskentapisteiden väli 5 metriä
Laskentakorkeus	2 metriä maanpinnasta
Laskentaetäisyys	5000 metriä laskentapisteestä
Maaperän kovuustekijä (G)	asfalttipinnat, 0 (kova) muut pinnat, 1 (pehmeä)
Heijastusten lukumäärä	3 peräkkäistä
Laskettavat melusuureet	Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 7-22}$, dB Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 22-7}$, dB

Melun leviämisen laskennat on tehty ohjearvomäärittelyn mukaisesti keskiäänitasoina päiväajalle ($L_{Aeq, 7-22}$) ja yöajalle ($L_{Aeq, 22-7}$). Tieliikennemelun laskentamallin tarkkuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin ± 2 dB.

3.2 Maastomalli

Laskennoissa käytetty maastomalli on laadittu Maanmittauslaitoksen numeerisen maastotietokannan aineistosta (2 m korkeusmalli, tarkkuus 0,3 m). Kaava-alueen suunnitellut rakennukset huomioitiin tilaajan toimittaman aineiston (Kari Saajaniemi / Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy 19.11.2020) perusteella. Kaava-alueen ulkopuoliset rakennukset mallinnettiin MML aineiston perusteella.

3.3 Liikennetiedot

Selvityksessä huomioitujen teiden ja katujen liikennemäärät on saatu Järvenpään kaupungin liikennesuunnittelija Mikko Kaukiselta (sähköposti Kaukinen-Ristolainen 30.10.2020).

Taulukko 3. Mallinnuksessa käytetyt liikennemäärät

		KAVL, ajon. /vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus, km/h
Tupalantie	Nykyliikenne	1400	5	40
	2040 ennusteliikenne	1750	5	40
Postikatu (Tupalantie- Järnefeltinkatu)	Nykyliikenne	7250	5	40
	2040 ennusteliikenne	9950	5	40
Postikatu (Tupalantie- Mannilantie)	Nykyliikenne	6250	5	40
	2040 ennusteliikenne	8250	5	40

Tieliikenne mallinnettiin siten, että se jakautuu 90% päiväajalle ja 10% yöajalle.

4. TULOKSET

Laskentojen tulokset esitetään liitteenä 1.1 – 5.1 olevissa melukartoissa, yhteensä 9 melukarttaa. Meluvyöhykekuvissa melutason vaihtelu on esitetty 5 dB:n välein vaihtuvin värialuein. Esimerkiksi 50–55 dB melualue on esitetty kartoissa tumman vihreällä värillä. Melukartoissa on esitetty päivä ja yöajan keskiäänitasot sekä nykyliikenteellä että vuoden 2040 ennusteliikenteellä. Vuoden 2040 ennusteliikenteellä melutasot ovat korkeammat suurempien liikennemäärien seurauksena. Molemmissa tapauksissa on käytetty nykyistä 40 km/h nopeusrajoitusta Tupalantien sekä Postikadun osalta.

55 dB melualue ei ulotu asuinrakennusten väliin suunnitellulle oleskelualueelle niin nykytilanteessa kuin vuoden 2040 ennustetilanteessakaan. Myös yöajan yli 45 dB melualue jää oleskelualueen ulkopuolelle molemmissa tilanteissa.

Nykyliikenteellä päiväajan suurimmat uuden rakennuksen julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot eri kerroskorkeuksilla ovat $L_{Aeq\ 7-22}$ 67 dB Tupalantien puoleisen rakennuksen Postikadun puoleisella julkisivulla ja $L_{Aeq\ 7-22}$ 63 dB toisen rakennuksen Postikadun puoleisen julkisivun osalta. Vastaavat yöajan keskiäänitasot ovat $L_{Aeq\ 22-7}$ 57 dB ja $L_{Aeq\ 22-7}$ 55 dB. Suunniteltujen parvekkeiden kohdalla julkisivun päiväajan melutasot ovat $L_{Aeq\ 7-22}$ 55-64 dB.

Vuoden 2040 ennusteliikenteellä päiväajan suurimmat uuden rakennuksen julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot eri kerroskorkeuksilla ovat $L_{Aeq\ 7-22}$ 70 dB Tupalantien puoleisen rakennuksen Postikadun puoleisella julkisivulla ja $L_{Aeq\ 7-22}$ 66 dB toisen rakennuksen Postikadun puoleisen julkisivun osalta. Vastaavat yöajan keskiäänitasot ovat $L_{Aeq\ 22-7}$ 62 dB ja $L_{Aeq\ 22-7}$ 59 dB. Suunniteltujen parvekkeiden kohdalla julkisivun päiväajan melutasot ovat $L_{Aeq\ 7-22}$ 58-67 dB.

suunnitellun rakennuksen parvekkeilla on suurimmillaan Tupalantien ja Postikadun risteyksessä sijaitsevalla parvekkeella 64 dB. 2040 ennusteliikenteellä vastaava enimmäiskeskiäänitaso on 67 dB. Yöaikaan vastaava lukema on nykyliikenteellä 57 dB sekä 2040 ennusteliikenteellä 60 dB.

Mallinnuksen mukaan sekä nykyliikenteellä että 2040 ennusteliikenteellä uuden rakennuksen aiheuttama päivä- ja yöajan melutasojen kasvu viereisten asuinrakennusten julkisivuilla oli enimmillään 0,5 dB.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Koska suunnitellun rakennuksen oleskelupiha on sijoitettu asuinrakennusten väliin jäävälle välitasanteelle, on oleellista tarkastella nimenomaan sen alueen melutasoja. Kun välitasanteen Postikadun viereiselle puolelle on toteutettu suunnitelman mukainen 1,5 m korkea meluaita, ei yli 55 dB melualue ei ulotu oleskelualueelle niin nyky- kuin vuoden 2040 ennusteliikenteelläkään. Oleskelualue jää myös yöajan yli 45 dB melualueen ulkopuolelle molemmissa tilanteissa.

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot ovat 2040 ennustetilanteessa Tupalankadun ja Postikadun risteyksessä olevan rakennuksen Postikadun puoleisella julkisivulla $L_{Aeq\ 7-22}$ 70 dB päivällä ja $L_{Aeq\ 7-22}$ 62 dB yöllä. Lounaan puoleisen rakennuksen Postikadun puoleiseen julkisivuun kohdistuvat melutasot ovat vastaavasti $L_{Aeq\ 7-22}$ 66 dB päivällä ja $L_{Aeq\ 7-22}$ 59 dB yöllä. Kun päiväajan melutasot ovat 7-8 dB suuremmat kuin yöajan melutasot ja vastaavasti päiväajan ohjearvo on 5 dB suurempi kuin yöajan ohjearvo, muodostuu päiväajan melutaso mitoittavaksi julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksen osalta. Jotta asuinhuoneissa saavutetaan Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (YMA 796/2017) mukainen äänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$ 35 dB asuinhuoneissa), tulee julkisivun ääneneristävyden Postikadun puoleisilla julkisivuilla olla vähintään 35 dB (äänitasoero ΔL) Tupalankadun puoleisen rakennuksen osalta ja 31 dB (äänitasoero ΔL) lounaan puoleisen rakennuksen osalta. Muilla julkisivuilla riittää pienempi ääneneristävyys.

Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun "*opas 2/2013, Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa*" mukaan asuinrakennusten oleskeluparvekkeet rinnastetaan ulko-oleskelualueisiin, joten parvekkeilla tulisi saavuttaa päiväajan ohjearvo $L_{Aeq\ 7-22}$ 55 dB. Mallinnuksen mukaan kaikkiin uuden rakennuksen parvekkeisiin kohdistuu tätä suurempi melutaso, joten parvekkeet on tarpeen lasittaa. Lasituksella voidaan tyypillisesti saavuttaa noin 10 dB ääneneristävyys (äänitasoero ΔL), tätä suurempi ääneneristävyys edellyttää tarkempaa suunnittelua. Suurin parvekkeisiin kohdistuva päiväajan melutaso on $L_{Aeq\ 7-22}$ 67 dB, jolloin tarvittava ääneneristävyys on 13 dB (äänitasoero ΔL). Näin ollen ainakin Postikadun puoleisten kulmaparvekkeiden osalta tulee rakennuslupavaiheessa esittää, millaisella rakenteilla ulko-oleskelualueiden päiväajan ohjearvo saavutetaan.

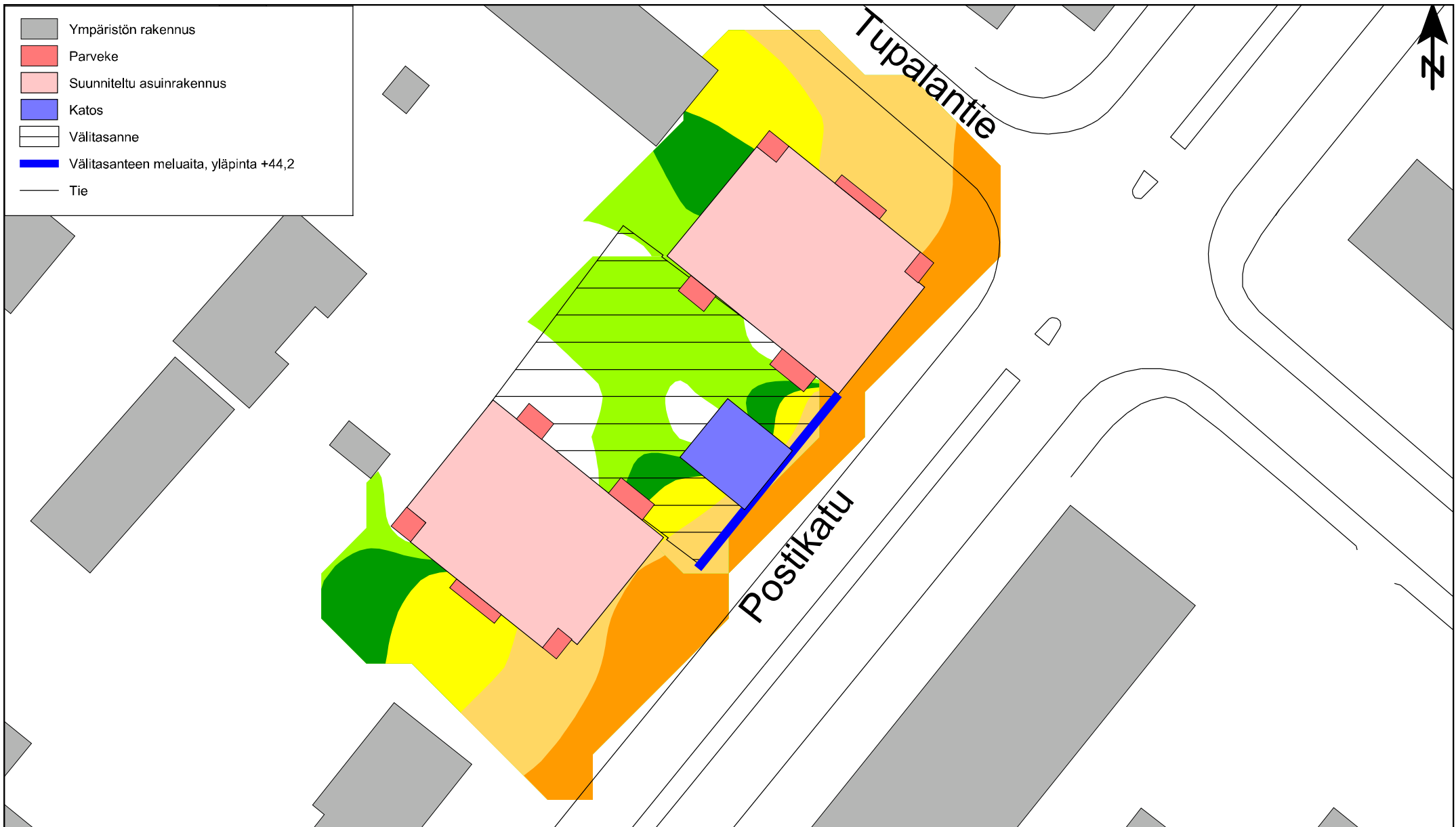
Jotta voidaan varmistaa hyväksyttävien melutasojen saavuttaminen sekä asuntojen sisätiloissa että oleskeluparvekkeilla, esitämme seuraavaa kaavamääräystä:

"Rakennuslupaa haettaessa tulee hakemukseen liittää tarkennettu meluselvitys, jossa esitetään laskelmin, millaisilla suunnittelu- ja rakenneratkaisuilla saavutetaan hyväksyttävät melutasot sekä asuntojen sisätiloissa että oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen ääneneristävyys tulee todentaa mittauksin rakennuksen valmistuttua."

Uusi rakennus muuttaa melutasoja hieman kaava-alueen ulkopuolella. Mallinnuksen mukaan muutos viereisten rakennusten julkisivuilla on enimmillään 0,5 dB. Tätä voidaan pitää varsin pienenä muutoksena eikä ihminen tyypillisesti havaitse tuon suuruista muutosta vaihtelevassa melussa, jota liikennemelu on.

1.LIITTEET

- 1.1 Päiväajan melutasot, piha-alue ja välikannen oleskelupiha, nykyliikenne
- 1.2 Yöajan melutasot, piha-alue ja välikannen oleskelupiha, nykyliikenne
- 2.1 Päiväajan melutasot, piha-alue ja välikannen oleskelupiha, 2040 ennusteliikenne
- 2.2 Yöajan melutasot, piha-alue ja välikannen oleskelupiha, 2040 ennusteliikenne
- 3.1 Suunnitellun rakennuksen julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot, nykyliikenne
- 3.2 Suunnitellun rakennuksen julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuvat yöajan keskiäänitasot, nykyliikenne
- 4.1 Suunnitellun rakennuksen julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot, 2040 ennusteliikenne
- 4.2 Suunnitellun rakennuksen julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuvat yöajan keskiäänitasot, 2040 ennusteliikenne
- 5.1 Uuden rakennuksen aiheuttama melutasojen muutos viereisten rakennusten julkisivuilla



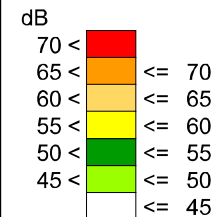
As Oy Järvenpään Tupalantie 16 Meluselvitys

Liite 1.1

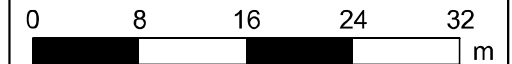
Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta. Välikannan alueella 2 m korkeudella kannesta. Suunniteltu maankäyttö, nykyinen liikennemäärä.

Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

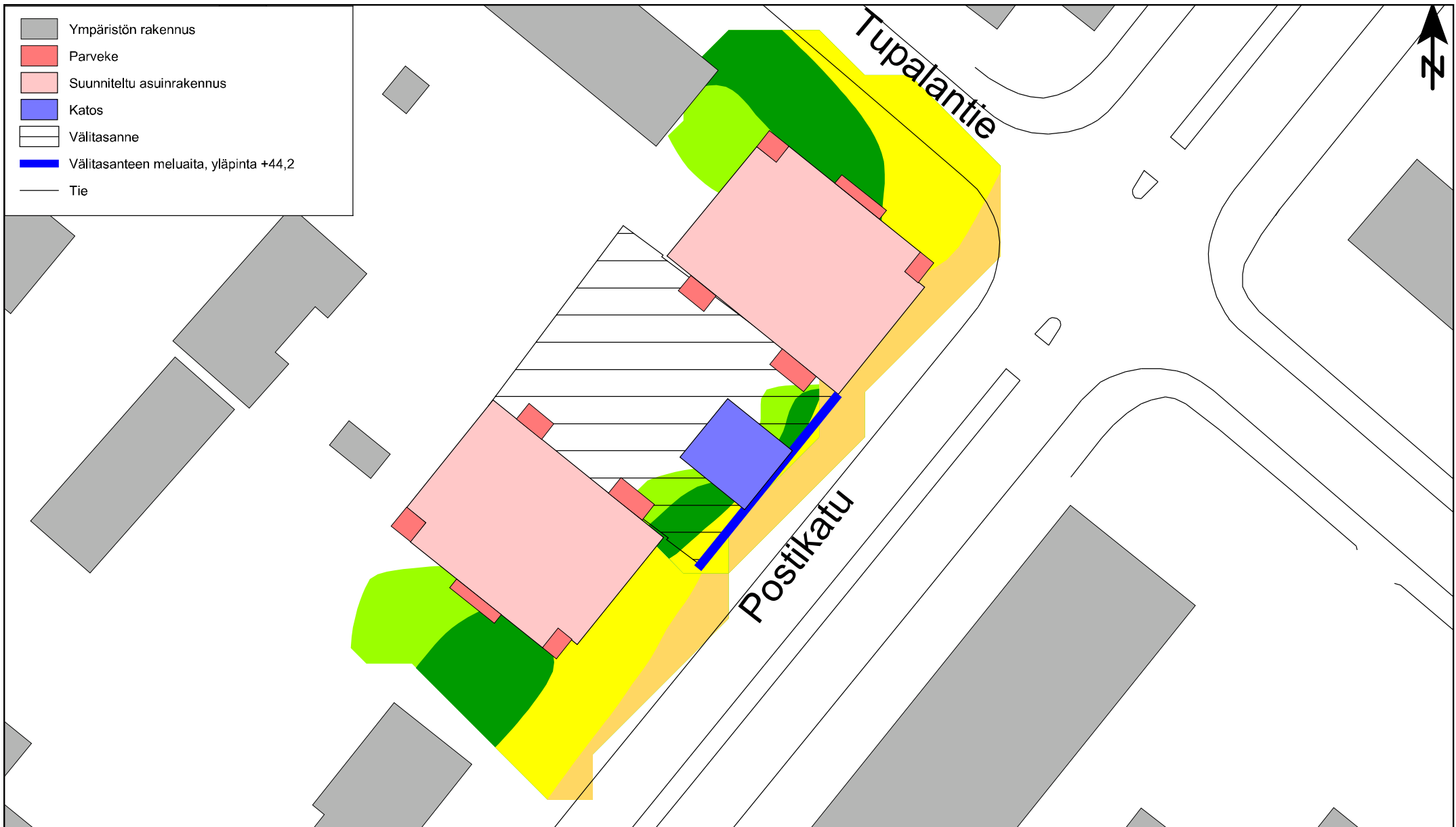
Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



A4



EETO 19.11.2020

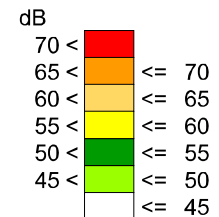


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

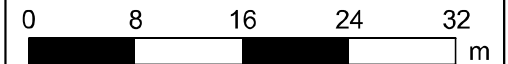
Liite 1.2
Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta.
Välikannen alueella 2 m korkeudella kannesta.
Suunniteltu maankäyttö, nykyinen liikennemäärä.

Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

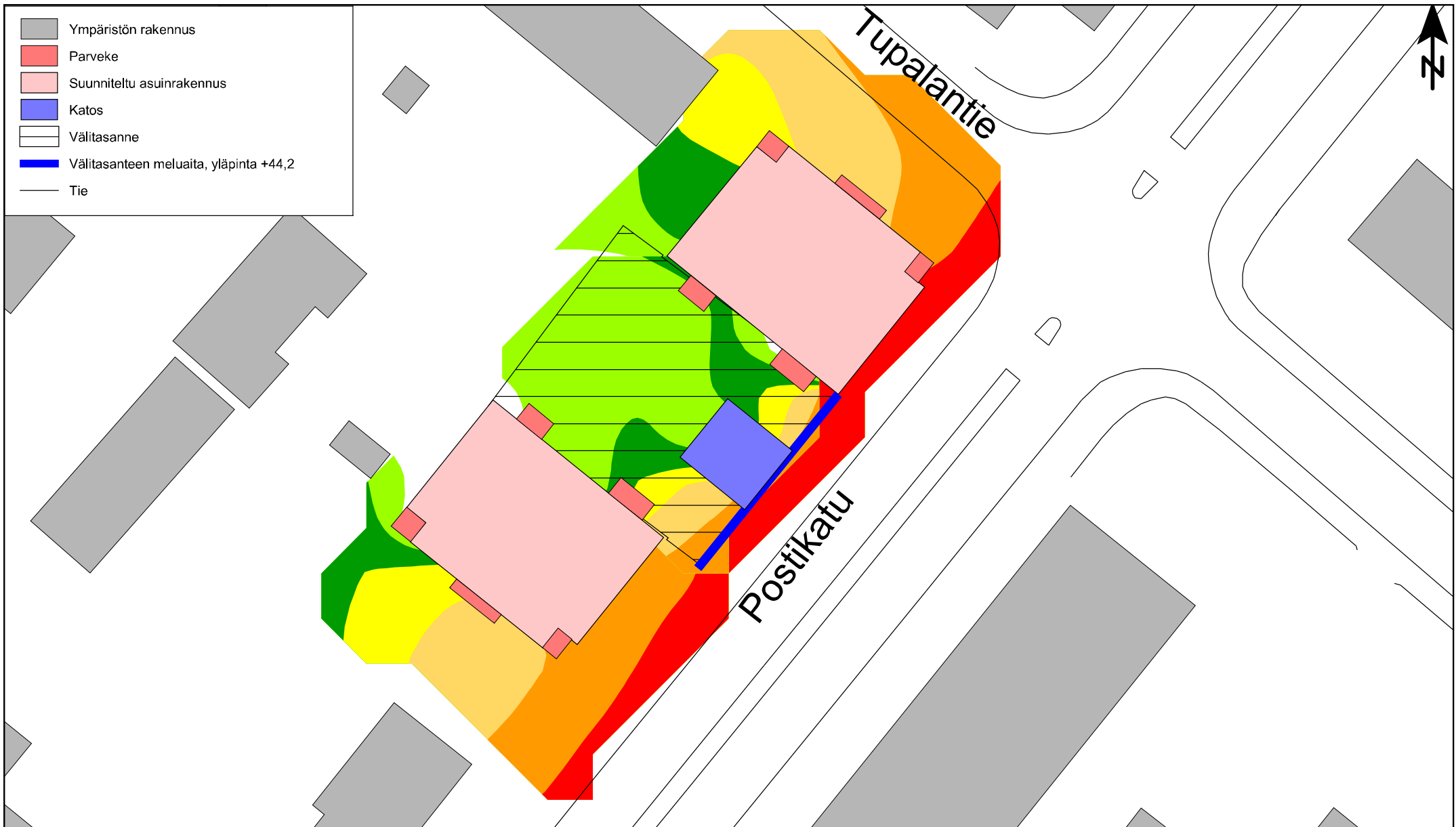
Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



A4



EETO 19.11.2020

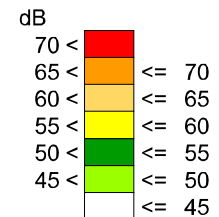


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

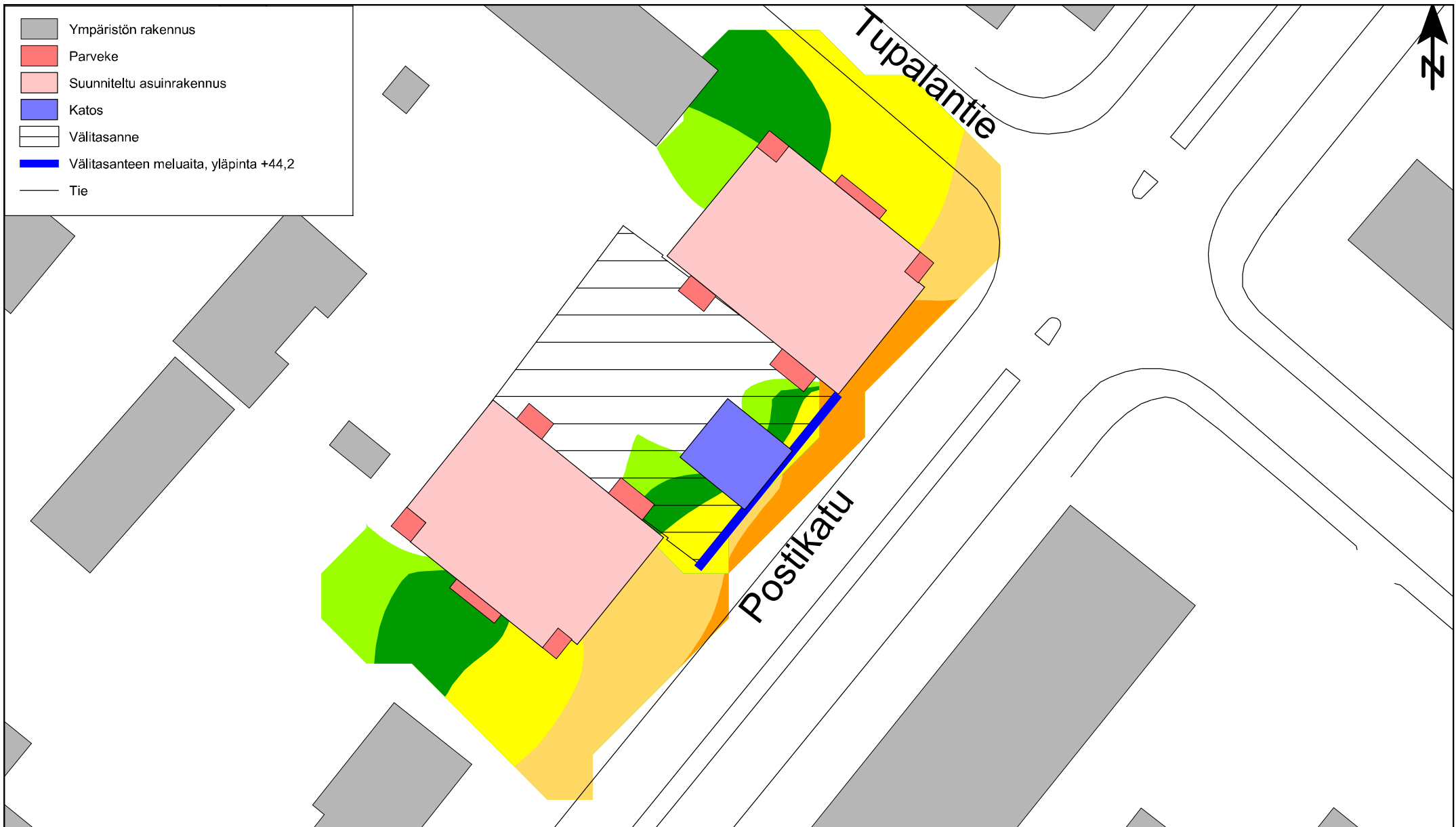
Liite 2.1
 Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta.
 Välikannen alueella 2 m korkeudella kannesta.
 Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2040 ennusteliikenne.

Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



EETO 19.11.2020



As Oy Järvenpään Tupalantie 16 Meluselvitys

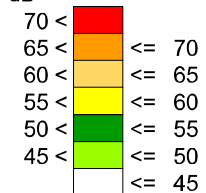
Liite 2.2

Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta.
Välitaskan alueella 2 m korkeudella kannesta.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2040 ennusteliikenne.

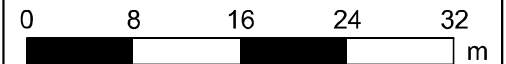
Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä

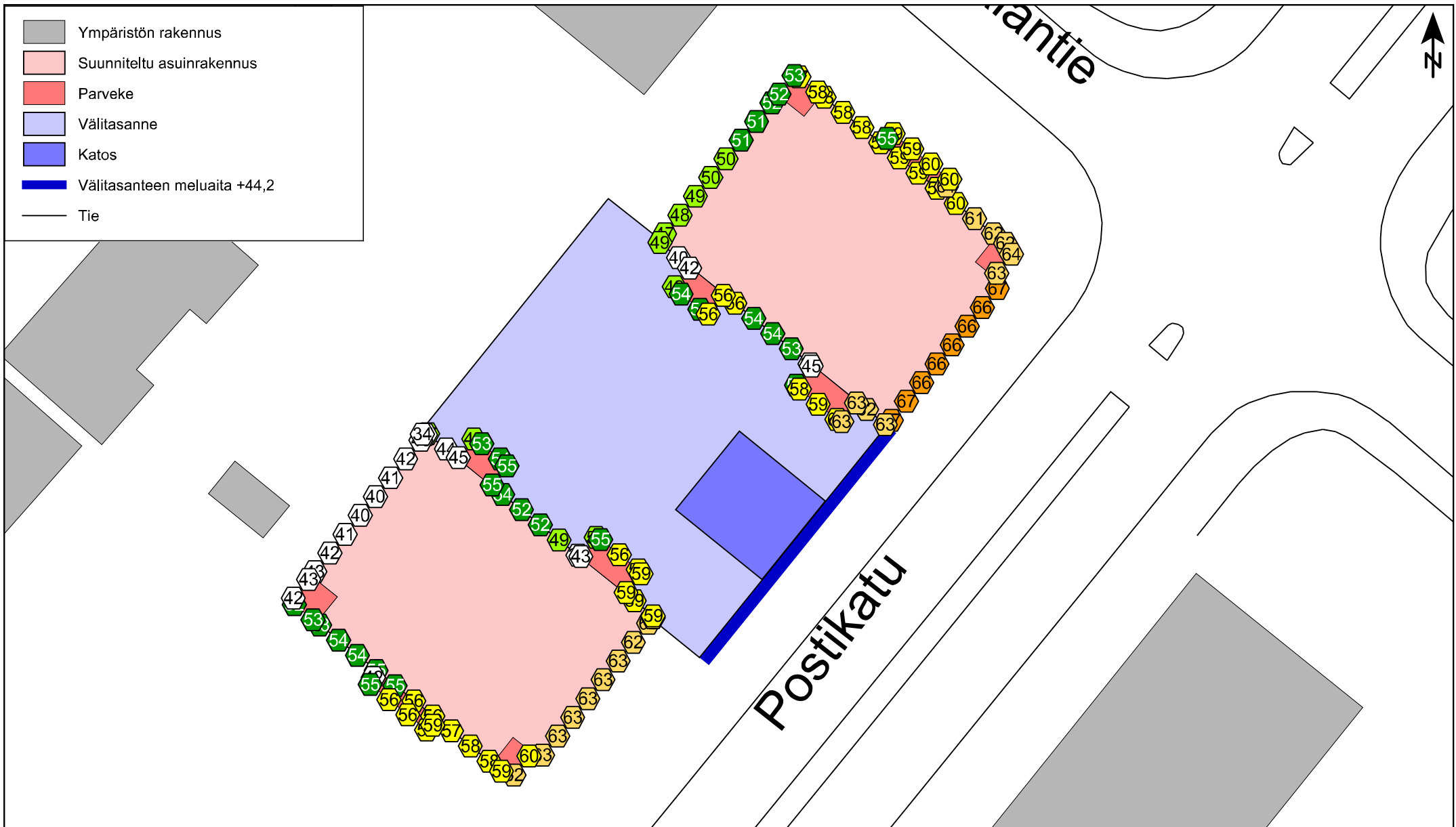
dB



A4



EETO 19.11.2020

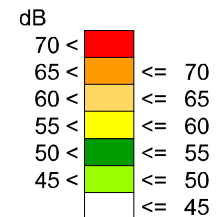


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

Liite 3.1
Tieliikenteen päiväajan suurimmat julkisivuihin ja parvekkeisiin kohdistuvat keskiäänitasot ($L_{Aeq\ 7-22}$) eri kerroskorkeuksilla Suunniteltu maankäyttö, nykyinen liikennemäärä.

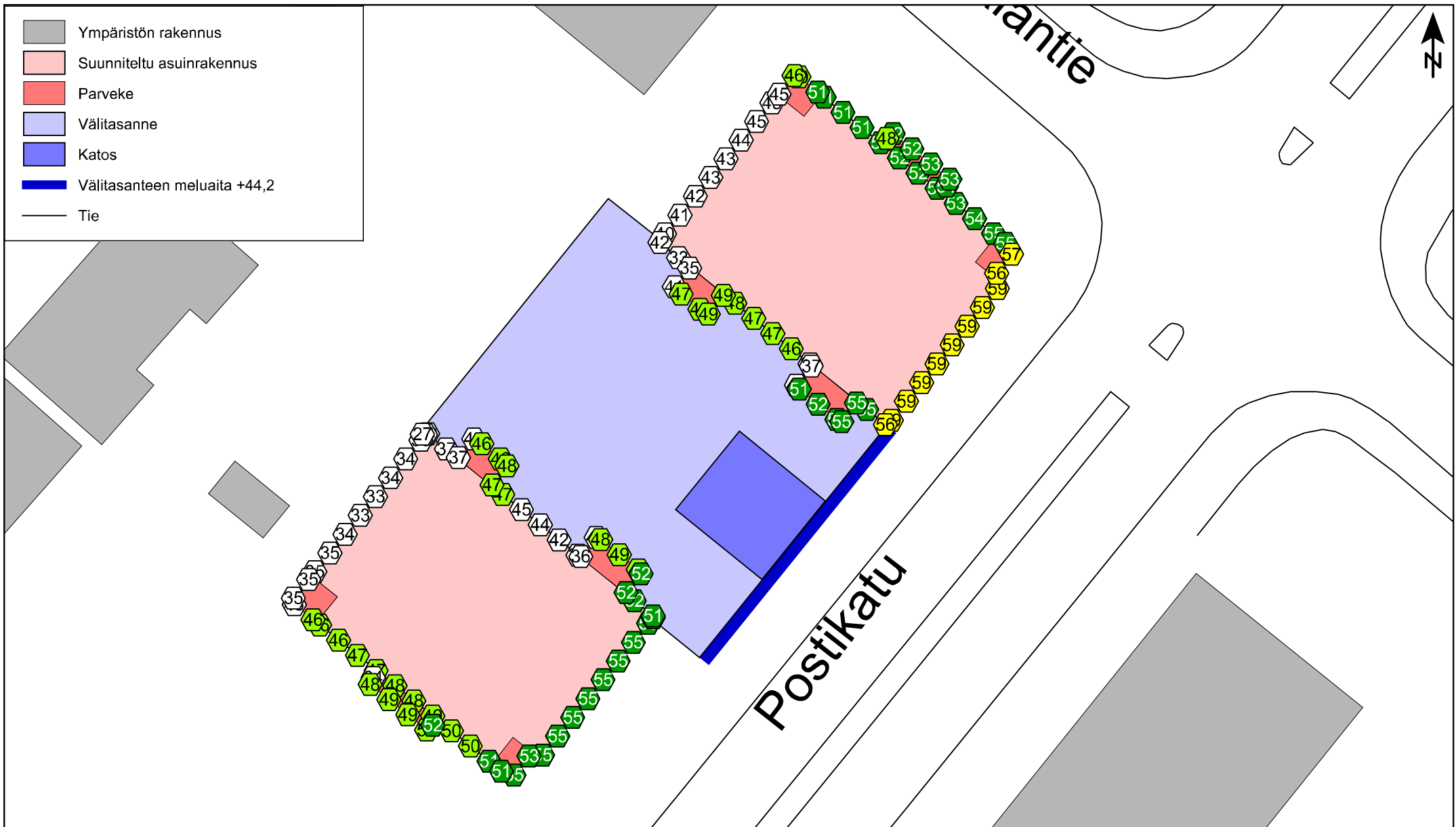
Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



EETO 19.11.2020



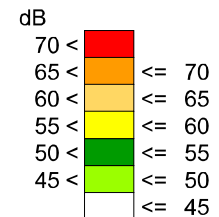


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

Liite 3.2
Tieliikenteen yöajan suurimmat julkisivuihin ja parvekkeisiin kohdistuvat keskiäänitasot ($L_{Aeq\ 22-7}$) eri kerroskorkeuksilla Suunniteltu maankäyttö, nykyinen liikennemäärä.

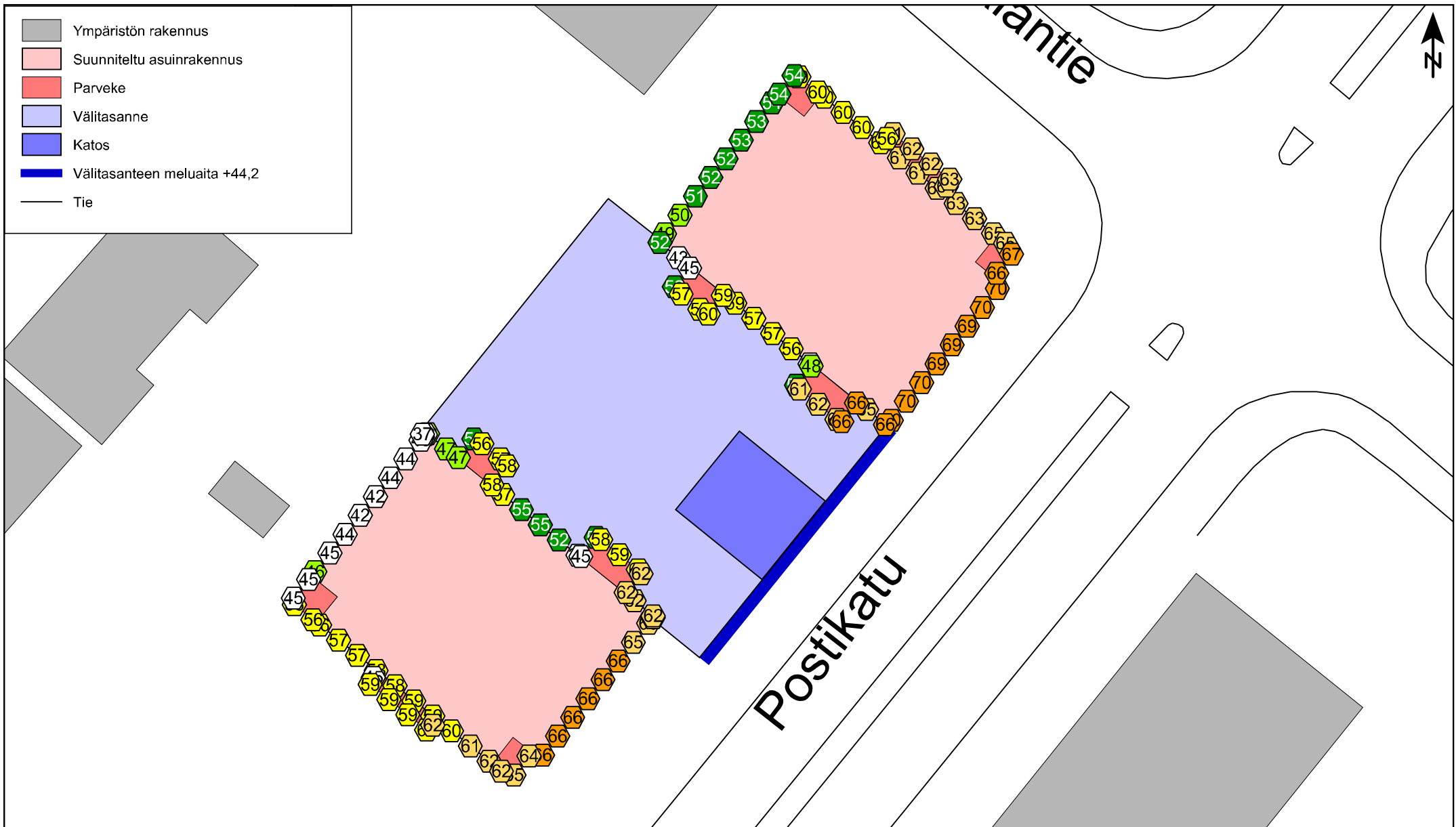
Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



EETO 19.11.2020



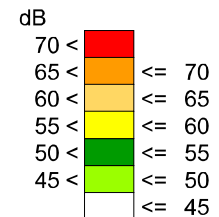


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

Liite 4.1
Tieliikenteen päiväajan suurimmat julkisivuihin ja parvekkeisiin kohdistuvat keskiäänitasot ($L_{Aeq\ 7-22}$) eri kerroskorkeuksilla Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2040 ennusteliikenne.

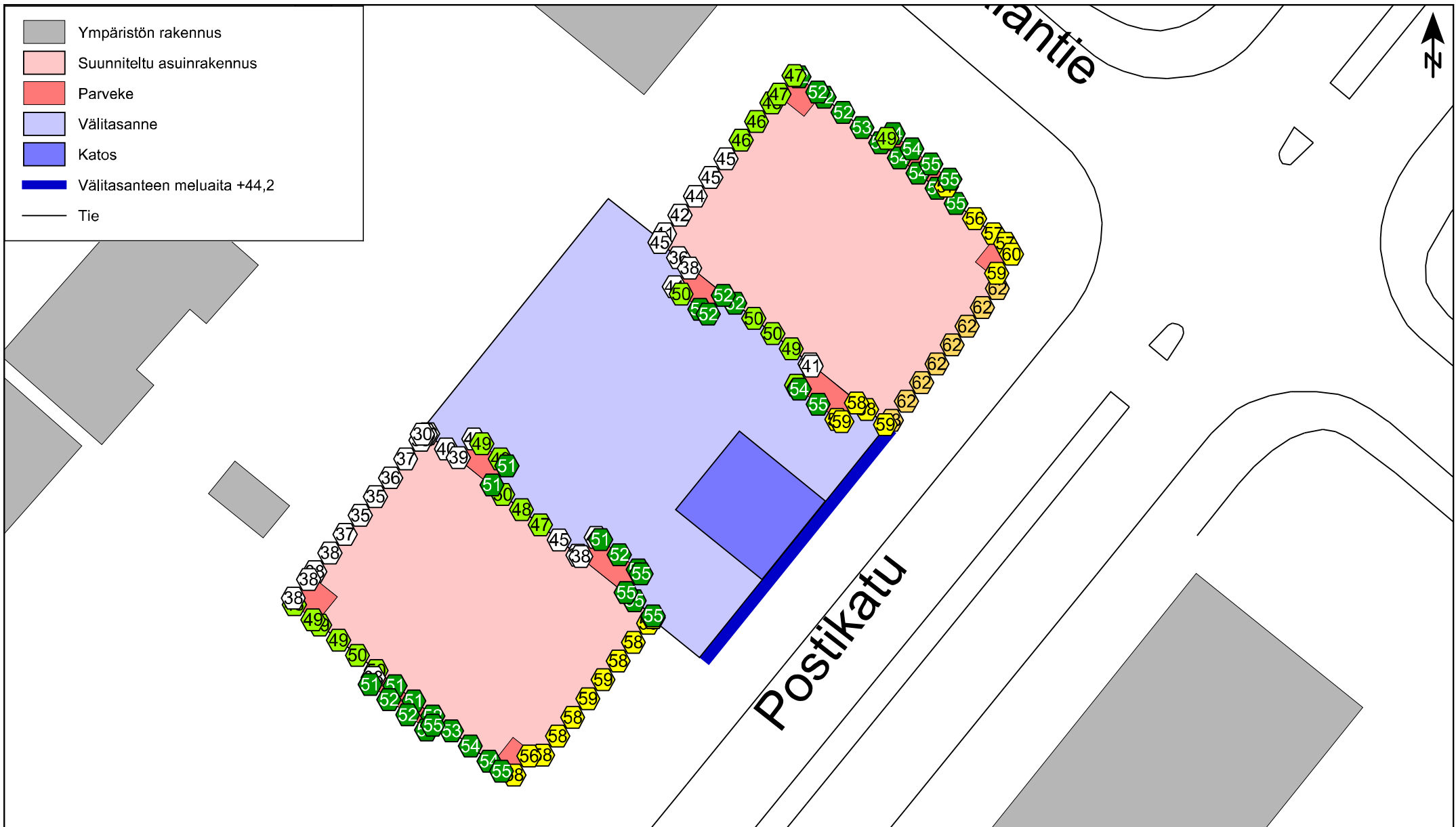
Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



EETO 19.11.2020



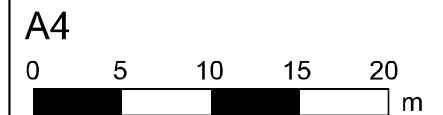
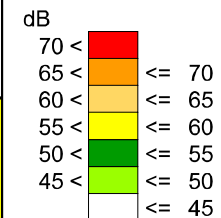


**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

Liite 4.2
Tieliikenteen yöajan suurimmat julkisivuihin ja parvekkeisiin kohdistuvat keskiäänitasot ($L_{Aeq\ 22-7}$) eri kerroskorkeuksilla Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2040 ennusteliikenne.








Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

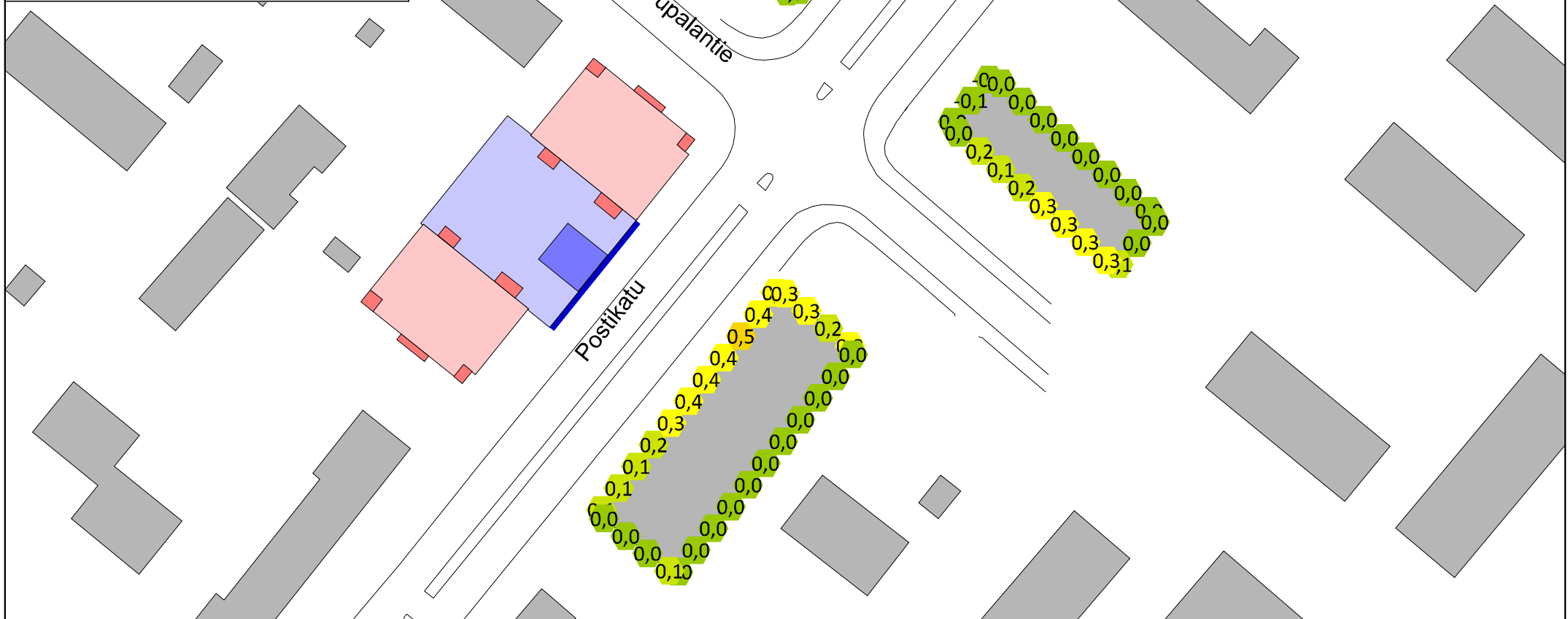
Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä



EETO 19.11.2020

RAMBOLL

-  Ympäristön rakennus
-  Parveke
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Välitasanne
-  Katos
-  Välitasanteen meluaita +44,2
-  Tie



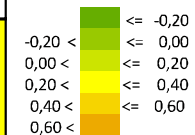
**As Oy Järvenpään Tupalantie 16
Meluselvitys**

Liite 5.1
Tieliikenteen päiväajan keskiäänitasojen ($L_{Aeq\ 7-22}$) muutos läheisten rakennusten julkisivuilla

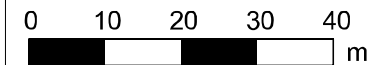
Ympäristöministeriön asetusten 796/2017 ja 360/2019 mukaan melutaso ei saa ylittää piha- ja oleskelualueilla 55 dB:tä

Alueen kaavassa määrätty, että liikenteen keskiäänitaso leikki- ja oleskelualueella ei saa ylittää päivällä 55 dB:tä

Muutos melu-
tasossa, dB(A)



A4



EETO 19.11.2020

RAMBOLL

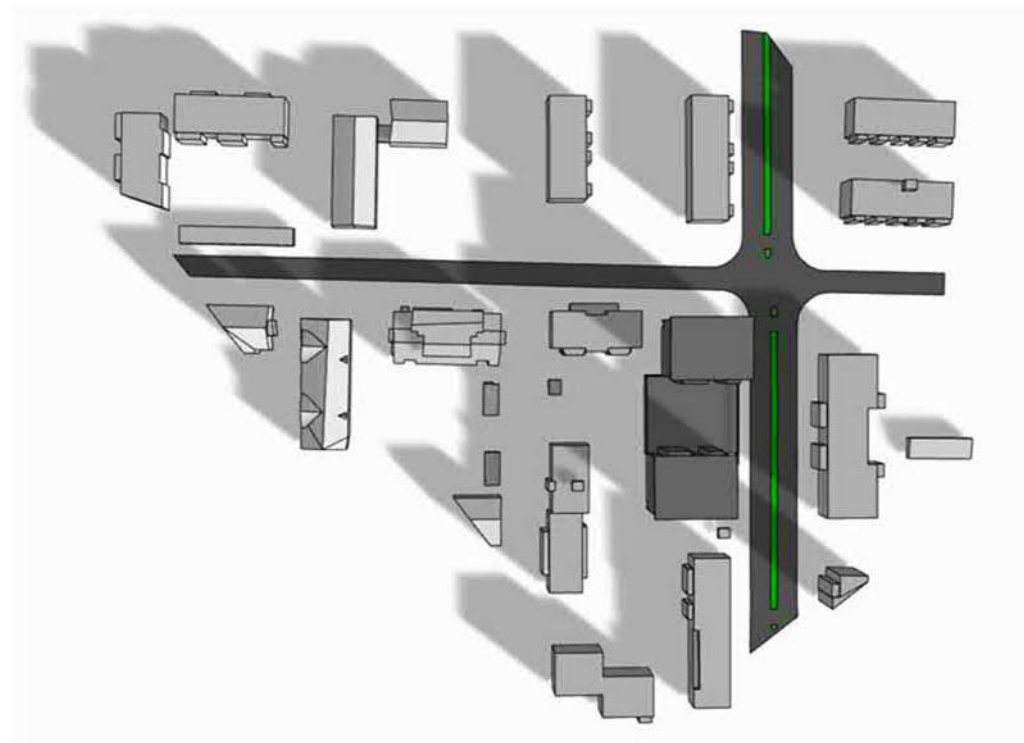
Vastaanottaja
FH Invest Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
20.11.2020

