



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
Harjulan koulu

13.5.2019
tark.
11.11.2019
24.2.2020

Asemakaavan muutos

JARDno-2018-4079
Kaavatunnus 020043



Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella	23.1.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23.1.2019
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	20.3.-9.4.2019
Kaupunkikehityslautakunta	23.5.2019 § 51
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	11.9.-10.10.2019
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Harjulan koulu

Asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2018-4079

Kaavatunnus 020043

Asemakaavan muutos koskee:

2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 223 tonttia 6 sekä puistoaluetta (kiinteistö 186-401-2-255).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. eli Loutin kaupunginosan kortteliin 223 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

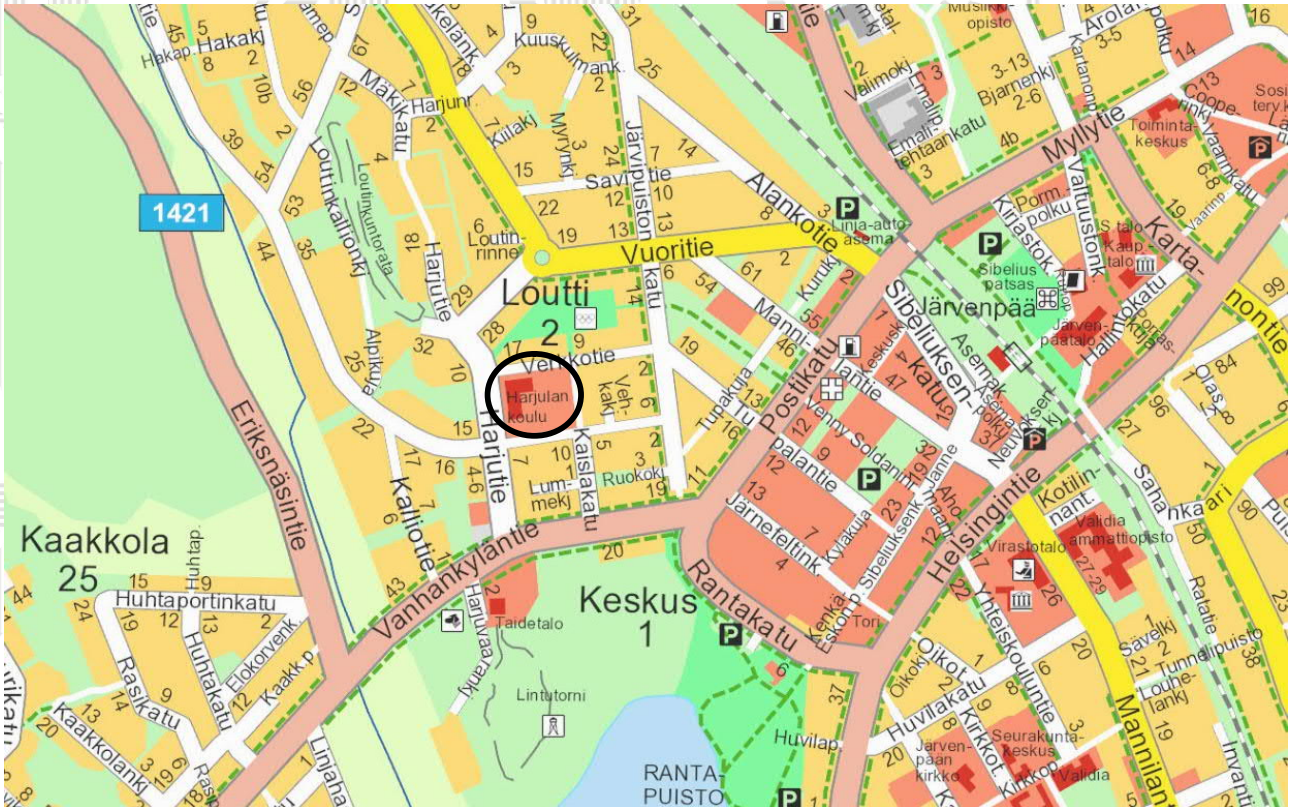
2. eli Loutin kaupunginosasta puistoaluetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

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

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Loutin kaupunginosassa osoitteessa Verkkotie 12. Välimatkaa Järvenpään keskusta-alueelle on noin 400-500 metriä.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
	Sisällysluettelo.....	2
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.4	tausta-aineistot.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3	Asemakaava.....	4
2.4	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset.....	16
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1	Osalliset.....	17
4.2.2	Vireilletulo.....	17
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	20
4.3	Asemakaavan tavoitteet	20
4.3.1	Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	20
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	20
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne.....	23
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.1.2	Palvelut.....	24
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3	Aluevaraukset.....	24