ALUEELLINEN VARJOSTUSTARKASTELU TUPALANTIE 16, JÄRVENPÄÄ

Henkilötiedot
poistettu

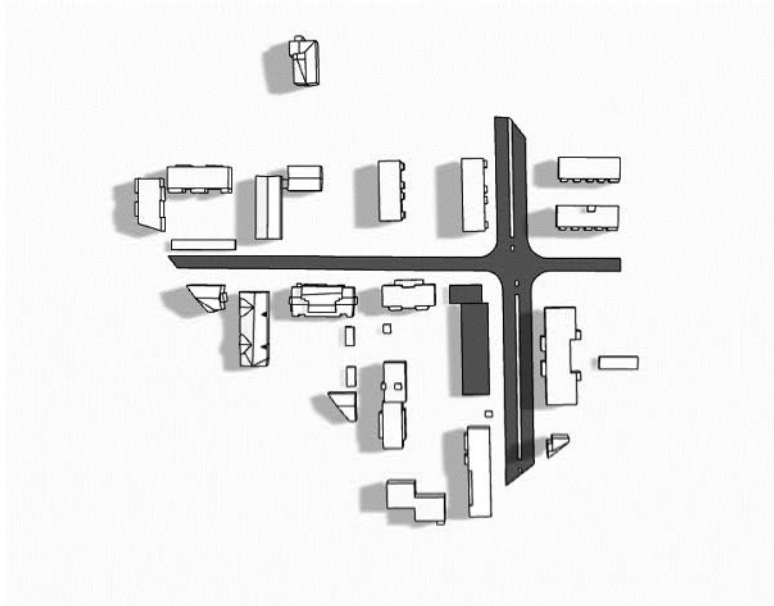


Sisällysluettelo

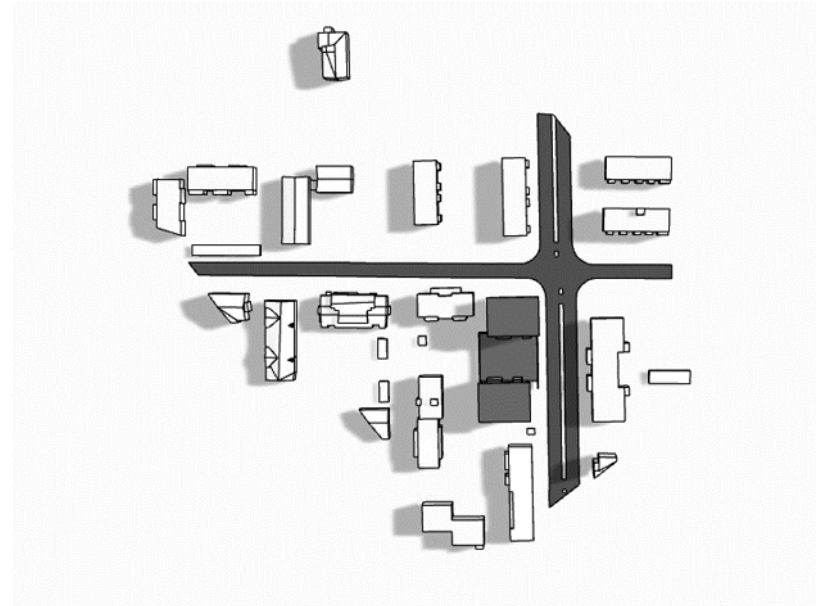
1. Rakennusten heittämät varjot	2
2. Vuosittainen auringon säteilykuorma	14
3. Johtopäätökset varjostustarkastelusta	18

Kesäpäivänseisaus 21. kesäkuuta klo 9:00

NYKYTILANNE

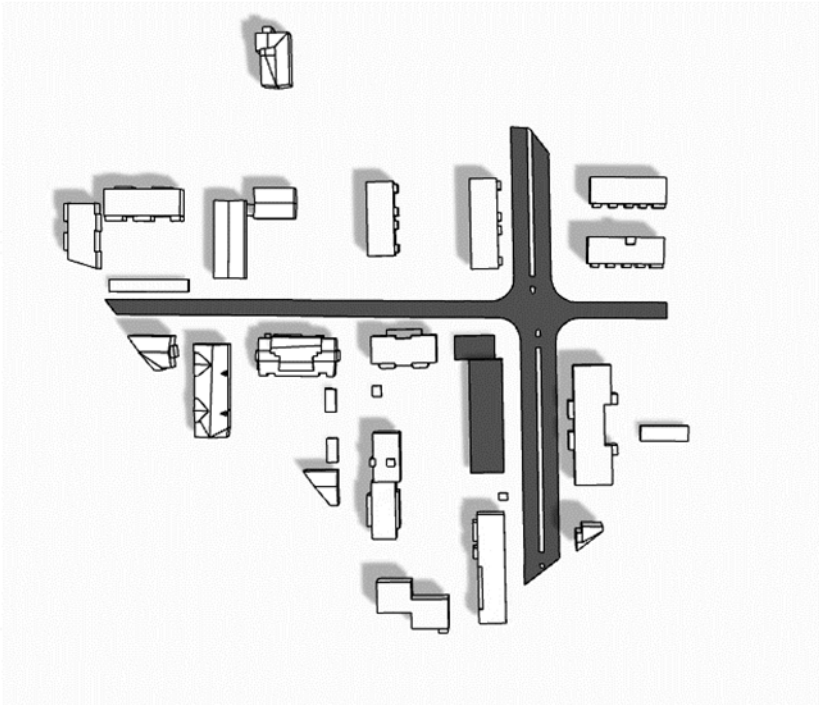


UUSI TILANNE

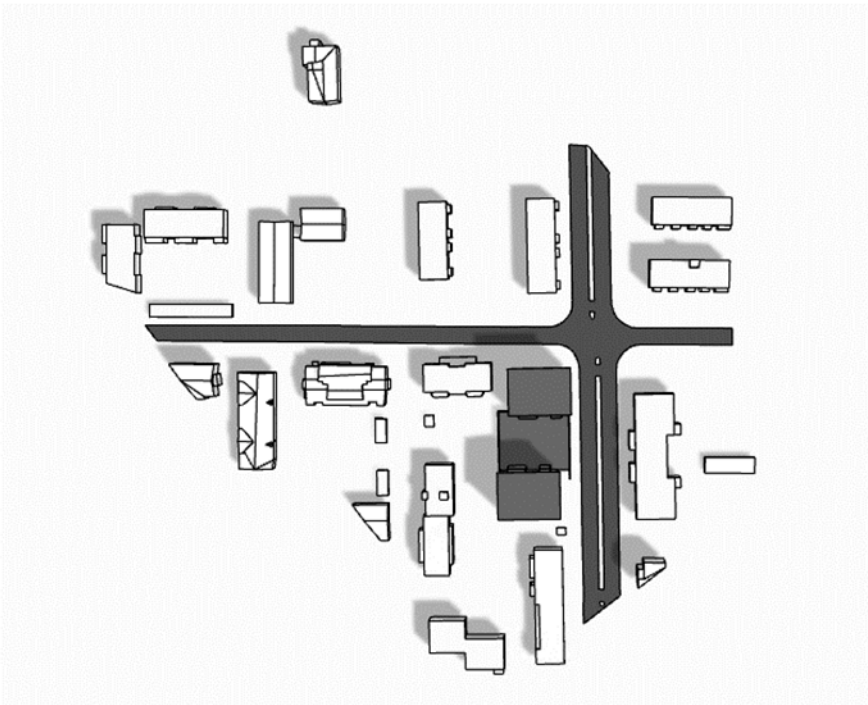


Kesäpäiväseisaus 21. kesäkuuta klo 12:00

NYKYTILANNE

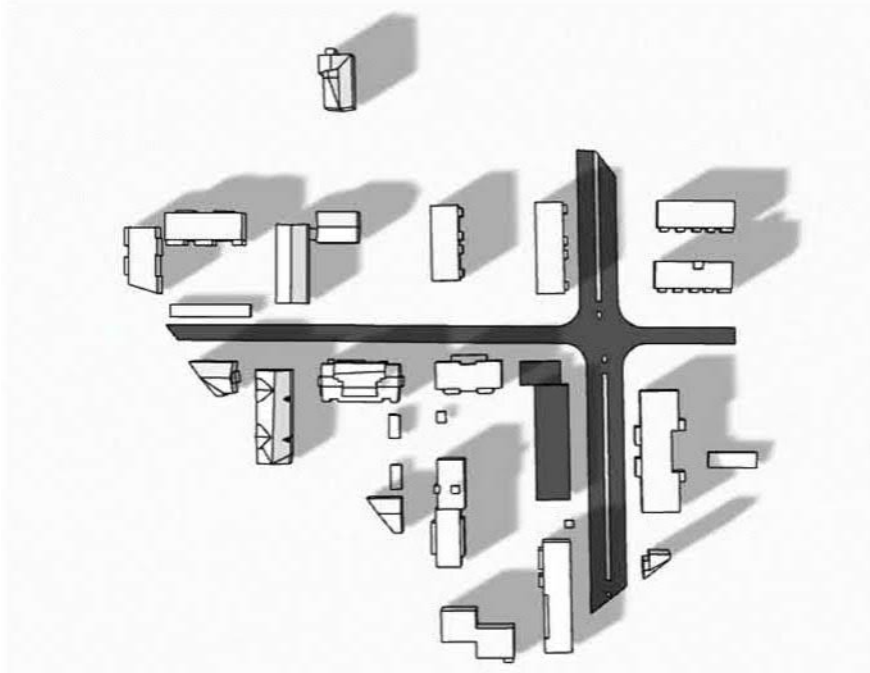


UUSI TILANNE

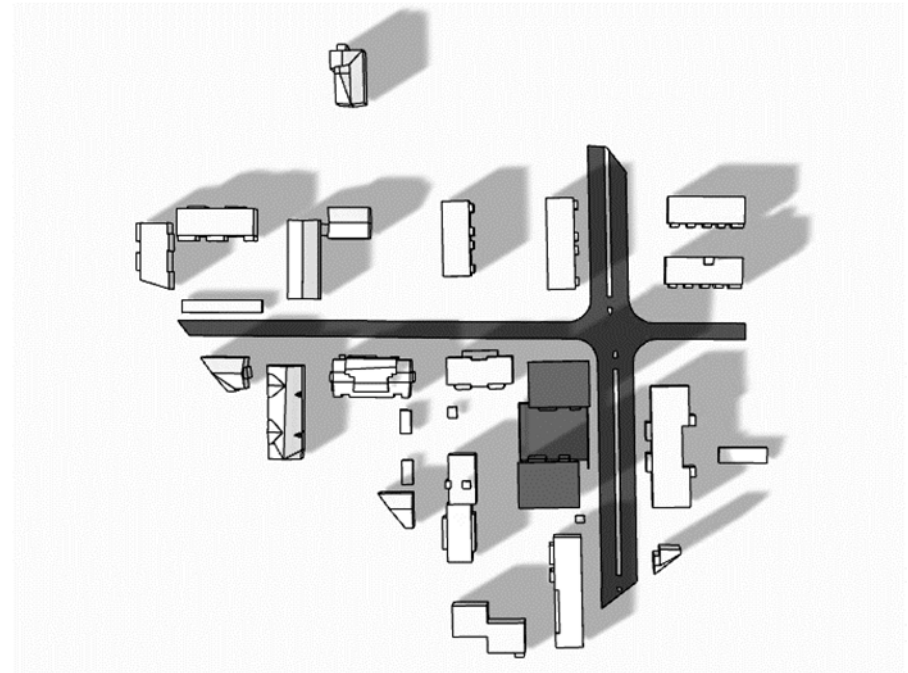


Kesäpäiväseisaus 21. kesäkuuta klo 18:00

NYKYTILANNE

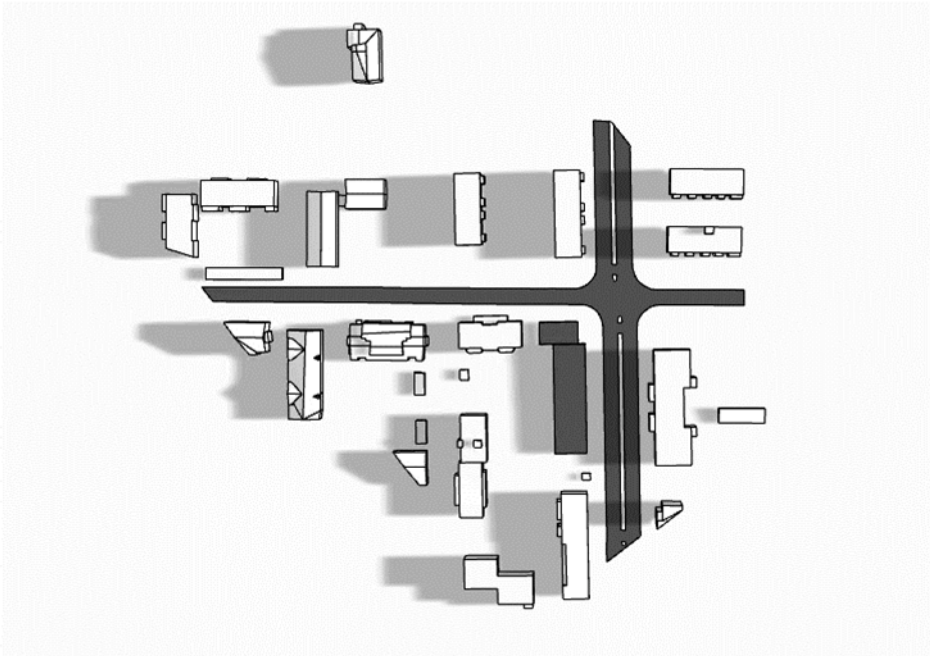


UUSI TILANNE

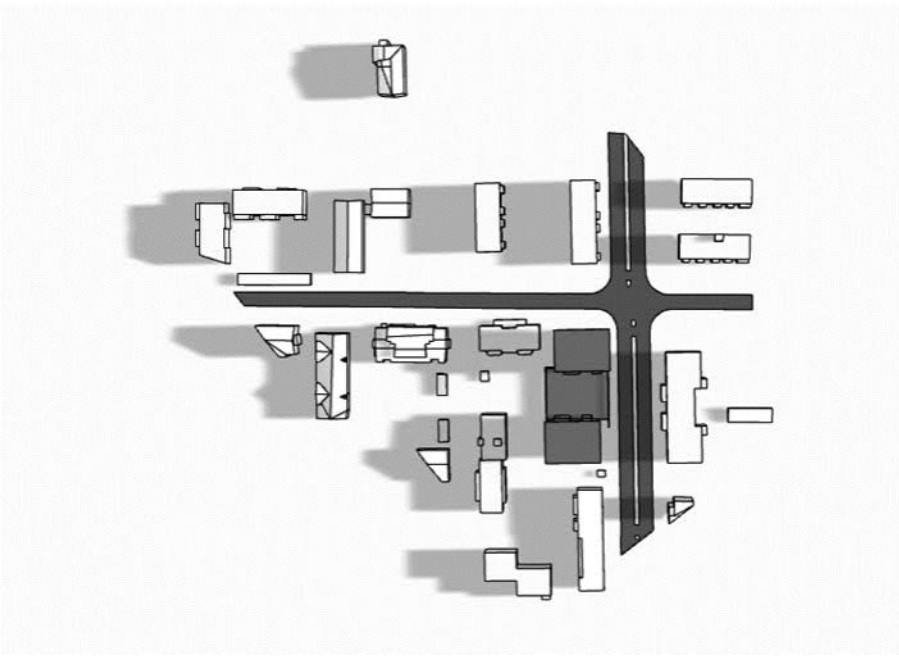


Syyspäiväntasaus 22. syyskuuta klo 09:00

NYKYTILANNE

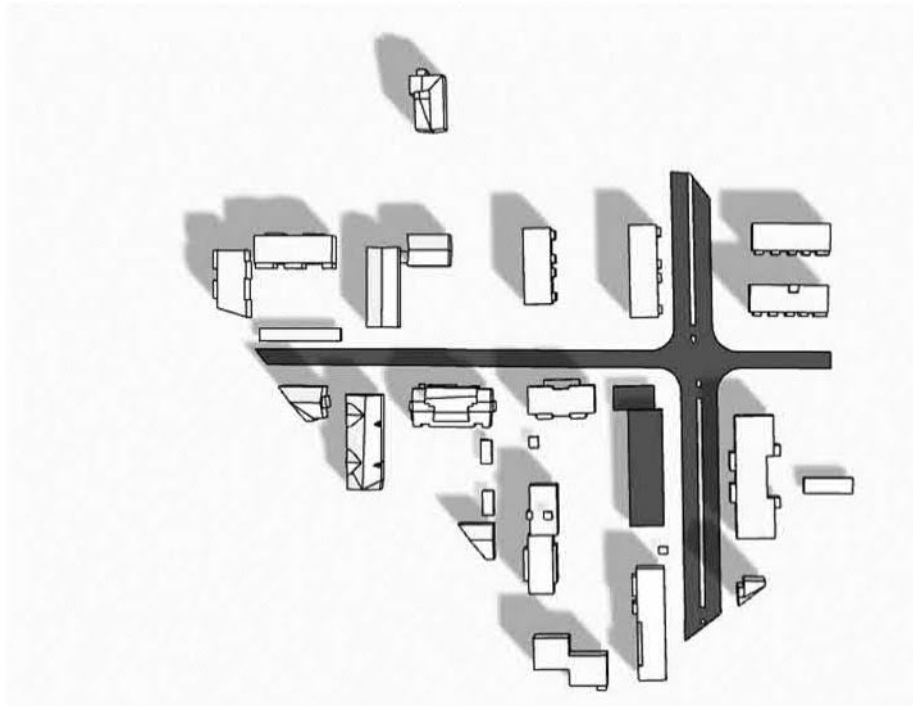


UUSI TILANNE

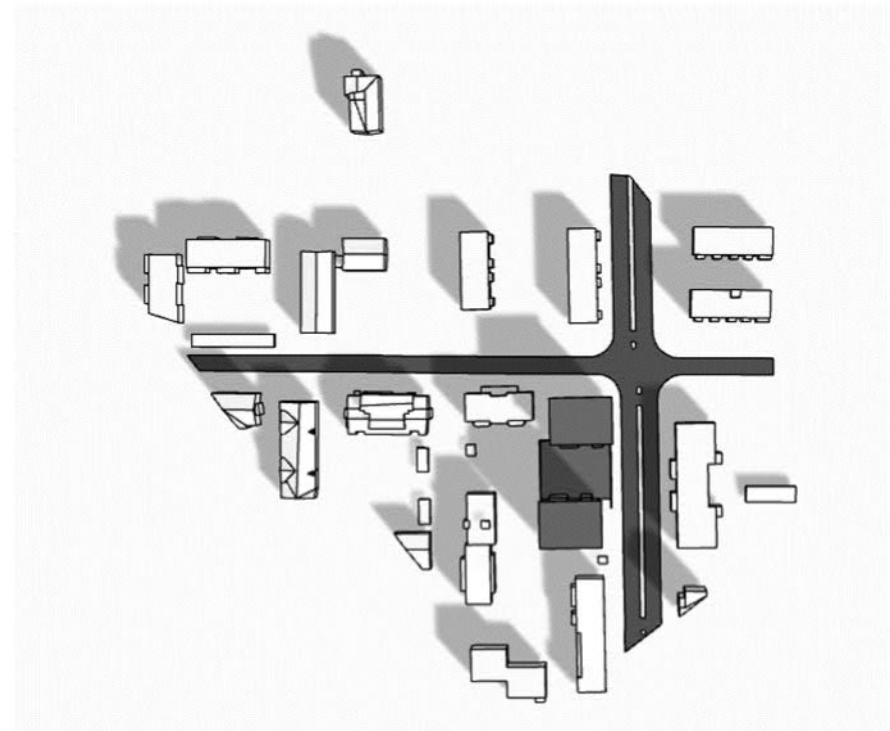


Syyspäiväntasaus 22. syyskuuta klo 12:00

NYKYTILANNE

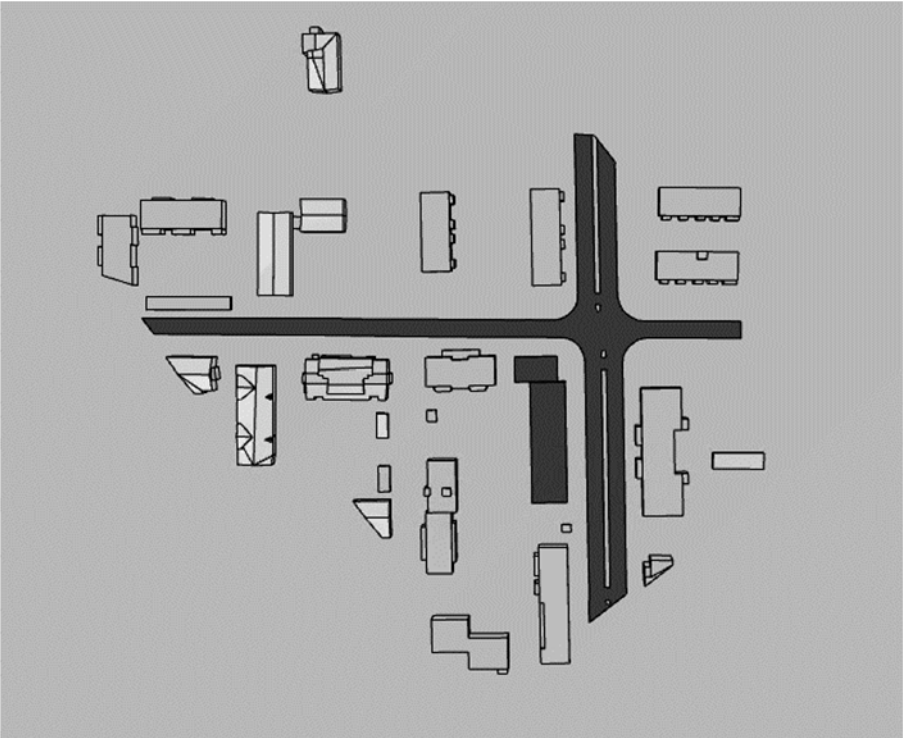


UUSI TILANNE

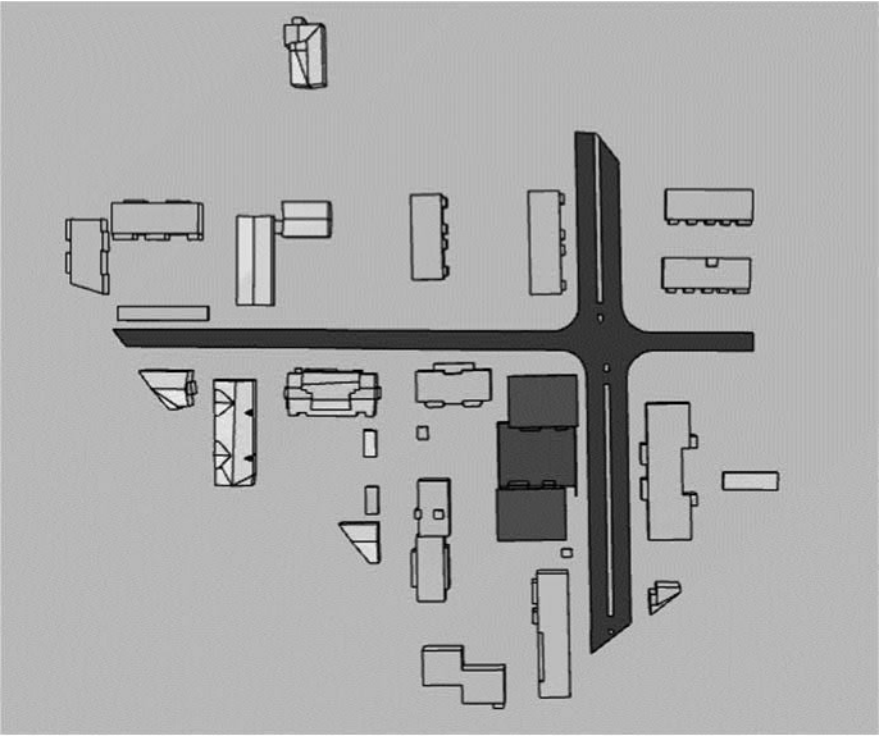


Syyspäiväntasaus 22. syyskuuta klo 18:00

NYKYTILANNE

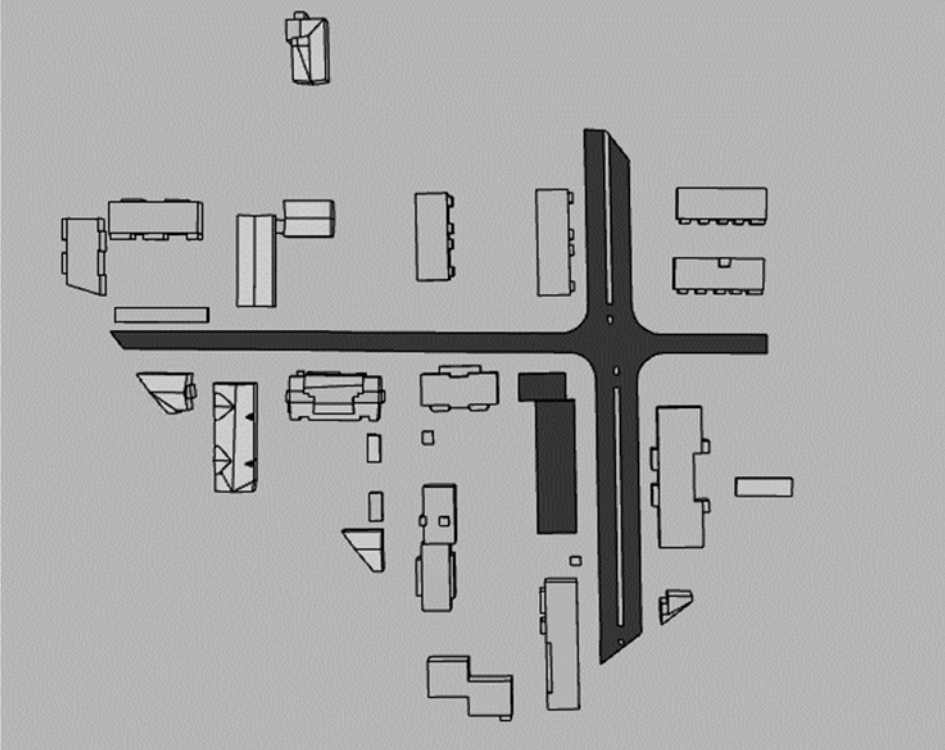


UUSI TILANNE

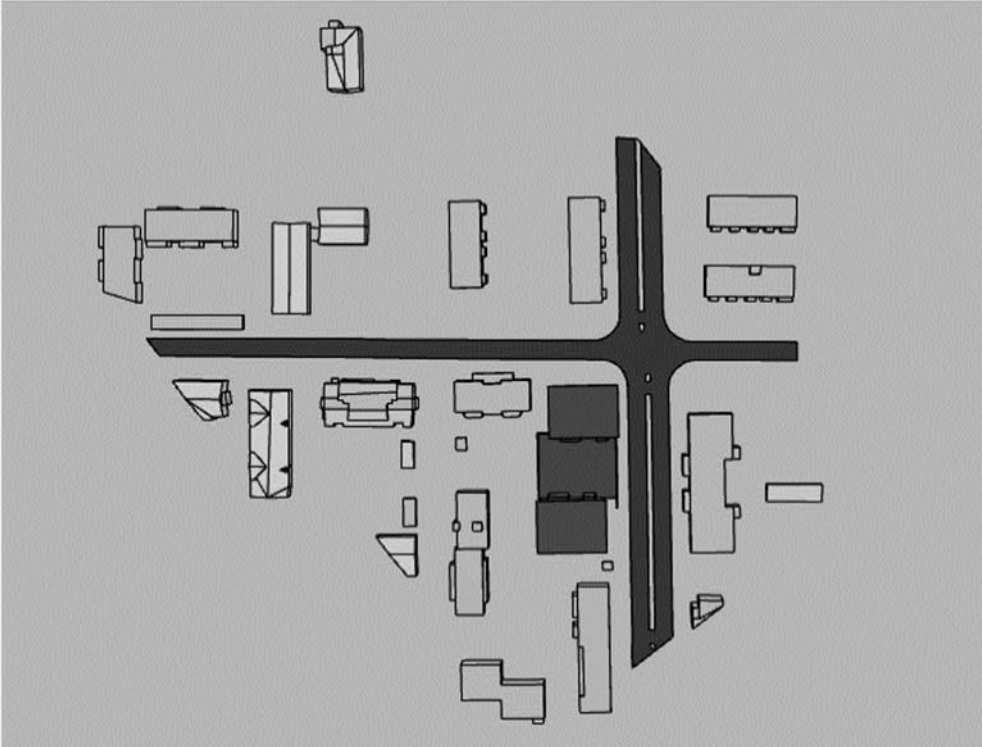


Talvipäivänseisaus 21. joulukuuta klo 09:00

NYKYTILANNE

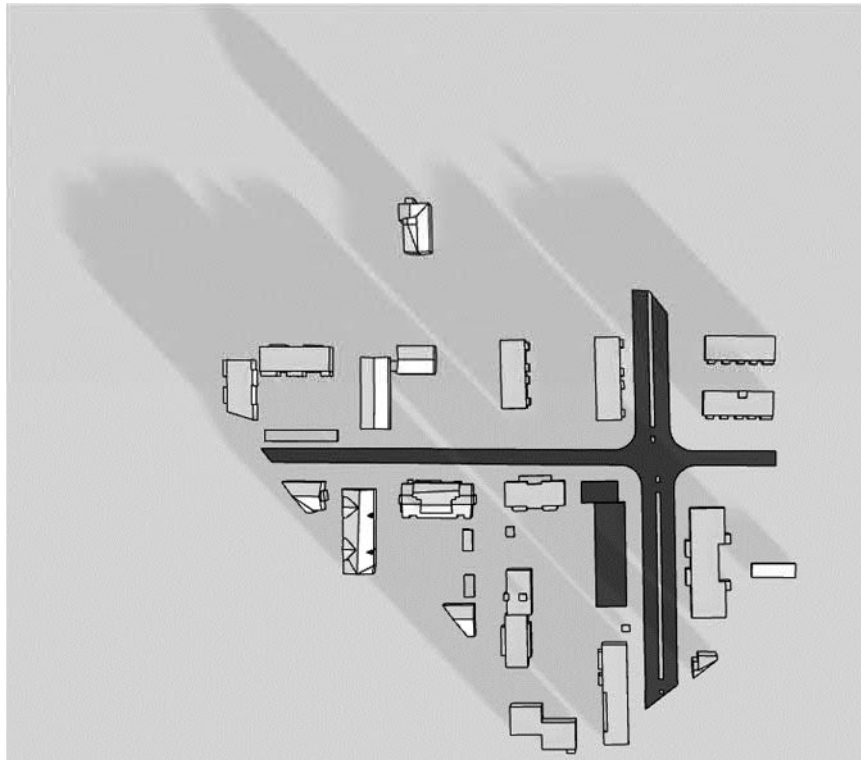


UUSI TILANNE

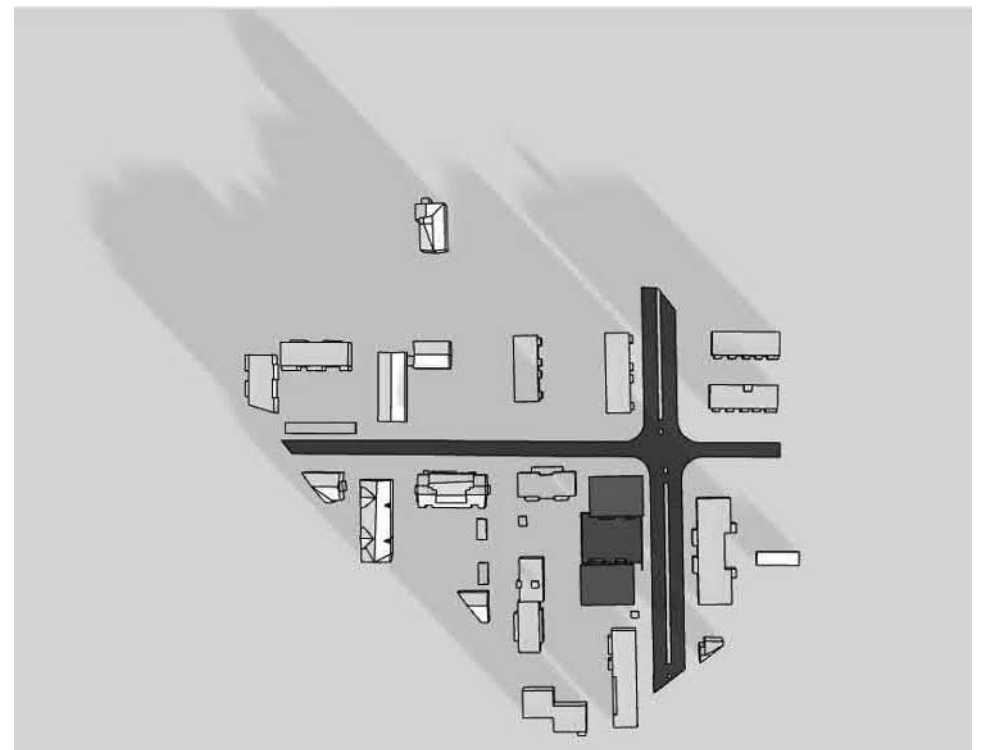


Talvipäivänseisaus 21. joulukuuta klo 12:00

NYKYTILANNE

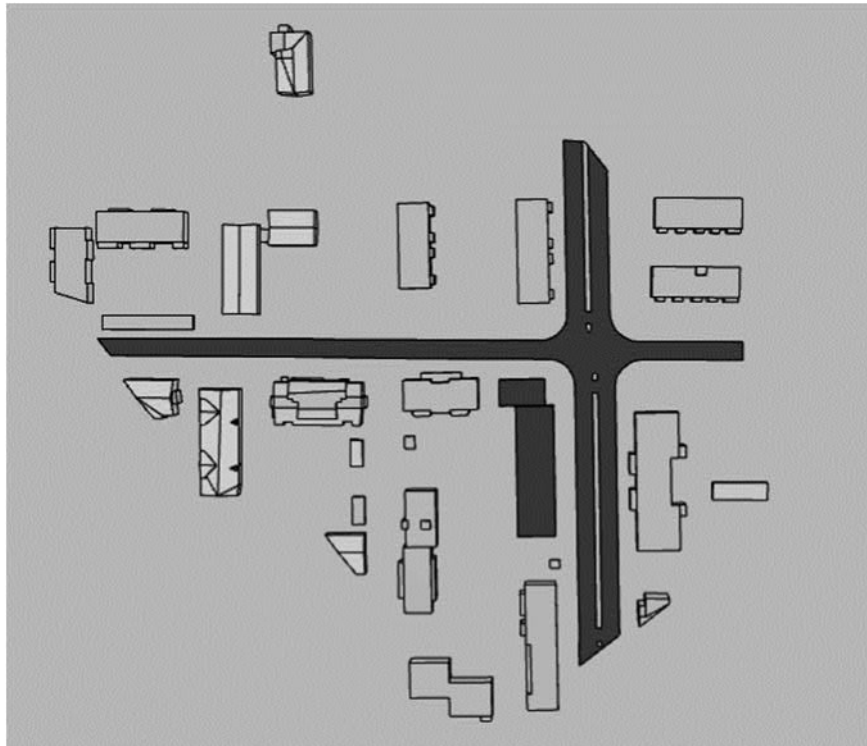


UUSI TILANNE

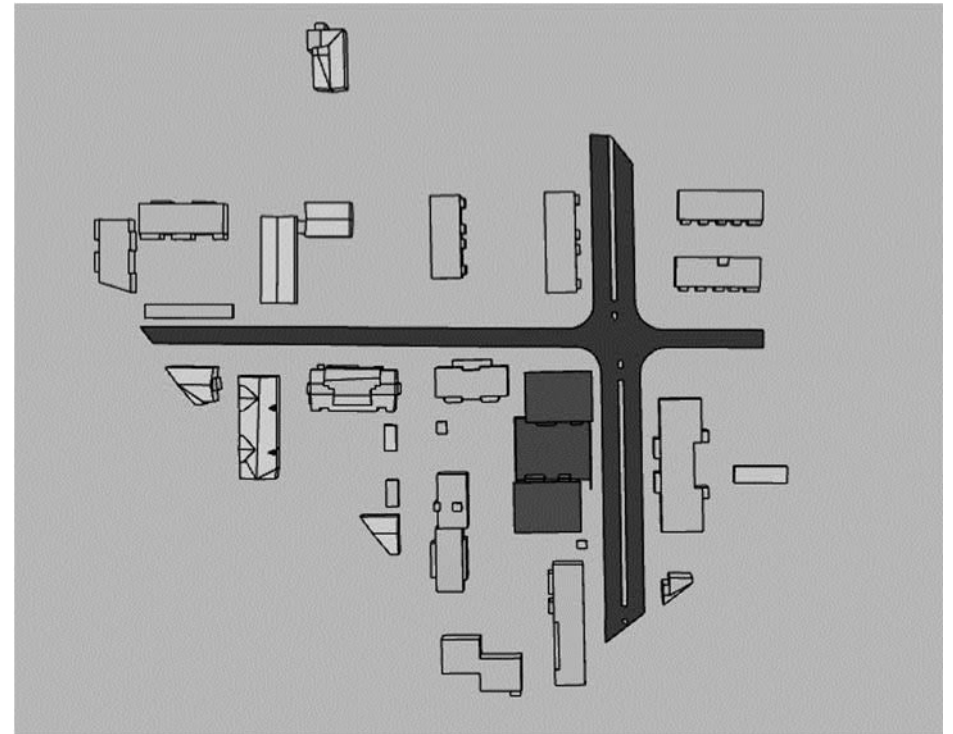


Talvipäivänseisaus 21. joulukuuta klo 18:00

NYKYTILANNE

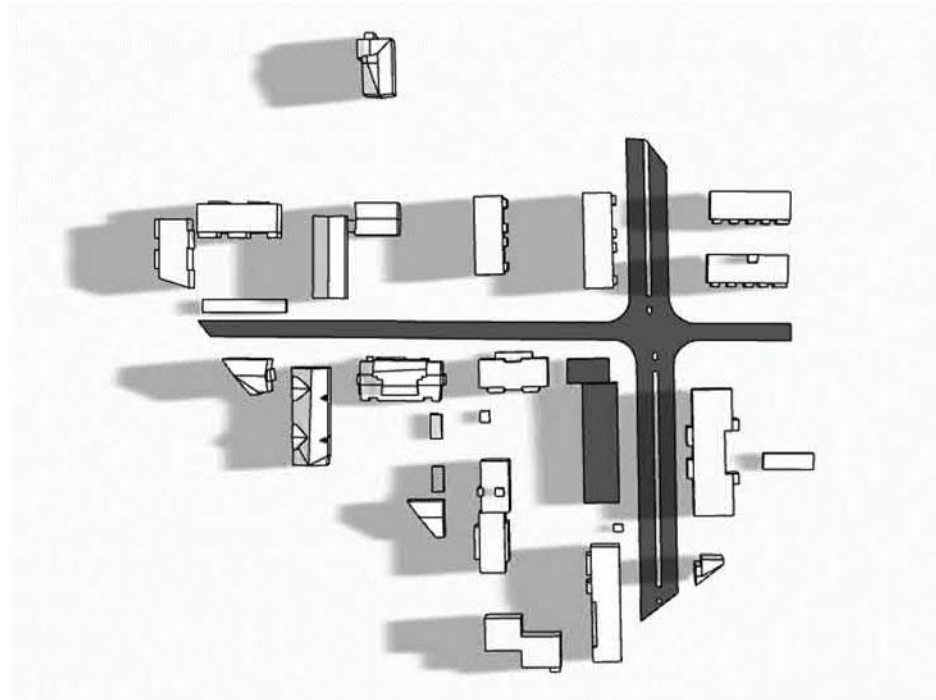


UUSI TILANNE

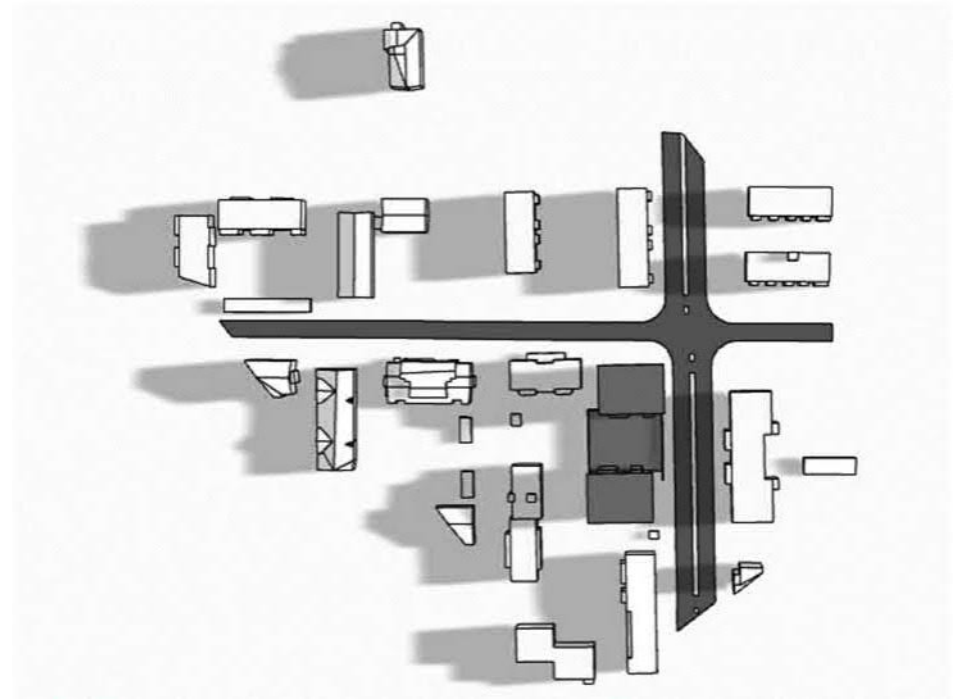


Kevätpäiväntasaus 20. maaliskuuta klo 09:00

NYKYTILANNE

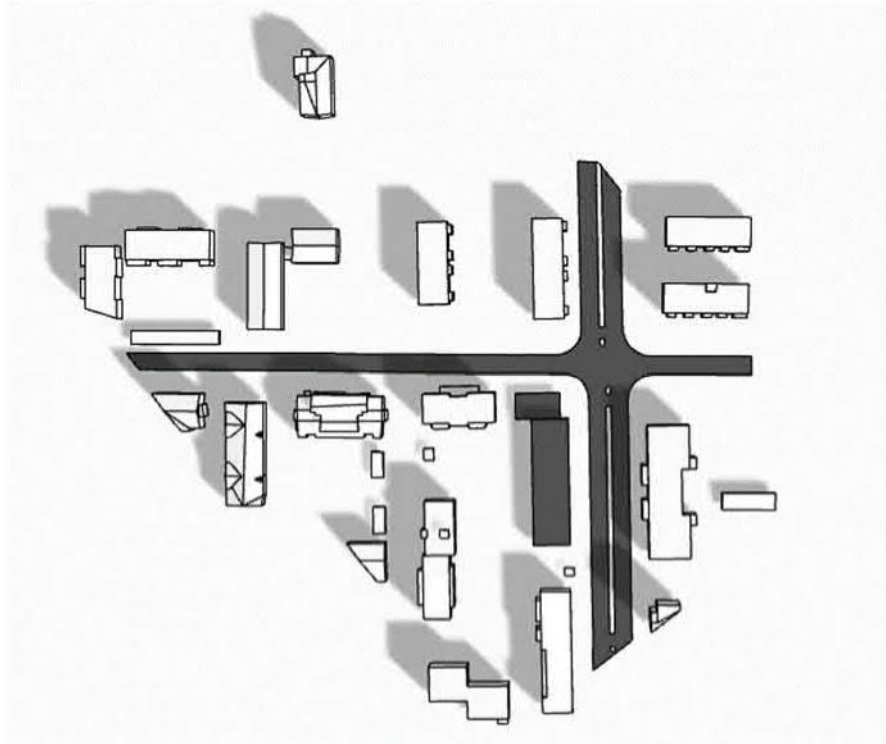


UUSI TILANNE

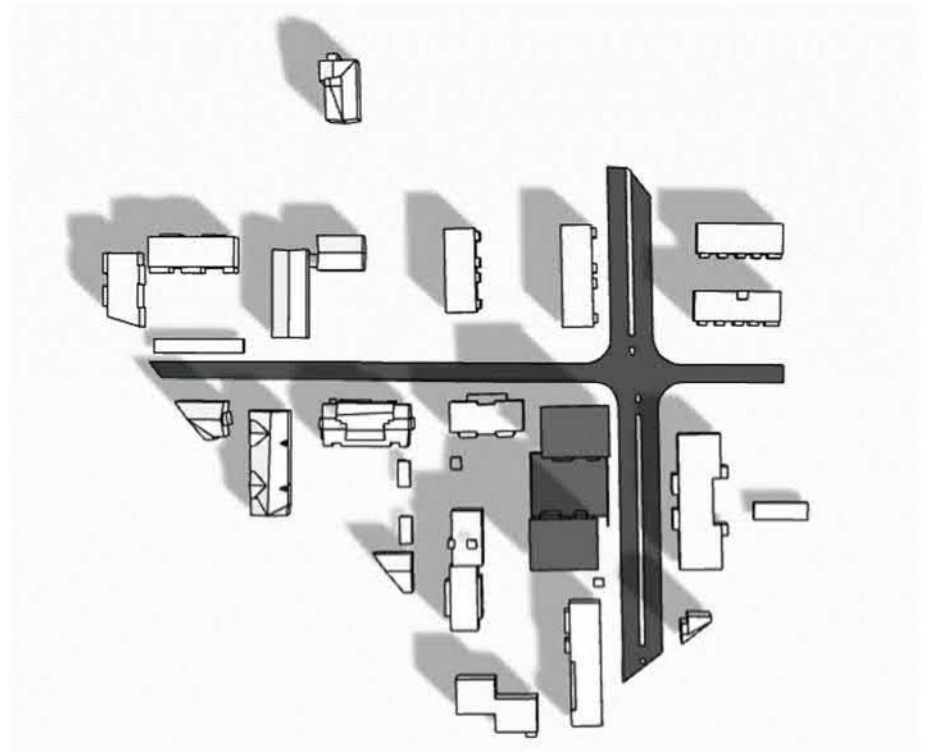


Kevätpäiväntasaus 20. maaliskuuta klo 12:00

NYKYTILANNE



UUSI TILANNE

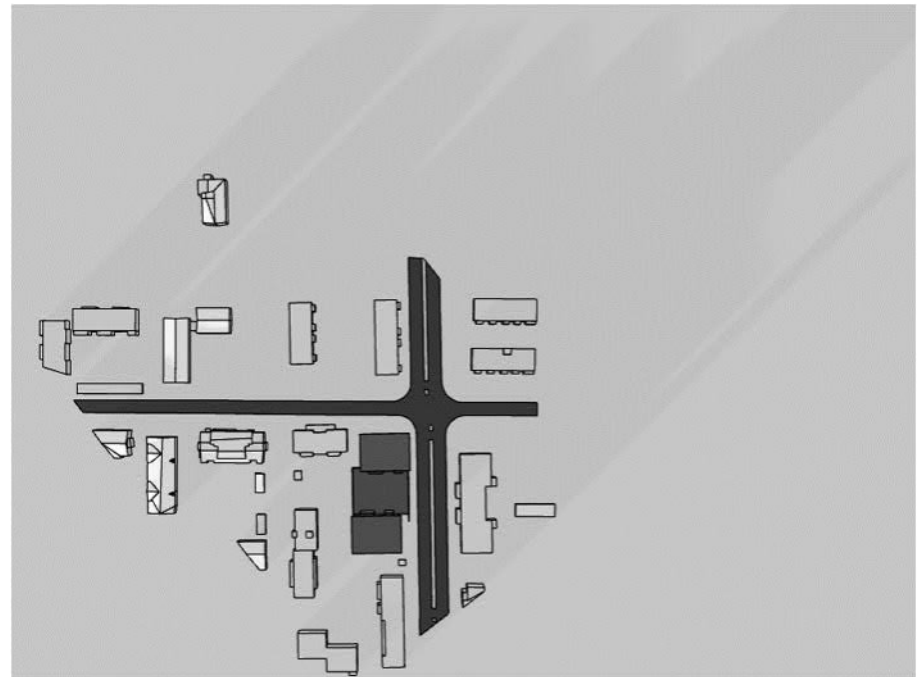


Kevätpäiväntasaus 20. maaliskuuta klo 18:00

NYKYTILANNE

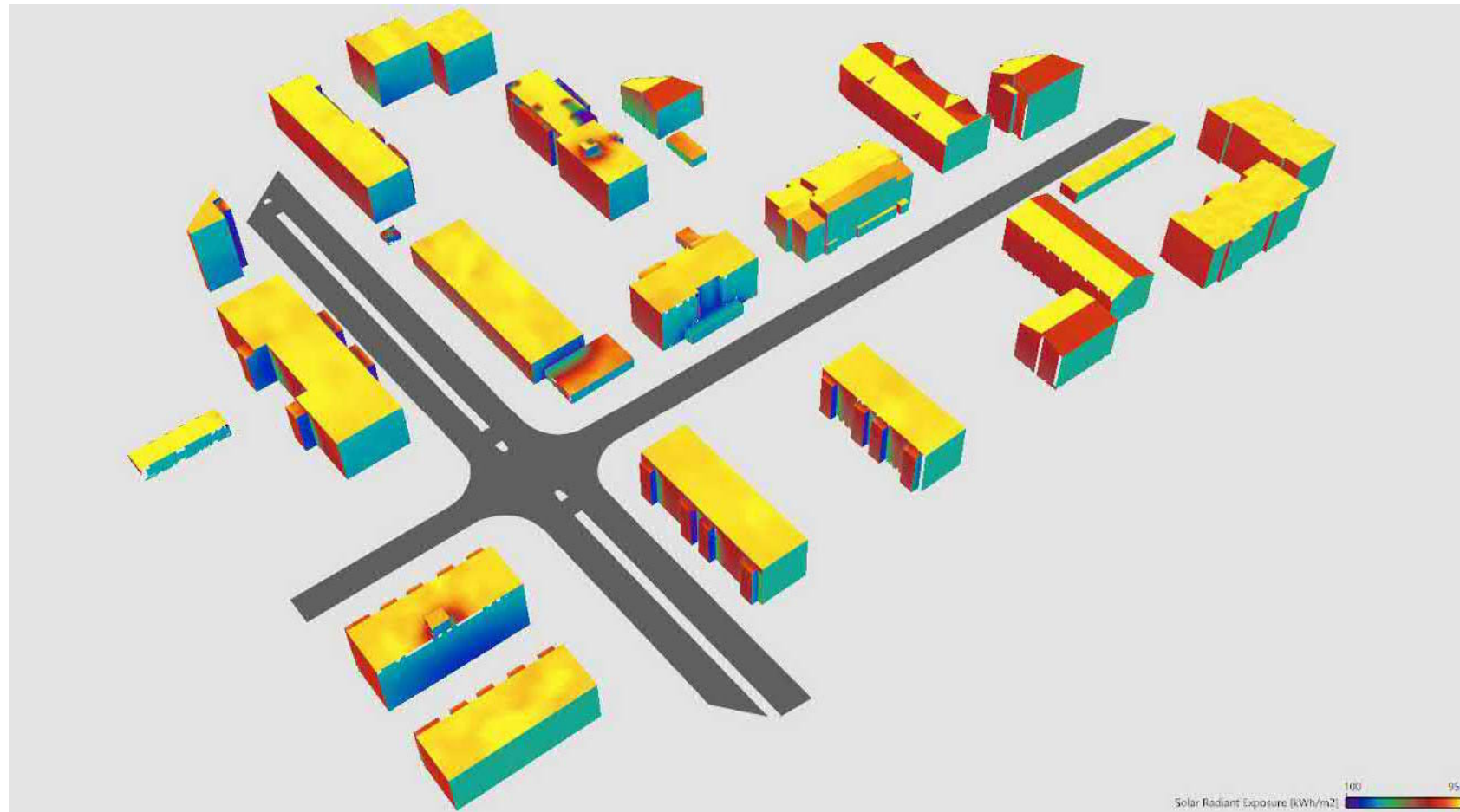


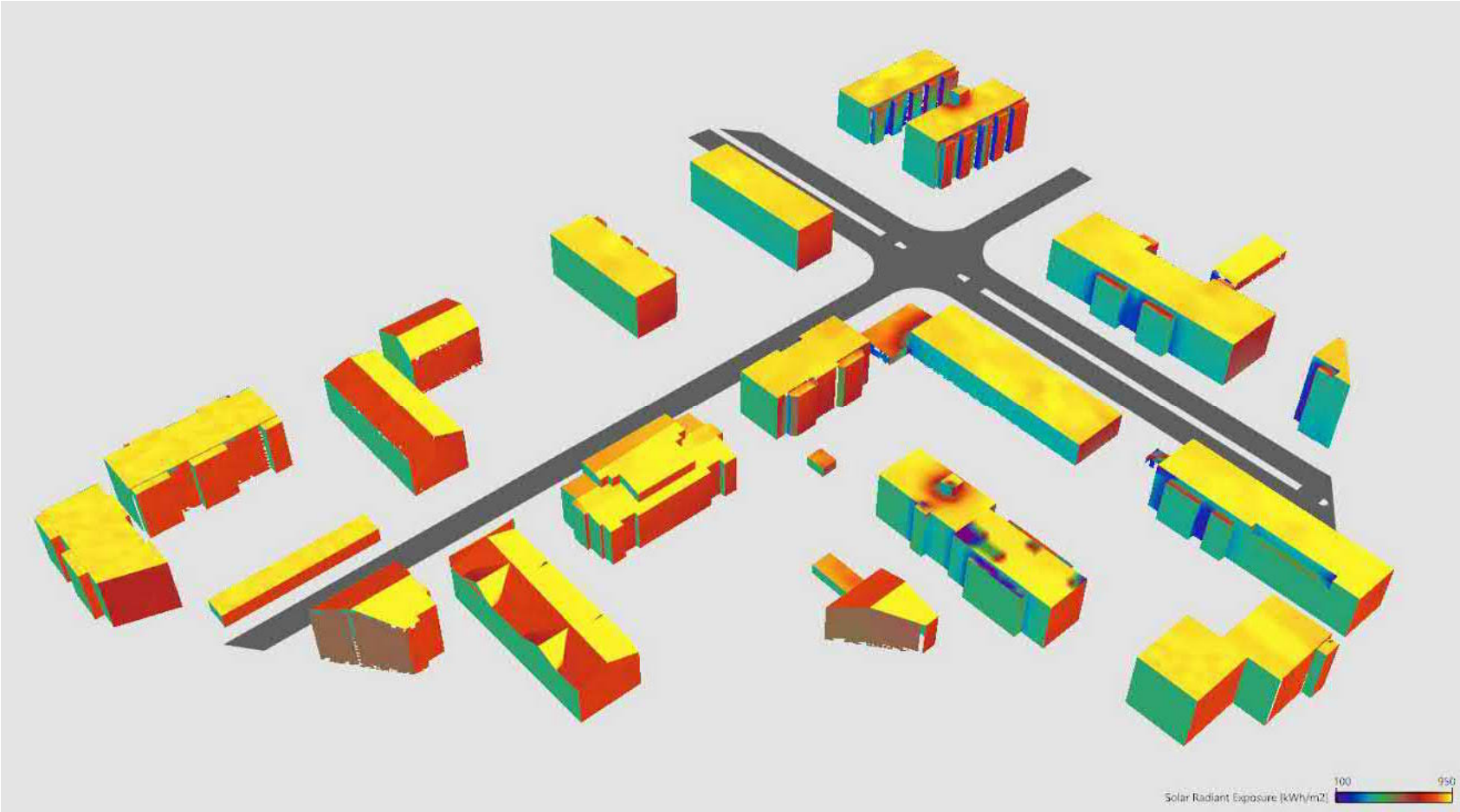
UUSI TILANNE



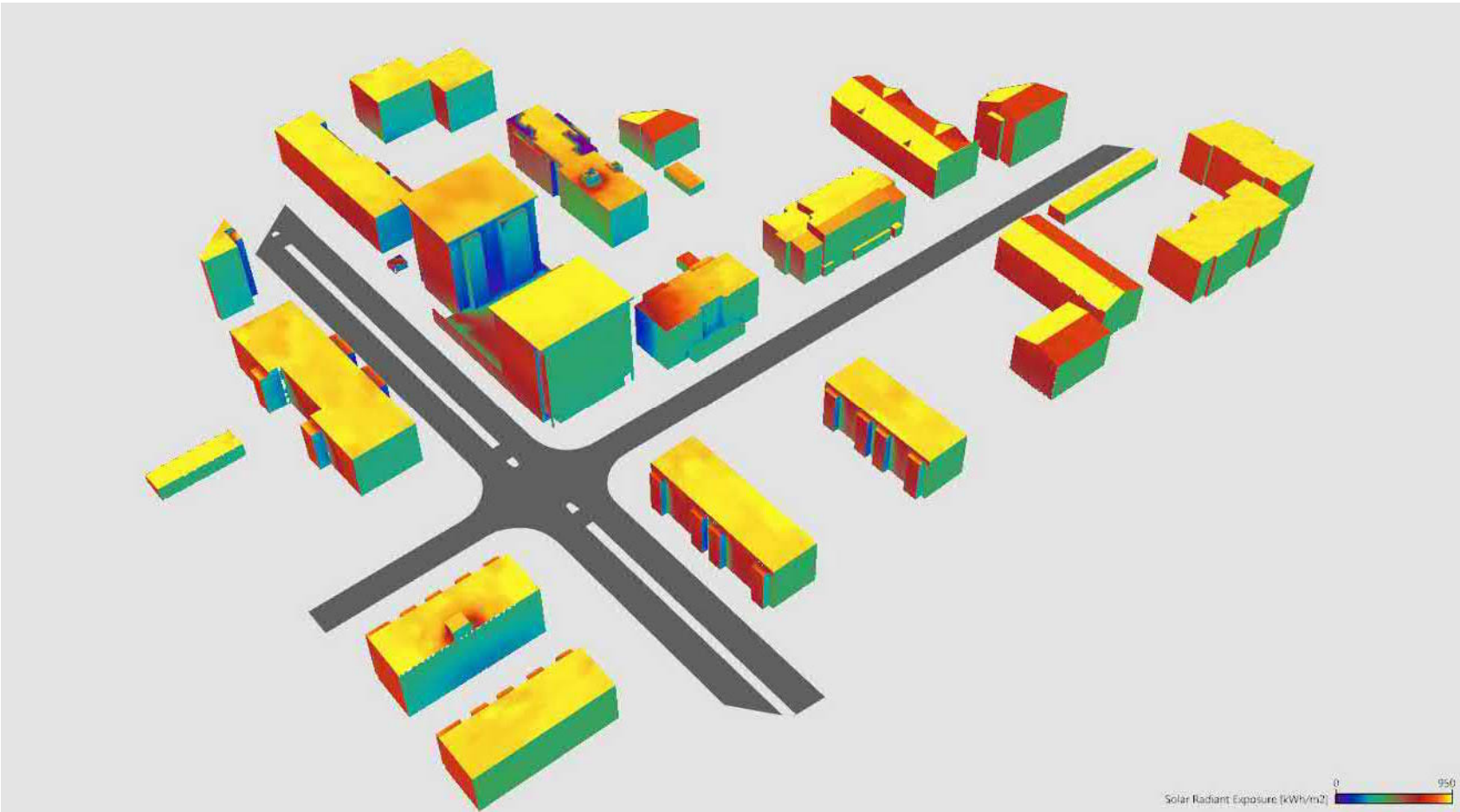
The annual solar radiation in units [kWh/m²,a] received by façade and roof surfaces was calculated for the building mass at present and for the building mass after the addition of the planned building. The displayed range for solar radiation load is 100-950 kWh/m².

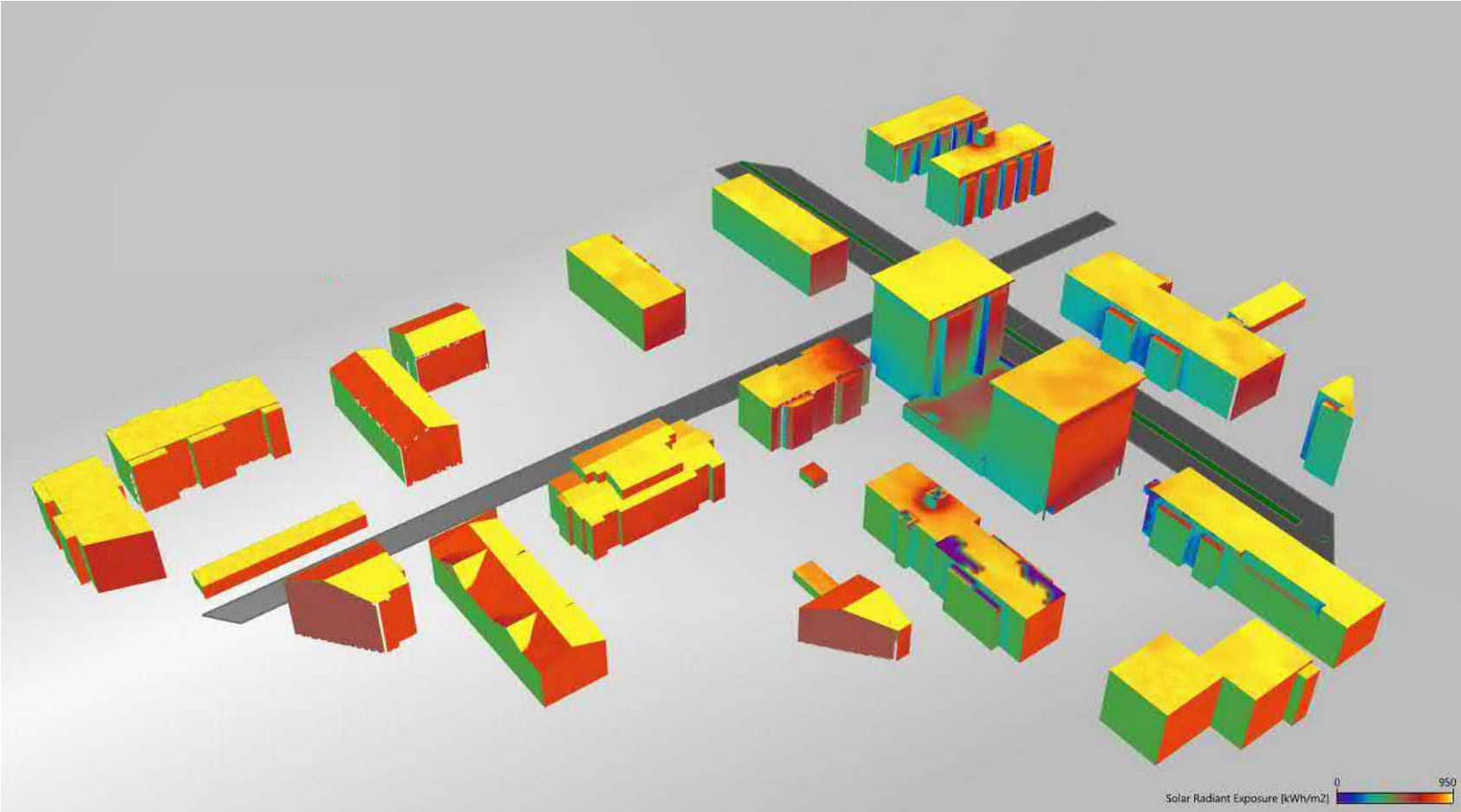
NYKYTILANNE:





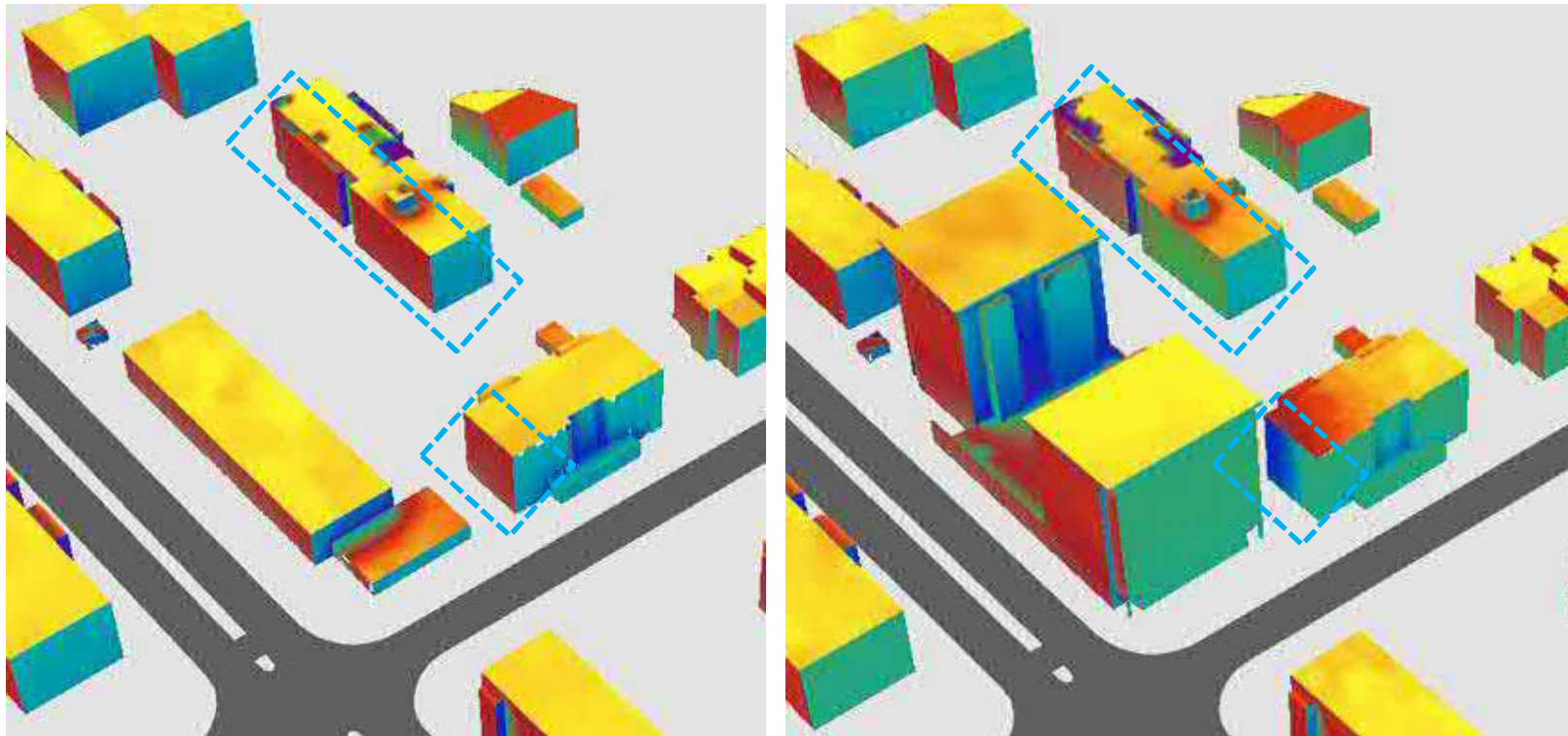
UUSI TILANNE:





3. JOHTOPÄÄTÖKSET VARJOSTUSTARKASTELUSTA

Rakennusmassan heittämät varjot laskettiin ja näytettiin seisaus- ja tasauspäivämäärinä, jolloin varjot ovat lyhimmillään ja pisimmillään. Lisäksi laskettiin alueen rakennusten vaippojen vuosittain vastaanottama auringon säteilykuorma. Tupalantie 16:sta suunniteltu uusi rakennus on huomattavasti korkeampi, joten se varjostaa väistämättä lähimpiä naapurirakennuksiaan entistä suuremman osan ajasta. Uuden rakennuksen vaikutus on selkein Tupalantie 16 luoteis- ja länsipuolelle osuvien lähimpien naapurirakennusten varjostuksen kaakkoon osoittavien julkisivujen varjostuksessa - kuvissa alla ennen-jälkeen -vertailu vuosittaisesta auringon säteilykuormasta näillä julkisivuilla, värikartan yksikkö on [kWh/m²,a]. Tupalantie 18 rakennus saa kuitenkin edelleen etelän puolelta valoa uuden asuinkerrostalon kannen ylitse.

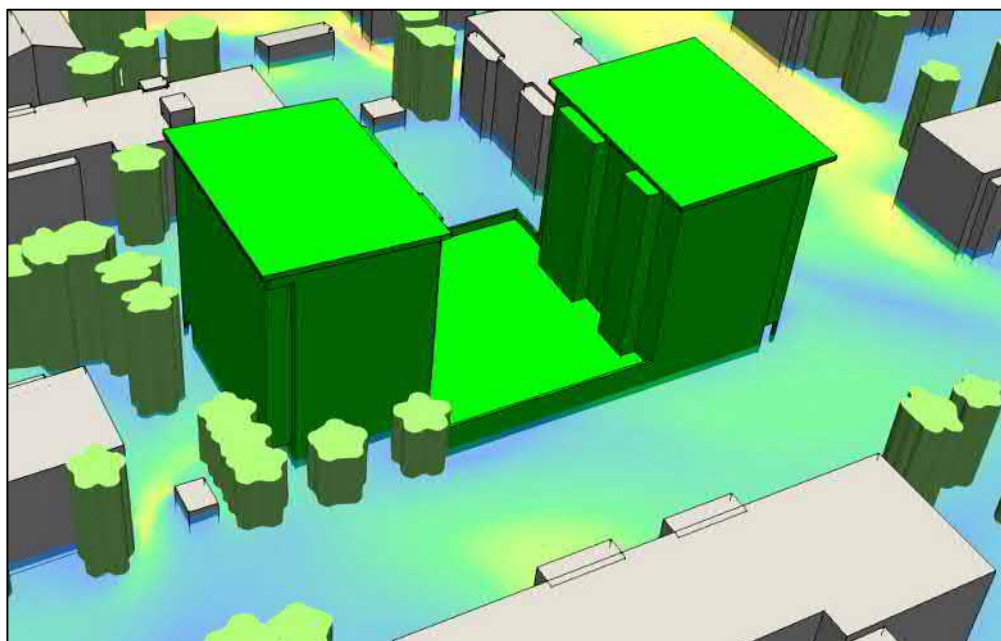


Vastaanottaja
FH Invest Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
20.11.2020

ALUEELLINEN TUULISUUSSELVITYS TUPALANTIE 16, JÄRVENPÄÄ



Laatija

Henkilötiedot
poistettu

Päiväys

20.11.2020

Kuvaus

Alueellinen tuulisuusselvitys, Tupalantie 16, Järvenpää

SISÄLTÖ

1.	Tuulisuusselvityksen tavoitteet	1	
2.	Tarkastelun lähtötiedot	2	
2.1	Tilastotiedot alueen tuulisuudesta	2	Ramboll
2.2	Tupalantie 16 ja lähirakennukset	4	Itsehallintokuja 3
3.	Virtaussimuloinnin kuvaus	6	02601 Espoo
3.1	Simulointiohjelma	6	P +358 44 357 4375
3.2	Virtausmallin laskentahila	6	www.ramboll.fi
3.3	Tarkasteluun valitut tuuliolosuhteet	7	
3.4	Simuloinnissa käytetty tuuliprofiili	7	
4.	Tuulisuusselvityksen tulokset	8	
4.1	Tuuli lounaasta	9	
4.2	Tuuli etelästä	12	
4.3	Tuuli pohjoisesta	15	
4.4	Tuuli luoteesta	18	
5.	Johtopäätökset tuulisuusselvityksestä	21	

1. TUULISUUSSELVITYKSEN TAVOITTEET

Tässä raportissa esitetään Järvenpään osoitteeseen Tupalantie 16 suunniteltavan asuinkerrostalon ja sen lähiympäristön kattava alueellinen tuulisuusselvitys. Selvityksen tavoitteena on virtaussimulointien avulla ennakoida ja havainnollistaa tuulen käyttäytymistä alueella nykytilanteessa sekä suunnitellun rakennuksen alueen rakennusmassaan aiheuttaman muutoksen jälkeen.

Selvityksen painopiste on ihmisten kokemassa tuulisuudessa – tuulen virtauskuviot ja paikallinen liikenopeuden vaihtelu on siksi esitetty vaakatasolla 1.1 m korkeudella maan pinnasta. Tuloksia tulkittaessa huomio on erityisesti alueen sisäisessä tuulen nopeuden paikallisessa vaihtelussa. Mallinnettavaksi valitut tuulitilanteet kuvaavat tilastollisesti yleisiä tuuliolosuhteita alueella.

Tiivistelmä selvityksestä ja sen tuloksista löytyy sivulta 21.

2. TARKASTELUN LÄHTÖTIEDOT

2.1 Tilastotiedot alueen tuulisuudesta

Tuulisuusselvityksen lähtötietona käytetään Ilmatieteen laitoksen julkaisemaa avointa säädataa. Virtaussimulointeihin valitut tuulitilanteet perustuvat tuulen nopeuden ja suunnan tuntitason havaintoihin Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalta ajanjaksolta 01.01.2016-31.12.2019, siis neljältä kuluneelta edeltävältä vuodelta ennen raportin laatimisaikajankohdtaa. Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasema sijaitsee Tupalantie 16 kohteesta noin 16 km koilliseen ja on kohdetta lähin avoimen säädatan käsittämä havaintoasema, josta on saatavilla tuulen suunta- ja nopeustietoja. Etäisyyden havaintoaseman ja kohteen välillä ollessa maltillinen, voidaan havaintoasemalta kerättyjen säätiöjen olettaa kuvaavan hyvin myös Tupalantien alueen menneitä sääolosuhteita.

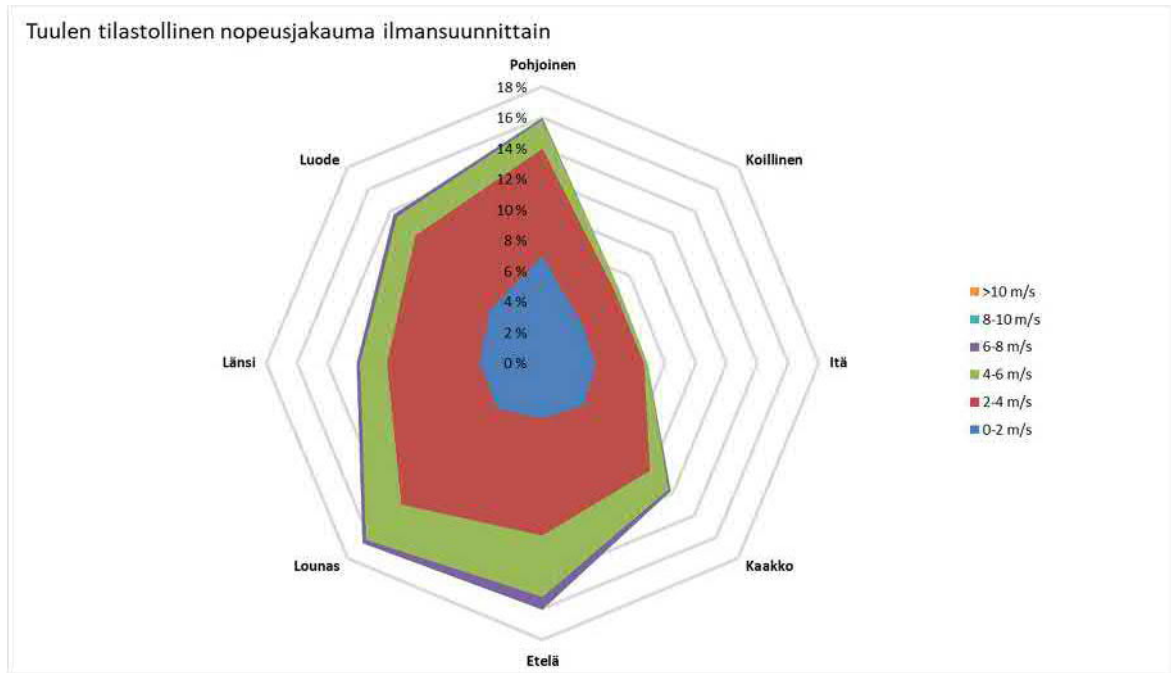
Yhteenvedot tässä raportissa käytetyistä tuulisuustiedoista on esitetty graafisesti tuuliruusuina kuvissa 1 ja 2 sekä taulukkomuodossa taulukoissa 1 ja 2.

Taulukko 1. Tuulen tilastollinen nopeusjakauma tuulensuunnittain Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalla 01.01.2016-31.12.2019

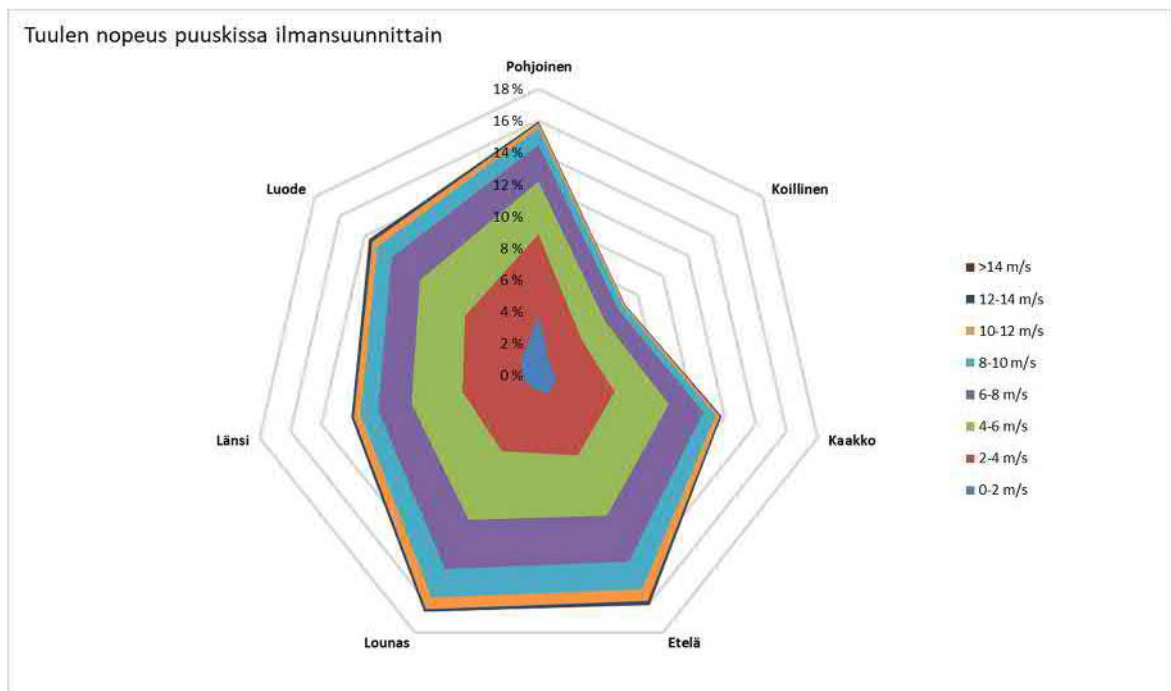
	Pohjoinen	Koillinen	Itä	Kaakko	Etelä	Lounas	Länsi	Luode	SUM
0-2 m/s	7.0 %	3.6 %	3.5 %	3.9 %	3.6 %	4.2 %	4.1 %	4.9 %	34.8 %
2-4 m/s	7.0 %	3.0 %	3.1 %	6.0 %	7.6 %	8.8 %	6.0 %	6.8 %	48.4 %
4-6 m/s	1.8 %	0.4 %	0.2 %	1.7 %	4.0 %	3.3 %	1.8 %	1.7 %	14.8 %
6-8 m/s	0.2 %	0.0 %	0.0 %	0.2 %	0.8 %	0.3 %	0.2 %	0.2 %	1.9 %
8-10 m/s	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.1 %
>10 m/s	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
SUM	16.0 %	7.0 %	6.8 %	11.8 %	16.1 %	16.6 %	12.1 %	13.7 %	100.0 %

Taulukko 2. Puuskatuulen tilastollinen nopeusjakauma tuulensuunnittain Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalla 01.01.2016-31.12.2019

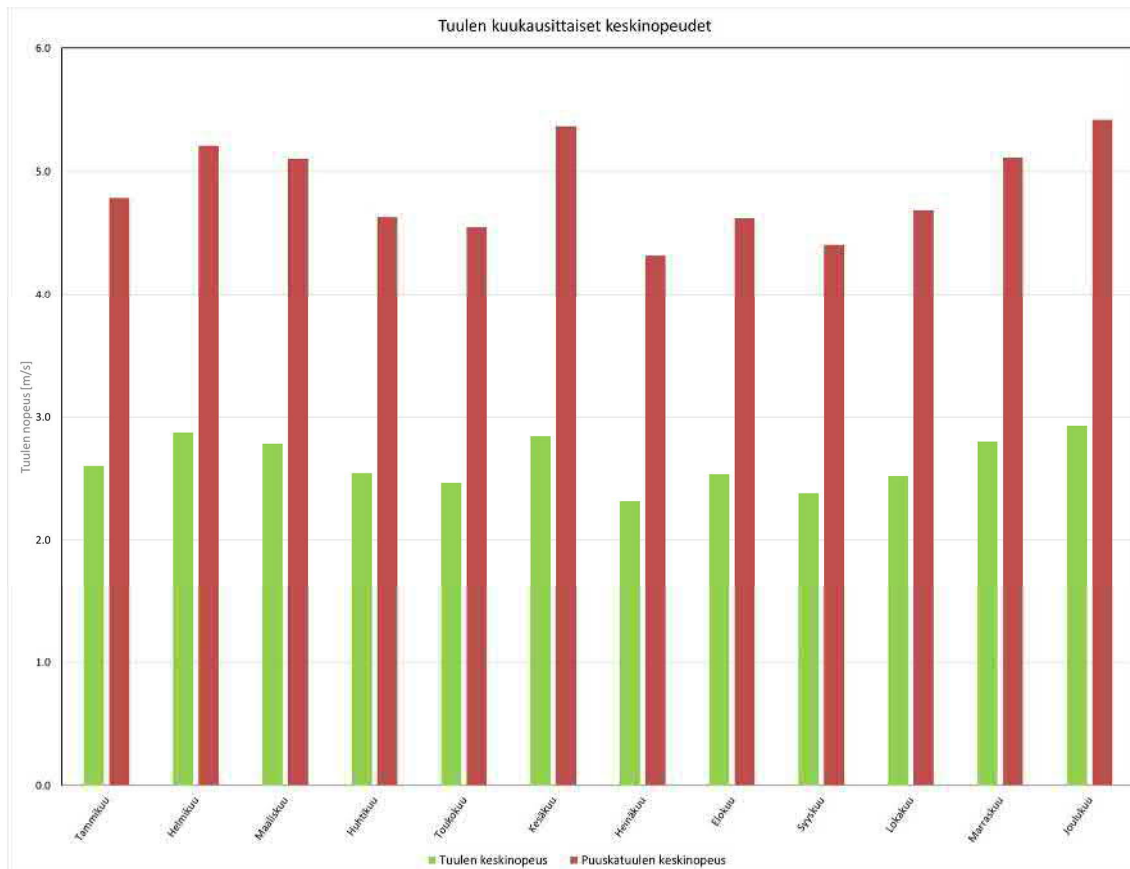
	Pohjoinen	Koillinen	Itä	Kaakko	Etelä	Lounas	Länsi	Luode	SUM
0-2 m/s	3.7 %	0.9 %	0.7 %	1.2 %	1.3 %	1.0 %	1.0 %	1.4 %	11.3 %
2-4 m/s	5.1 %	2.6 %	2.7 %	3.7 %	4.3 %	4.4 %	3.9 %	4.5 %	31.2 %
4-6 m/s	3.3 %	1.8 %	2.1 %	3.5 %	4.2 %	4.8 %	3.3 %	3.7 %	26.7 %
6-8 m/s	2.3 %	1.1 %	1.0 %	2.2 %	3.2 %	3.4 %	2.1 %	2.2 %	17.7 %
8-10 m/s	1.0 %	0.4 %	0.3 %	0.8 %	1.9 %	2.0 %	1.2 %	1.1 %	8.7 %
10-12 m/s	0.3 %	0.1 %	0.1 %	0.3 %	0.8 %	0.8 %	0.4 %	0.5 %	3.2 %
12-14 m/s	0.1 %	0.0 %	0.0 %	0.1 %	0.2 %	0.2 %	0.1 %	0.2 %	0.9 %
>14 m/s	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.1 %	0.2 %
SUM	16.0 %	7.0 %	6.8 %	11.8 %	16.1 %	16.6 %	12.1 %	13.7 %	100.0 %



Kuva 1. Tuulen tilastollinen nopeusjakauma tuulensuunnittain Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalla 01.01.2016-31.12.2019



Kuva 2. Puuskatuulen tilastollinen nopeusjakauma tuulensuunnittain Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalla 01.01.2016-31.12.2019



Kuva 3. Tuulen kuukausittaiset keskinopeudet Mäntsälän Hirvihaaran havaintoasemalla 01.01.2016-31.12.2019

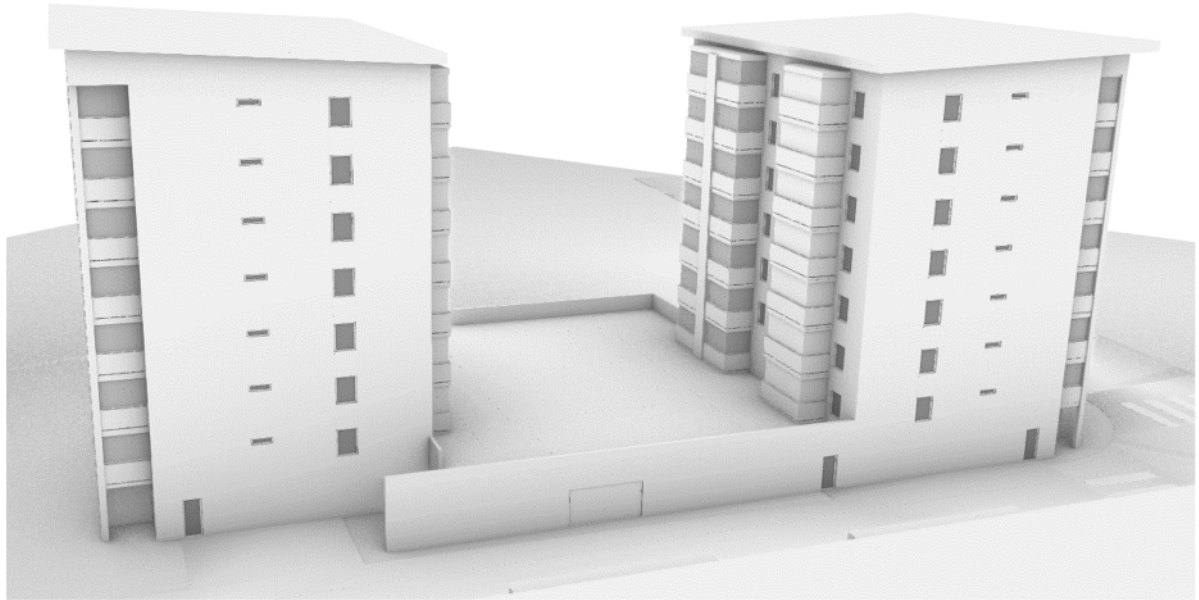
Taulukosta 1 nähdään, että yleisimmät neljä tuulen suuntaa ovat olleet havaintoasemalla lounas, etelä, pohjoinen ja luode. Nämä neljä tuulen suuntaa valitaan tarkasteltavaksi virtaussimulointeihin. Yhteenlaskettuna tuuli on puhaltanut havaintoasemalla jostain näistä neljästä suunnasta 62.4 % ajasta neljän edellisen kuluneen vuoden aikana.

Taulukosta 2 nähdään, että puuskien aikaiset 6-8 m/s tuulet ovat vielä olleet melko yleisiä (17.7 % ajasta neljän edellisen kuluneen vuoden aikana), sitä kovemmat tuulet harvinaisempia. Virtaussimuloinneissa tarkasteltaviin tuulitilanteisiin valitaan näin ollen tuulen perusnopeudeksi 7 m/s.

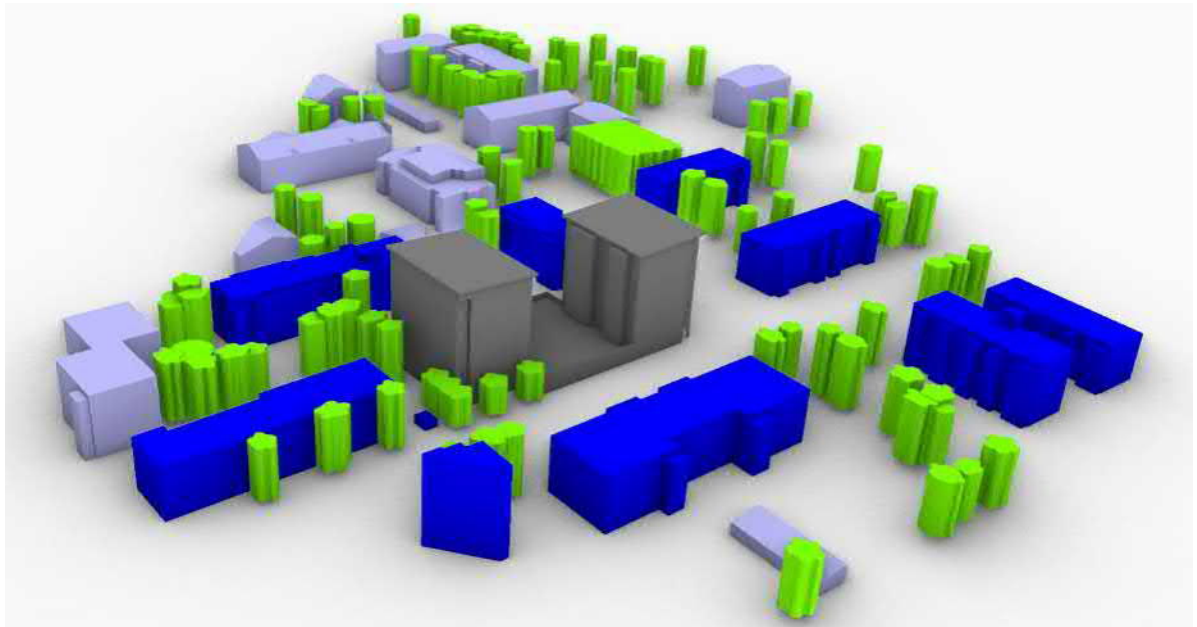
2.2 Tupalantie 16 ja lähirakennukset

Tupalantie 16:sta ja sen lähirakennusten mallintamisessa käytettiin lähtötietoina kohteen arkkitehdiltä saatua IFC-mallia sekä asemapiirrosta. Tupalantie 16 kuvattuna arkkitehdin IFC-mallissa on näytetty kuvassa 4; tarkastelussa huomioitua lähiympäristön rakennukset on näytetty kuvassa 5.

Tarkasteltu alue oletettiin virtaussimuloinneissa tasaiseksi ja maanpintaa kuvaa virtausmallissa vaakasuora taso. Alueen puuston vaikutus tuulen käyttäytymiseen on huomioitu virtausmallissa: asemapiirroksen ja satelliittikuvien perusteella sijoitellut puut toimivat virtausmallissa realistisena virtausvastuksena. Puiden lajiin tai tarkasteltavan ajankohdan vuodenaikaan ei olla kiinnitetty huomiota.



Kuva 4. Tupalantie 16, arkkitehdin IFC-malli



Kuva 5. Tupalantie 16:sta lähiympäristö, tarkastelussa huomioitut lähimmät rakennukset sekä puusto. Tupalantie 16 näkyy kuvassa tumman harmaalla.

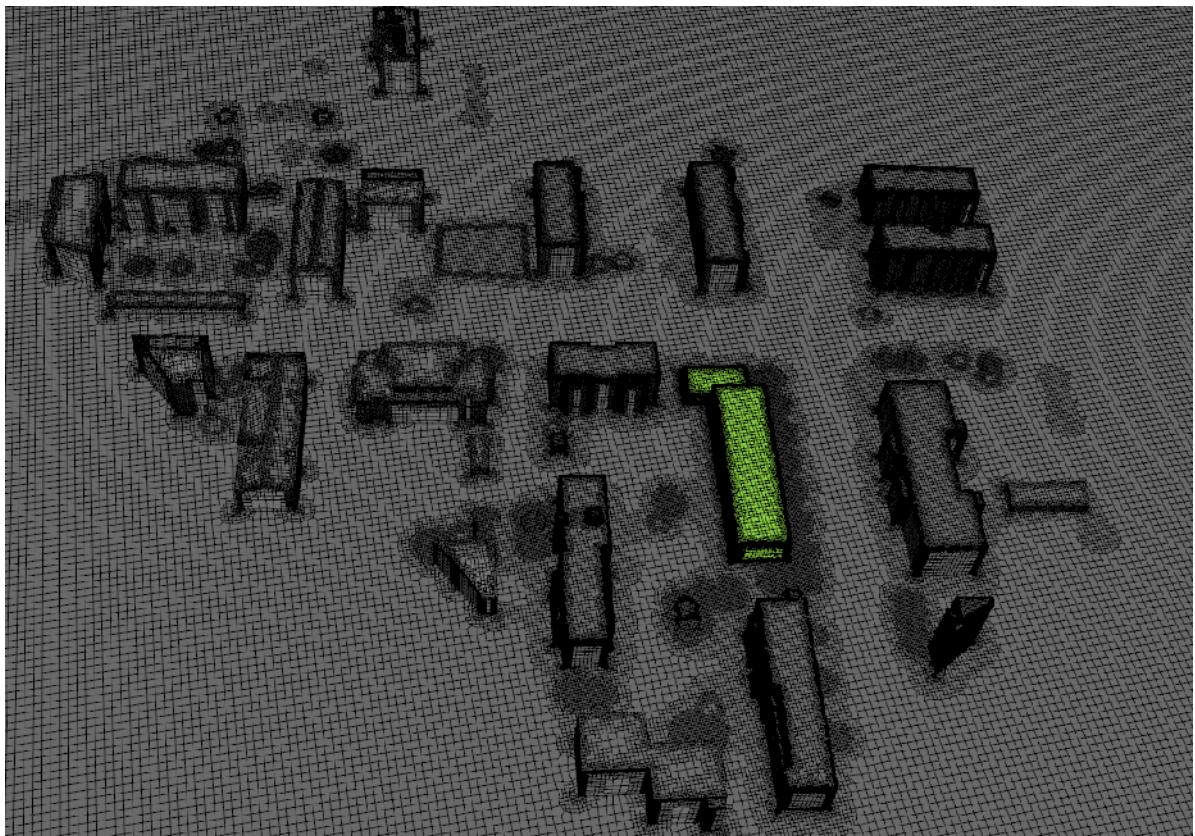
3. VIRTAUSSIMULOINNIN KUVAUS

3.1 Simulointiohjelma

Tuulen käyttäytyminen ja paikallinen lämpöviihtyisyys mallinnettiin tuulisuusselvitystä varten virtauslaskentaohjelmalla Engys HELYX 3.3.0. Ohjelma soveltuu erityisen hyvin vaativien virtaus- ja lämpöteknisten ongelmien ratkaisemiseen ja on yleisesti käytetty maailmalla. Simulointien ratkaisussa käytettiin stationääritilan *k-ε Realizable* -turbulenssimallia (*RANS*) ja painepohjaista ratkaisijaa. Tuulen virtaus mallinnettiin isotermisenä.

3.2 Virtausmallin laskentahila

Simulointimallin laskentahilaa on havainnollistettu kuvassa 11. Laskentahilan tiheys ja sen myötä laskennan tarkkuus on suurimmillaan rakennusten pinnoilla, nurkissa ja näiden läheisyydessä. Laskentahila harvenee rakennuksista kauas siirryttäessä. Kuvissa on esitetty hilan tiheys rakennusten ja maan pinnoilla. Hilan tiheys vaihtelee likimain samassa suhteessa tilavuudessa rakennusten ympärillä ja välillä. Tarkastelluille tuulen suunnille tuotettujen laskentahilojen solumäärä oli n. 10 miljoonaa kpl.



Kuva 6. Simulointimallin laskentahilaa rakennusten ja lähimaaston pinnoilla

3.3 Tarkasteluun valitut tuuliolosuhteet

Kappaleessa 2.1 esitettyjen alueen menneiden tuuliolosuhteiden tilastotietojen pohjalta valittiin tarkasteltavaksi tuulen nopeudeksi 7 m/s, joka kuvaa alueella suhteellisen usein toistuvaa tuulen puuskan aikaista nopeutta. Virtaussimuloinnit tehdään alueen rakennusmassalle nykytilanteessa sekä Tupalantie 16 uuden rakennuksen jälkeiselle rakennusmassalle, neljällä tilastollisesti yleisimmällä tuulen suunnalla:

1. Tuuli lounaasta
2. Tuuli etelästä
3. Tuuli pohjoisesta
4. Tuuli luoteesta

3.4 Simuloinnissa käytetty tuuliprofiili

Tuuli mallinnettiin SFS EN 1991-1-4 -eurokoodin mukaisella tuulen nopeusprofiililla, joka ottaa huomioon maaston karheuden vaikutuksen tuulen vertikaaliseen nopeusjakaumaan. Tuuliprofiilissa käytetty maaston karheuden parametri vastaa tuulta maa-alueiden yli. Tupalantien kohde-alueen lähetyvillä lounaspuolella sijaitsevan Tuusulanjärven ja kohde-alueen väliin jäävän maa-alueen vuoksi myös lounaistuuli mallinnettiin maa-alueen yli virranneena tuulena. Tuulen vertikaalisen nopeusprofiilin vuoksi mallinnetun tuulen nopeus siis kasvaa maasta mitatun korkeuden kasvaessa. Tuulen nopeuden referenssikorkeudeksi valittiin 10 m, eli virtausmallissa tarkasteltavaksi valittu tuulen nopeus 7 m/s toteutuu 10 m korkeudessa.

4. TUULISUUSSELVITYKSEN TULOKSET

Tuulen paikallinen nopeus sekä suuntavektorit on esitetty 1.1 m korkeudella maasta. Virtauskentän nopeusvektoreita tulkittaessa vektorin suunta näyttää paikallisen ilman virtauksen suunnan ja vektorin pituus on suhteessa ilman paikalliseen liikenopeuteen. Sen sijaan siitä, miten tiheästi vektoreita sijaitsee kuvassa, ei tule tehdä johtopäätöksiä tuulen paikallisesta voimakkuudesta.

Olosuhteiden havainnollistamiseksi Tupalantie 16 kannella on kussakin tuulitilanteessa kannelta kuvattuna sekä nopeusjakauma vaakatasolla että virtaviivat, joista voi nähdä tuulen reitin kannen yli sekä paikallisen liikenopeuden.

Kuvat on varustettu kuvatun suureen, asteikon ja mittakaavan kertovilla selitteillä.

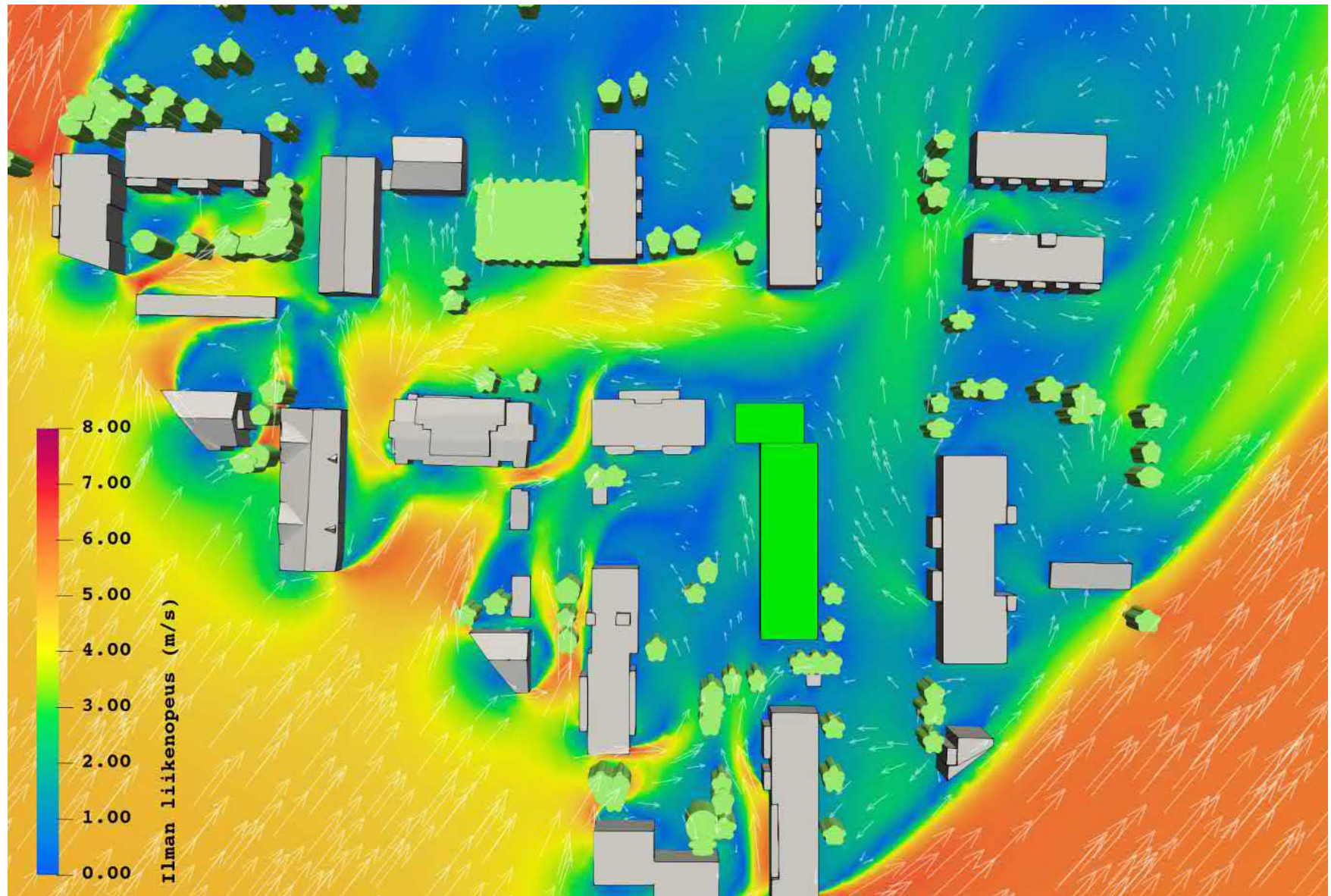
Tuloksia tulkittaessa huomiota tulee kiinnittää alueisiin, joissa tuuli kiihtyy ympäröivää nk. "vapaata" tuulta nopeammaksi – kuvatuissa tuulen nopeuden värikartoissa punaiset sävyt. Näin käy muun muassa kapeissa rakennusten väliköissä sekä paikoissa, joissa virtaus tekee syystä tai toisesta tiukan käännöksen. Tällaiset kohdat voidaan mieltää tuulisiksi. Kääntäen, huomiota tulee kiinnittää kuvissa vihreän ja sinisen sävyisiin alueisiin, joissa tuuli on ympäröivää vapaata tuulta vaimeampaa. Nämä alueet ovat suojaisia.

Edellä mainitut arviointikriteerit mielessä pitäen huomataan, että Tupalantie 16 uuden asuinkerrostalon alueen rakennusmassaan tuomalla muutoksella ei ole mallinnetuissa tilanteissa mainittavaa heikentävää vaikutusta alueen olosuhteisiin tuulisuuden osalta. Tämä selittyy pitkälti sillä, että kohderakennus on usealla tuulen suunnalla ympäröivien rakennusten ja puuston suojaama.

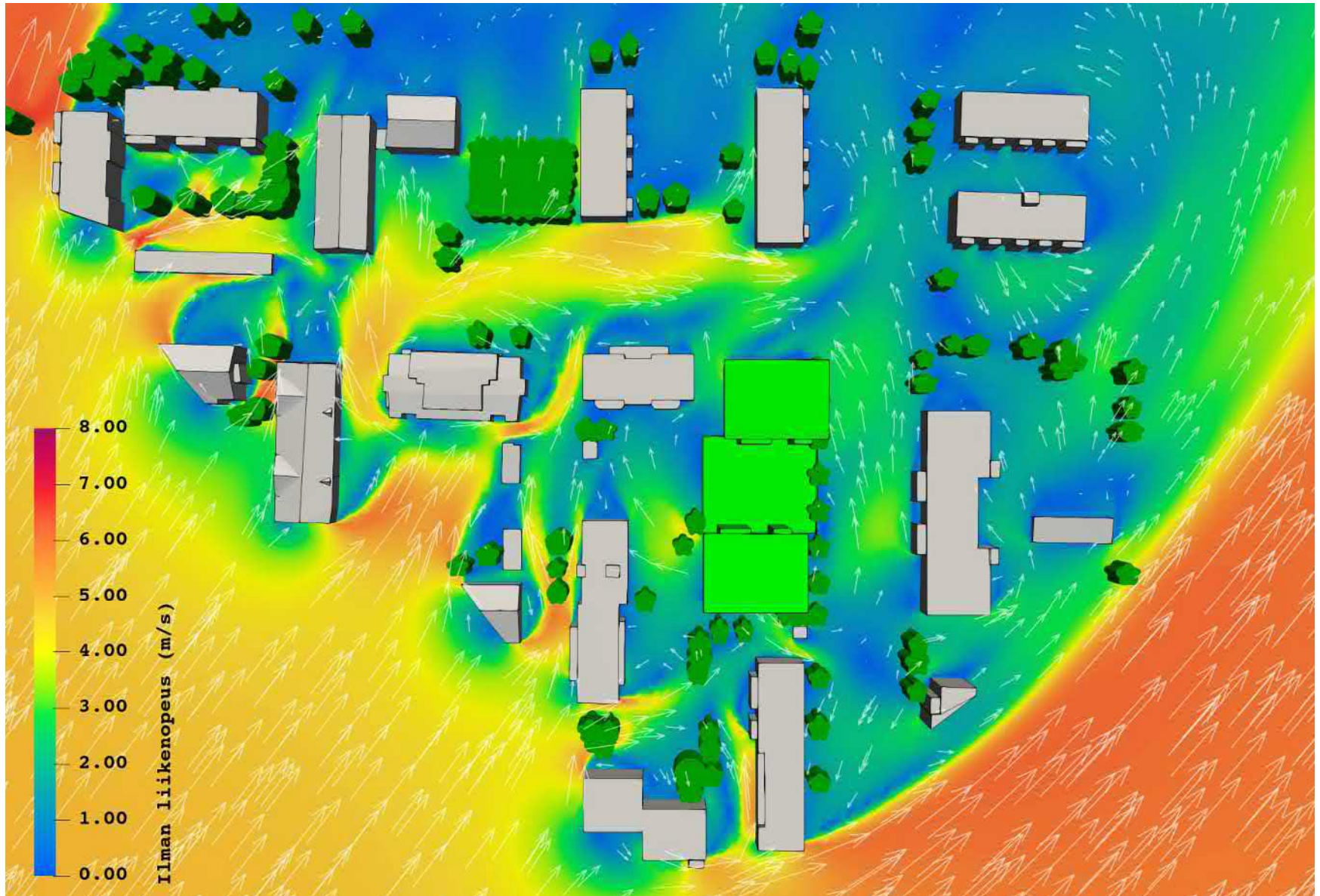
Etelätuulella havaitaan uuden rakennuksen ohjaavan tuulta jonkin verran entistä voimakkaammin koillispuolelleen Postikadun suuntaisesti. Luoteistuulella tuuli on jossain määrin entistä voimakkaampaa piha-alueella Tupalantie 16 rakennuksen ja Tupalantie 18 rakennuksen välissä. Nämä havainnot on merkitty etelä- ja luoteistuulen tuloksia esittäviin tuloksiin.

4.1 Tuuli lounaasta

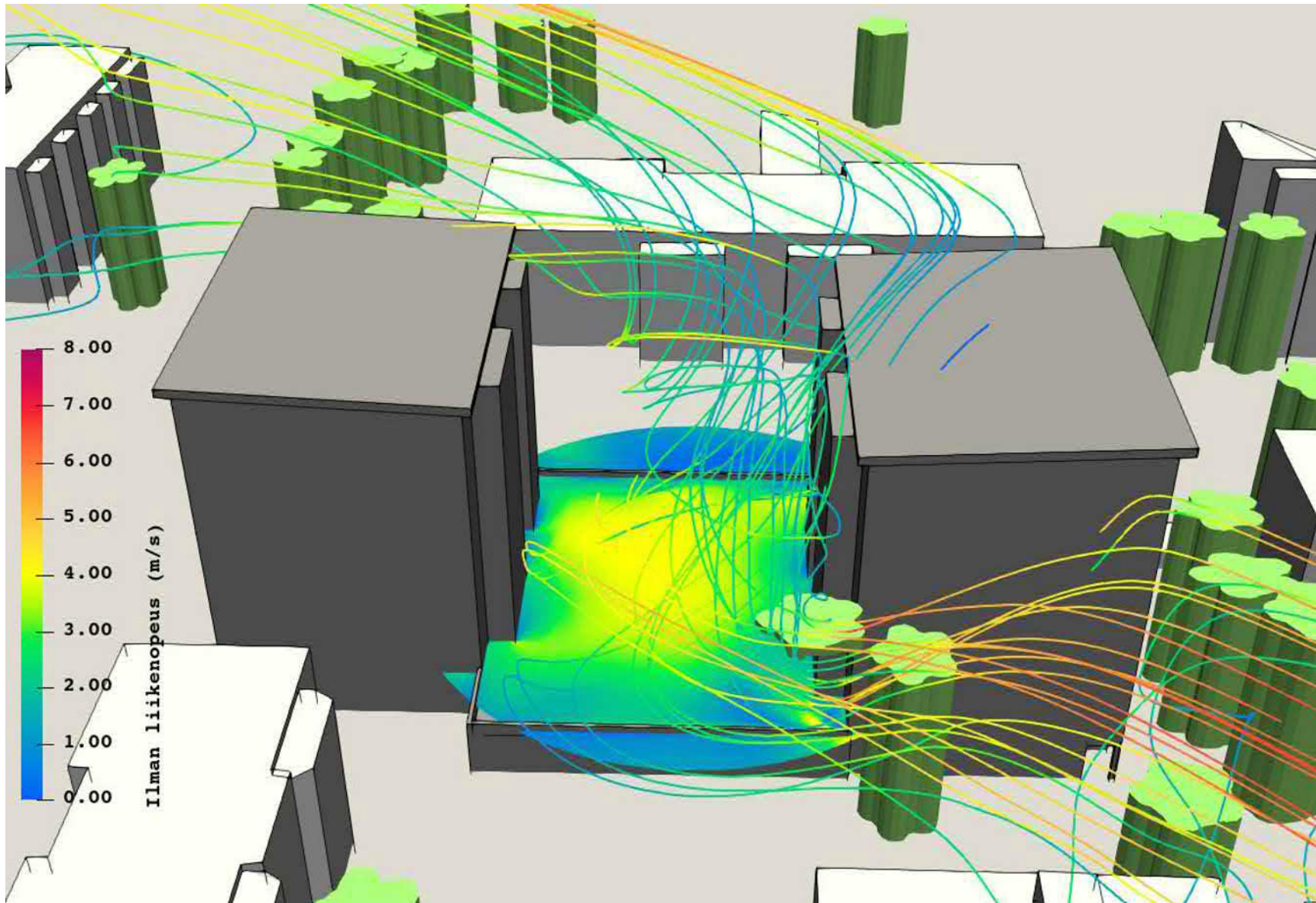
Nykytilanne. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohderakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.



Tilanne uuden rakennuksen rakentamisen jälkeen. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohde-
rakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.

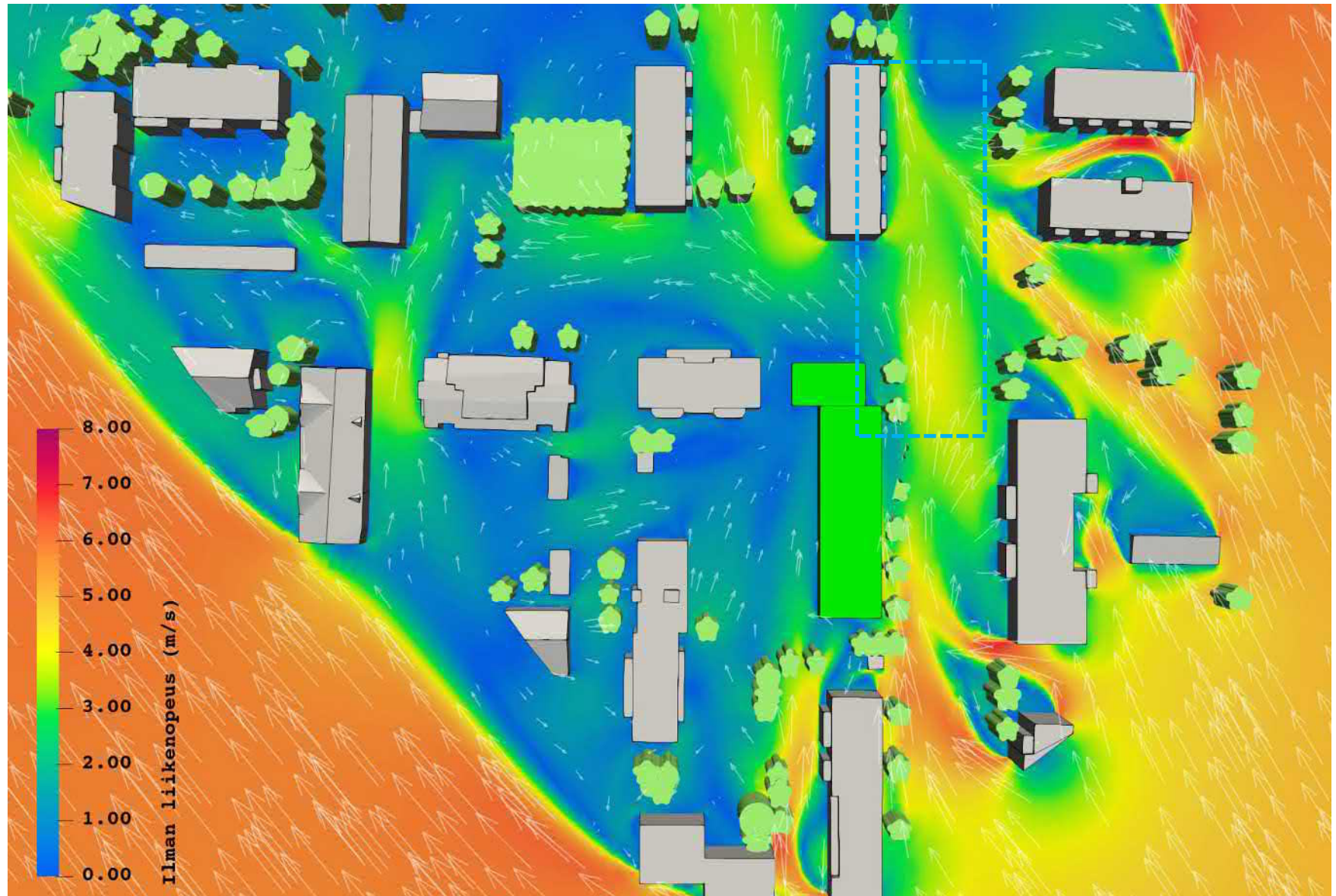


Olosuhteet Tuupalantie 16 kannella. Vaakasuoralla leikkauspinnalla väritys kuvaa tuulen nopeutta kannella. Virtaviivat kuvaavat tuulen reittiä ja niiden väritys niin ikään tuulen paikallista nopeutta.

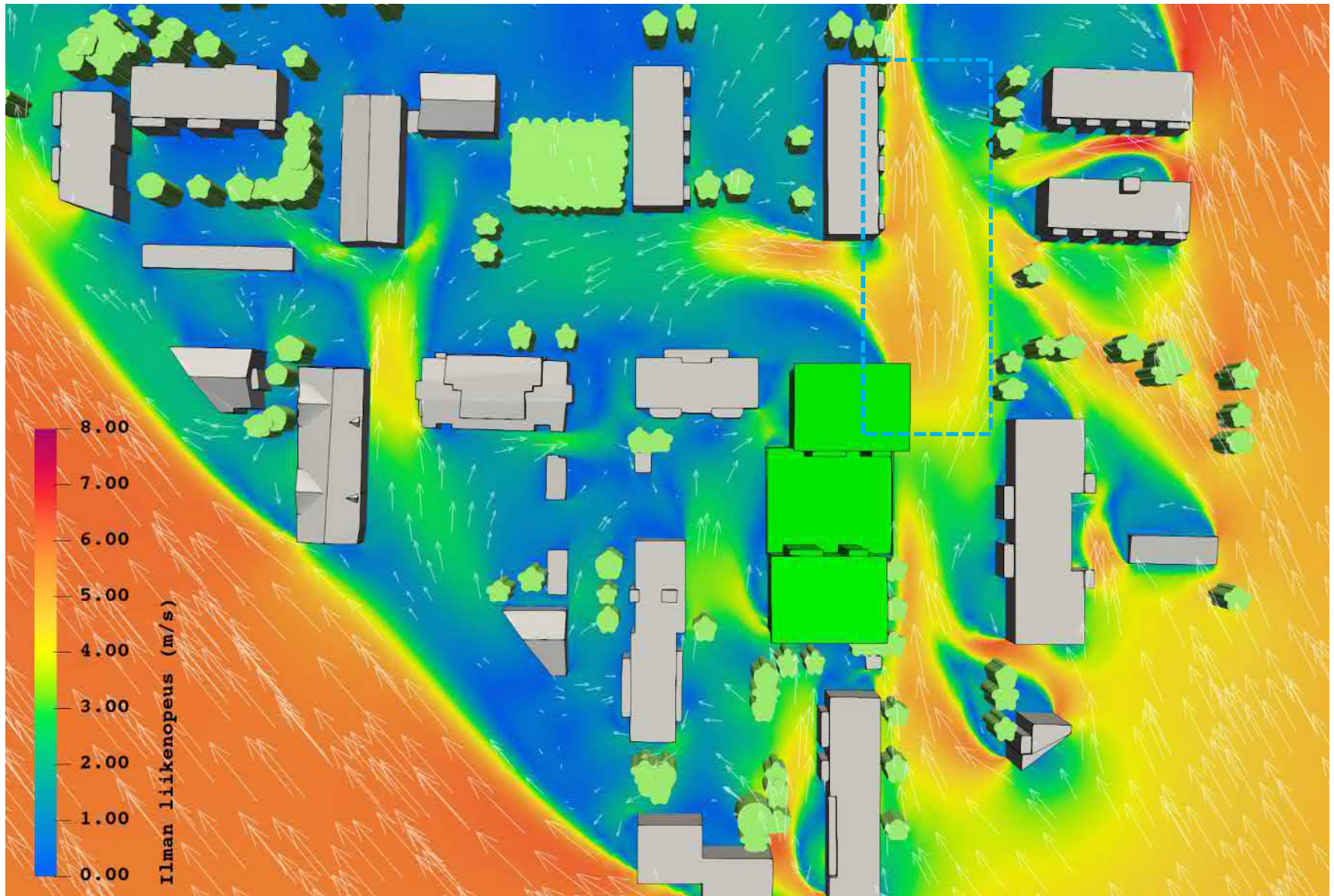


4.2 Tuuli etelästä

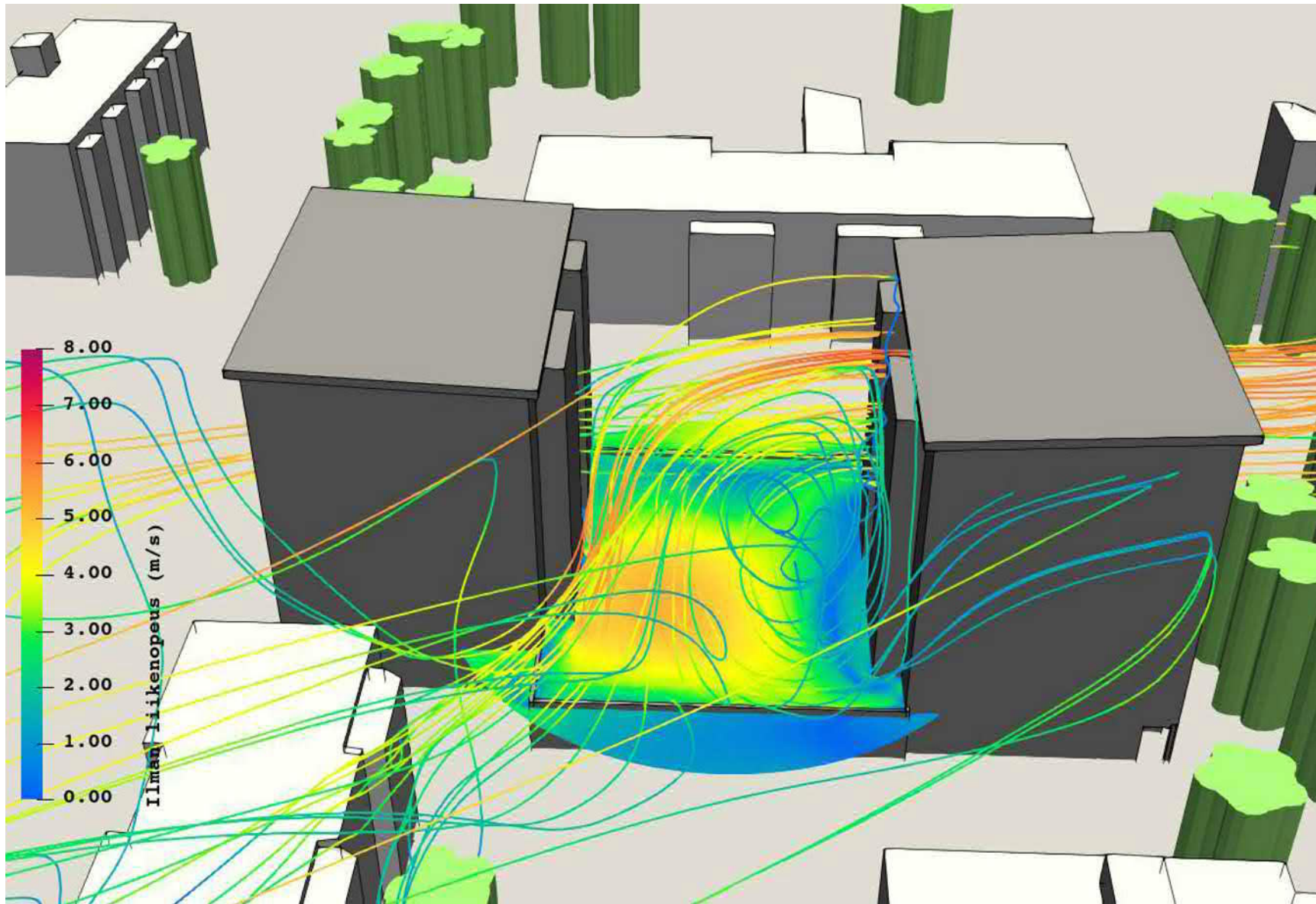
Nykytilanne. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohderakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.



Tilanne uuden rakennuksen rakentamisen jälkeen. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohde-
rakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.

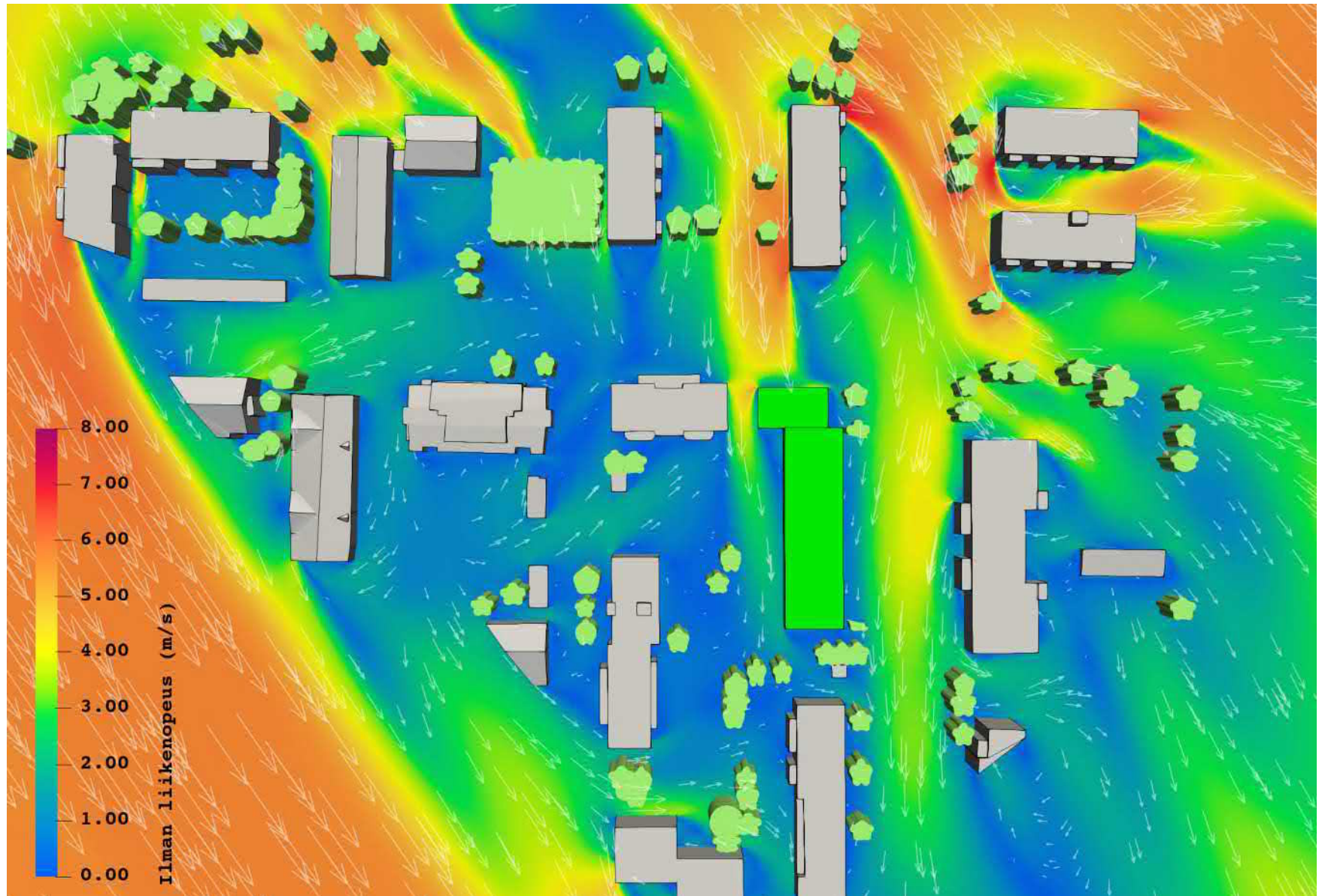


Olosuhteet Tuupalantie 16 kannella. Vaakasuoralla leikkauspinnalla väritys kuvaa tuulen nopeutta kannella. Virtaviivat kuvaavat tuulen reittiä ja niiden väritys niin ikään tuulen paikallista nopeutta.

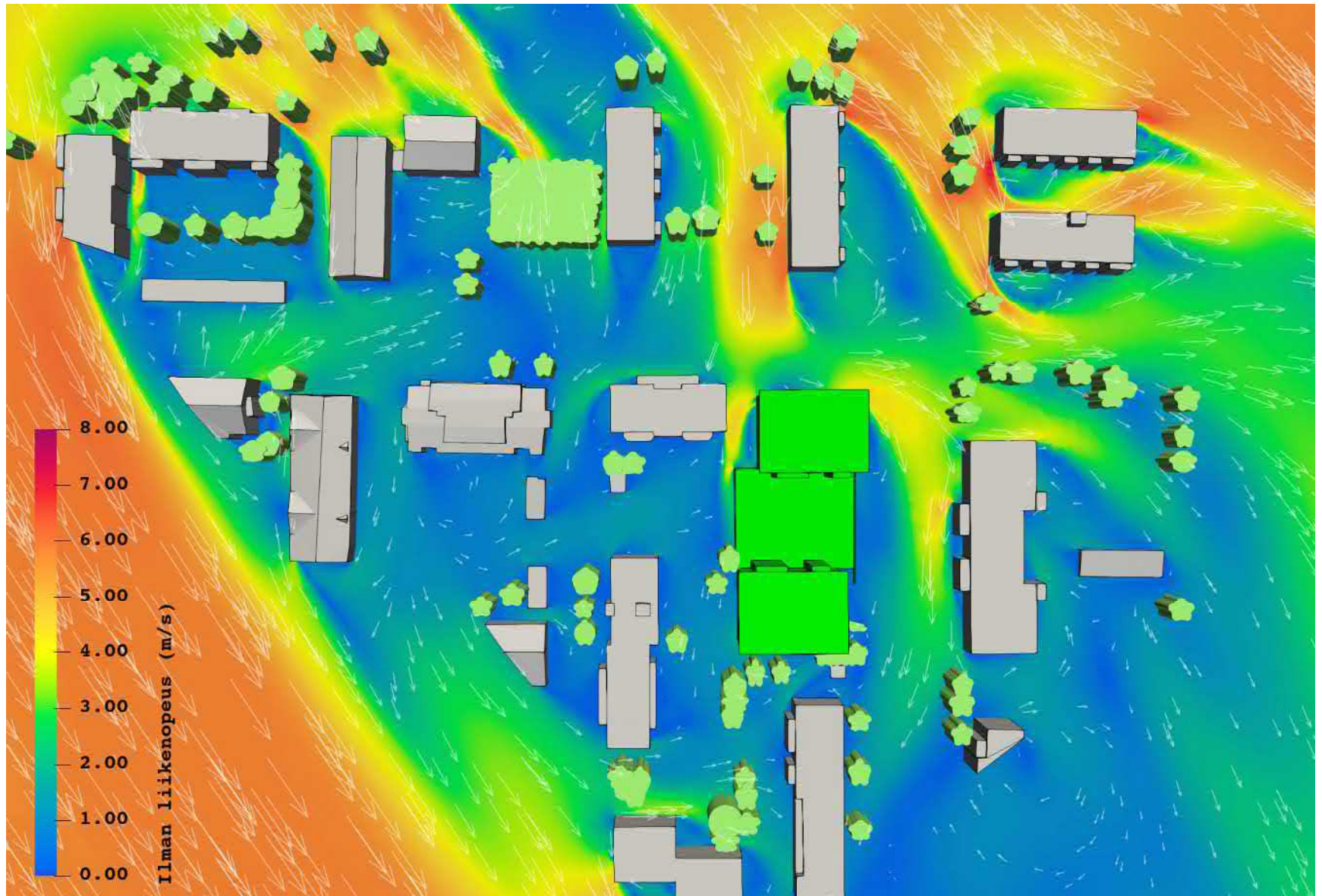


4.3 Tuuli pohjoisesta

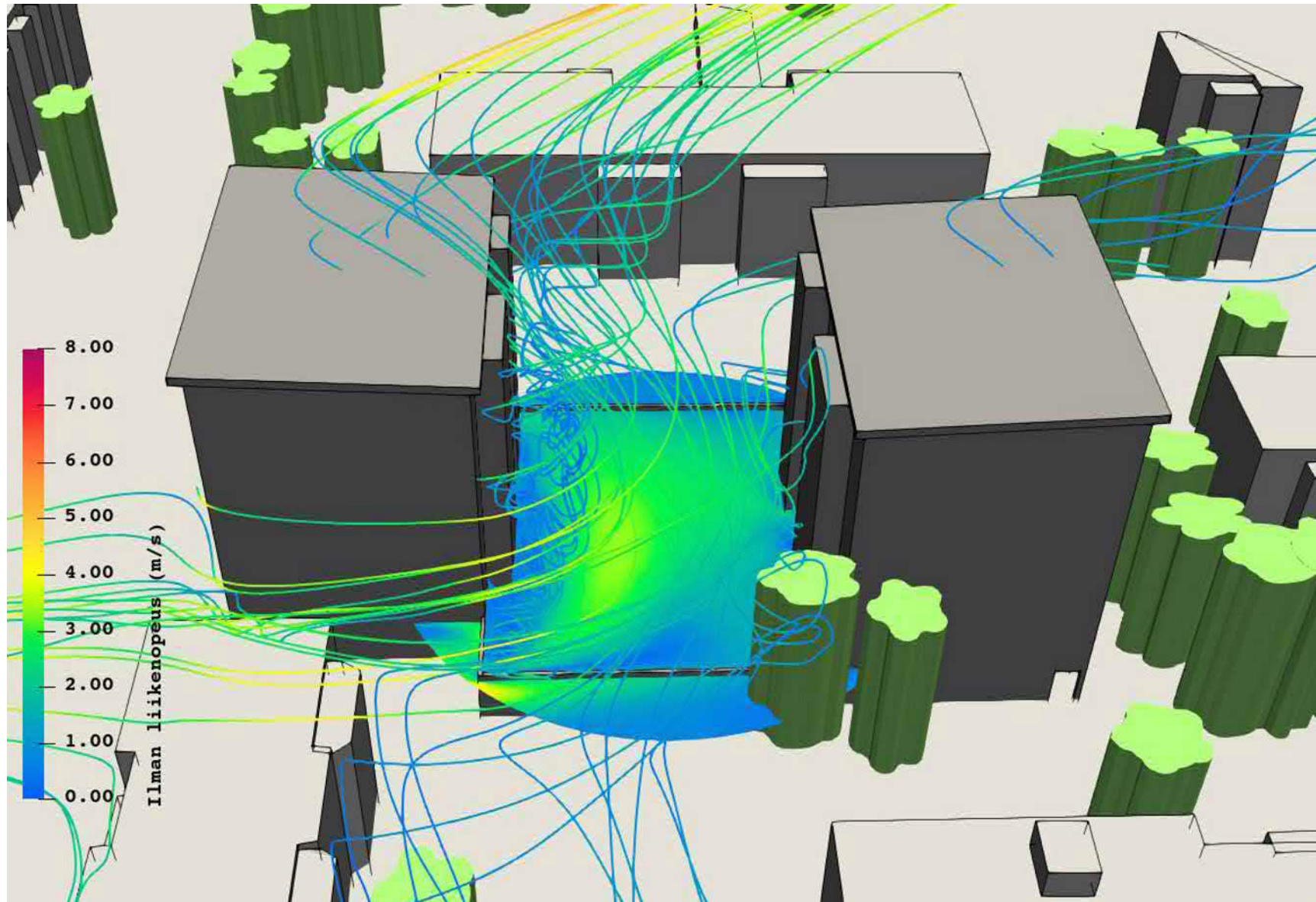
Nykytilanne. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohderakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.



Tilanne uuden rakennuksen rakentamisen jälkeen. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohde-
rakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.

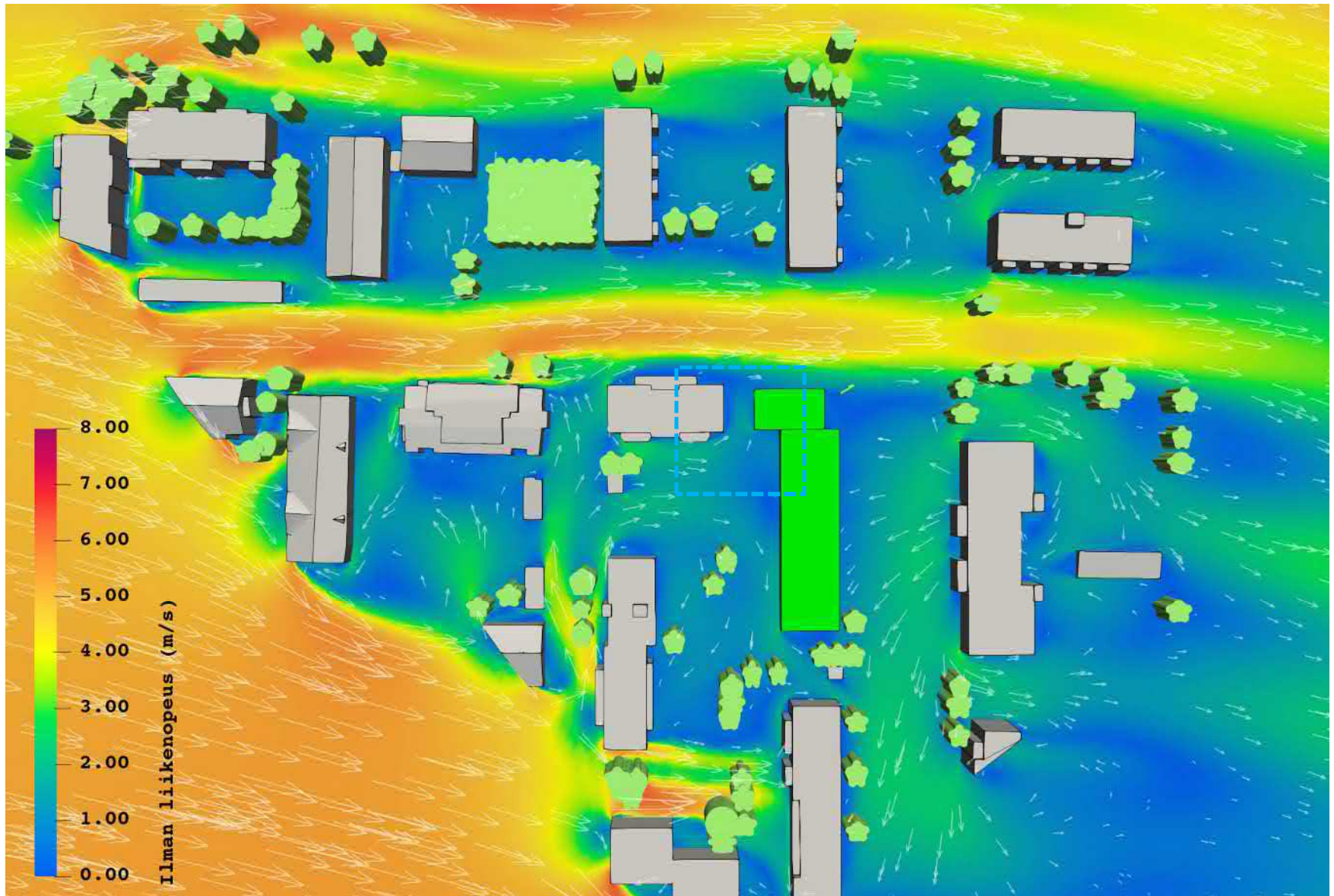


Olosuhteet Tuupalantie 16 kannella. Vaakasuoralla leikkauspinnalla väritys kuvaa tuulen nopeutta kannella. Virtaviivat kuvaavat tuulen reittiä ja niiden väritys niin ikään tuulen paikallista nopeutta.

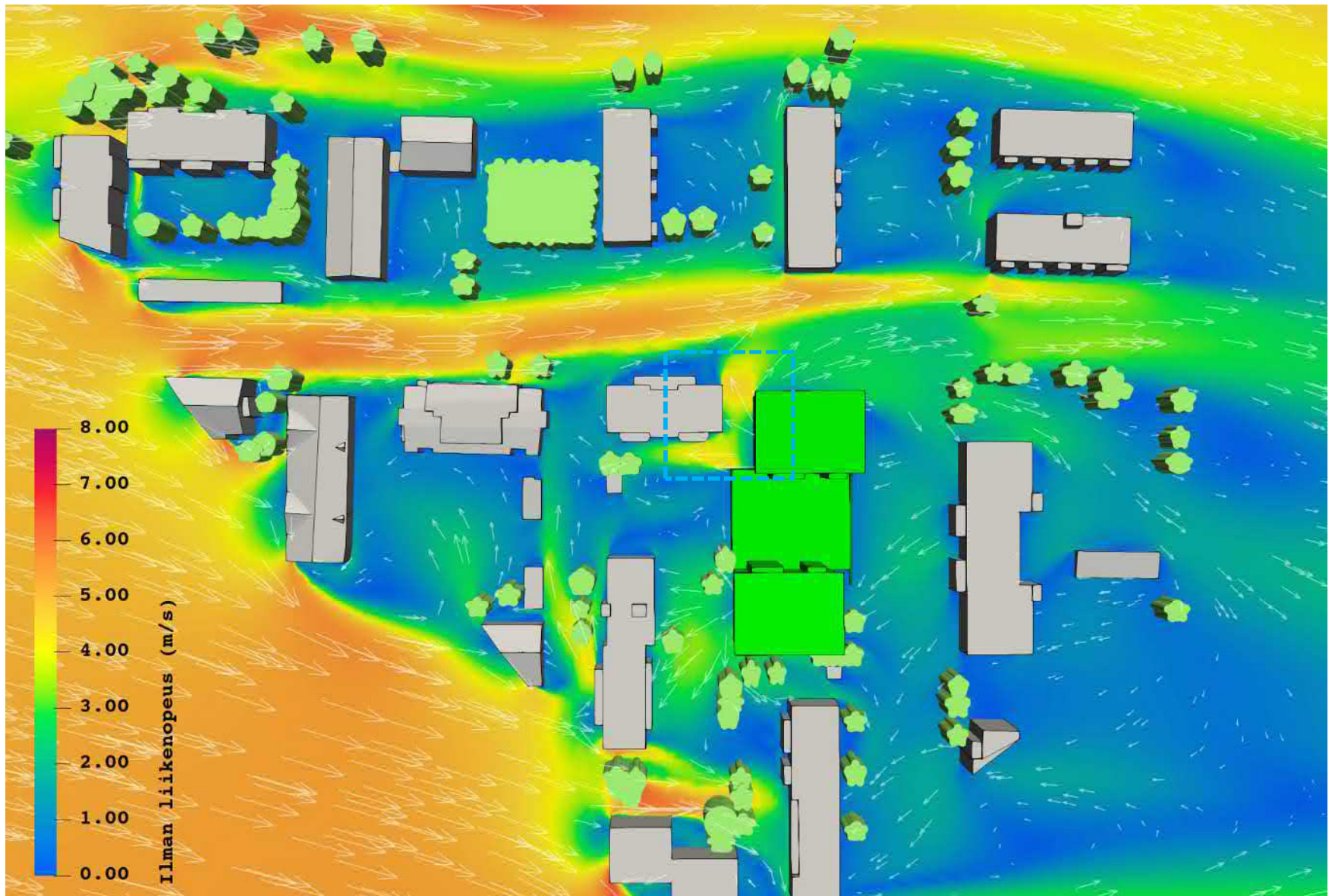


4.4 Tuuli luoteesta

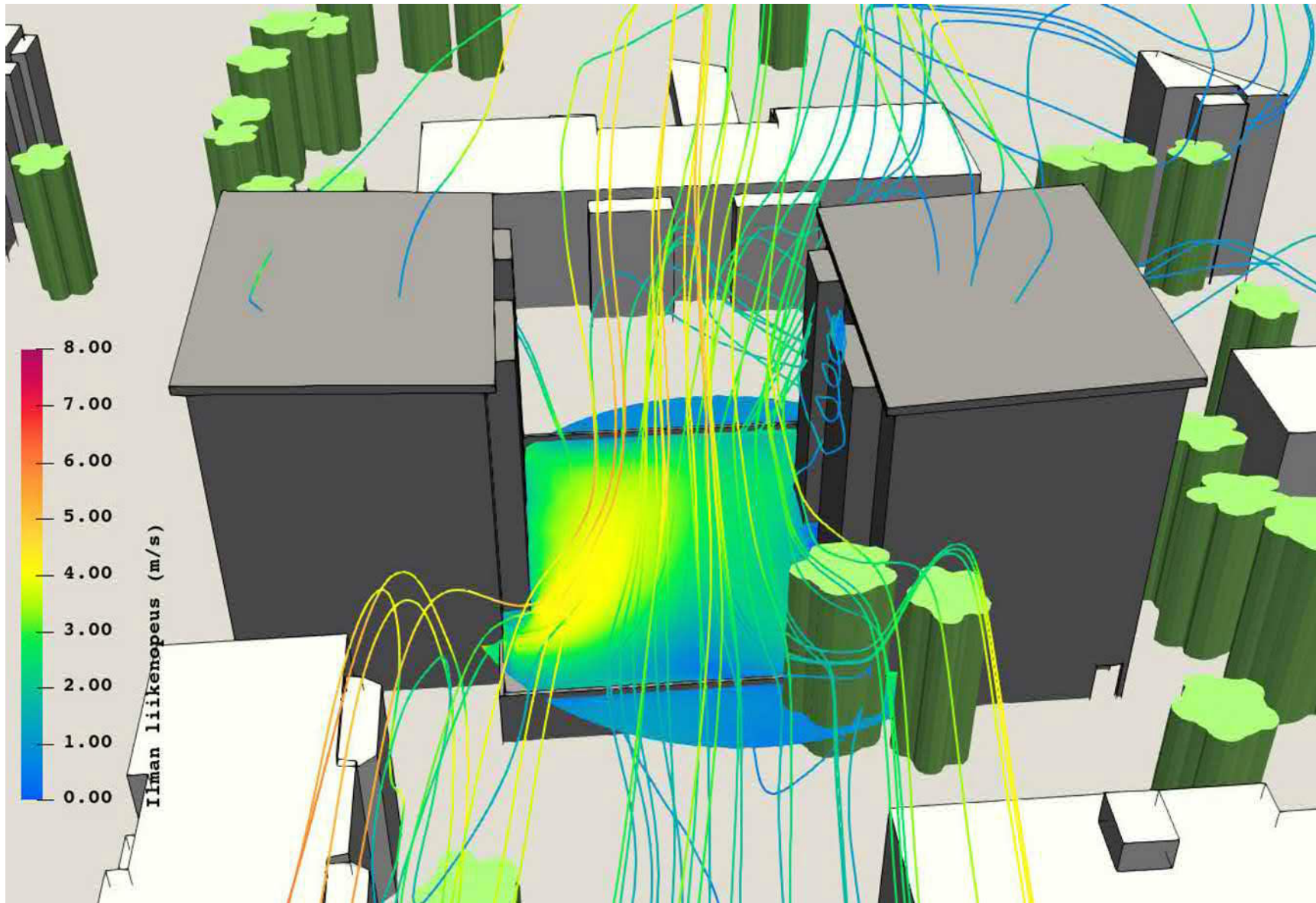
Nykytilanne. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohderakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.



Tilanne uuden rakennuksen rakentamisen jälkeen. Nuolet kuvaavat tuulen suuntaa, nuolen pituus sekä alla oleva väri tuulen paikallista nopeutta. Kohde-
rakennus on korostettu kirkkaan vihreällä, muut vihreät objektit ovat alueen puustoa.



Olosuhteet Tuupalantie 16 kannella. Vaakasuoralla leikkauspinnalla väritys kuvaa tuulen nopeutta kannella. Virtaviivat kuvaavat tuulen reittiä ja niiden väritys niin ikään tuulen paikallista nopeutta.



5. JOHTOPÄÄTÖKSET TUULISUUSSELVITYKSESTÄ

Mallinnetuissa tuulitilanteissa Järvenpään osoitteeseen Tupalantie 16 suunnitellun uuden asuinkerrostalon alueen rakennusmassaan tuomalla muutoksella ei ole mallinnetuissa tilanteissa mainittavaa heikentävää vaikutusta alueen olosuhteisiin tuulisuuden osalta. Tämä selittyy pitkälti sillä, että kohderakennus on usealla tuulen suunnalla ympäröivien rakennusten ja puuston suojaama.

Etelätuulella havaitaan uuden rakennuksen ohjaavan tuulta jonkin verran entistä voimakkaammin koillispuolelleen Postikadun suuntaisesti. Luoteistuulella tuuli on jossain määrin entistä voimakkaampaa piha-alueella Tupalantie 16 rakennuksen ja Tupalantie 18 rakennuksen välissä. Nämä havainnot on merkitty etelä- ja luoteistuulen tuloksia esittäviin tuloksiin.

Ramboll
Itsehallintokuja 3
02601 Espoo

P +358 44 357 4375
www.ramboll.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	26.11.2020
Kaavan nimi	As Oy Järvenpään Tupalantie 16		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.04.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	020041
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4150	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4150

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	0,4150	100,0	2550	0,61	0,0000	2550
A yhteensä	0,2131	51,3	2550	1,20	-0,0888	2550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2019	48,7	0		0,0888	0
E yhteensä						
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	0,4150	100,0	2550	0,61	0,0000	2550
A yhteensä	0,2131	51,3	2550	1,20	-0,0888	2550
AK	0,2131	100,0	5100	2,39	0,2131	5100
AL	0,0000		-2550		-0,3019	-2550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2019	48,7	0		0,0888	0
Kadut	0,1131	56,0				
LPA	0,0888	44,0	0		0,0888	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						