5.3.1	Korttelialueet.....	24
5.3.2	Muut alueet.....	24
5.4	Kaavan vaikutukset	24
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen	26
5.4.4	Muut vaikutukset	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7	Nimistö	27
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
6.2	Toteuttamisen ajoitus.....	27
6.3	Toteutuksen seuranta.....	27

1.3 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
- Liite 3: Asemakaavakartta ja -määräykset (liitetään hyväksymiskäsittelyn jälkeen)
- Liite 4: Asemakaavan seurantalomake

1.4 TAUSTA-AINEISTOT

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018)
- Uudenmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat (Uudenmaan liitto)
- Järvenpään yleiskaava 2020 (Kvalt 9.8.2004 § 64)
- Järvenpään palveluverkkosuunnitelma 2019-2028, investointiohjelma ja erillisselvitykset (Kvalt 10.12.2018 § 103)
- Pohjatutkimus Geo 8519 - Harjulan koulu (Uudenmaan pohjatutkimus Oy 2019)
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (Ramboll Finland Oy)
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt (Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016)
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015 (Faunatica Espoo 2015)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG Oy)
- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)
- Viheralueverkoston nykytila ja kehitystarpeet kasvavassa kaupungissa – Selvitys Järvenpään yleiskaavaan 2040 (Järvenpään kaupunki 2016)
- Järvenpään maisemaselvitys 2001 (MA-Arkkitehdit)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen nimi on Harjulan koulu.

Asemakaavoitustyö on käynnistetty Järvenpään kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutostyön taustalla ovat mm. Järvenpään kaupungin Talouden tasapainottamisohjelman yhteydessä tehty kaupunginvaltuuston päätös (Kvalt 10.11.2014 § 68) sekä laaja-alaiset muutostarpeet kaupungin kouluverkossa. Harjulan koulun siipirakennuksissa on havaittu merkittäviä sisäilmaongelmia, minkä vuoksi Harjulan koulun rakennukset poistetaan toistaiseksi opetuskäytöstä kesälomien alkaessa 2019.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on mahdollistaa uuden koulurakennuskokonaisuuden rakentaminen kaupungin palveluverkkosuunnitelma 2019-2028 ja ympäristön lähtökohdat huomioiden.

2.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella	23.1.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23.1.2019
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	20.3.-9.4.2019
Kaupunkikehityslautakunta	23.5.2019 § 51
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	11.9.-10.10.2019
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

2.3 ASEMAKAAVA

Asemakaavan perusrakenne koostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelista sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta katualueesta, joka on nimetty kaavamuutoksessa Kaislapoluksi. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteliin on tarkoitus sijoittaa uusi alakoulurakennus, esiopetustoimintaa ja päiväkotia.

Opetustoimintaa palvelevälle korttelialueelle on osoitettu uudiskoulurakennukselle rakennusala, kerrosluku (III) ja rakennusoikeutta yhteensä 5500 k-m². Uuden koulun rakennusala yhdistyy B-rakennuksen rakennusalaan. B-rakennukselle, eli koulurakennuksen vanhimmalle osalle, on osoitettu omalle rakennusosalalle kerrosluku III, suojelumerkintä (sr-11) sekä rakennusoikeuslukema 981 k-m². Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/180 k-m² opetus- ja julkisten lähipalvelutilaa sekä 1ap/85 k-m² asuintilaa kohti.

2.4 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteutus voi alkaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, kuulutettu voimaan tullee sekä kiinteistötekniiset toimenpiteet on saatu suoritettua. Toteuttamisen ajoitus tarkentuu purku- ja rakennuslupamenettelyjen kautta.

Uuden koulurakennuksen suunniteltu käyttöönotto on syksyllä 2021.

Ympäröivän katuverkkoon ei ole tiedossa erityisiä saneeraustarpeita. Katuympäristön kunnossapidollinen tarkastelu, sisältäen esimerkiksi tiemerkinnot, liikennemerkkit, istutukset ja näkemäalueet, ajoitetaan aikavälille syksy 2020 - kesä 2021 ennen uuden koulun käyttöönottoa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin pieniä puistoalueita sekä vihreää pientaloasutusta, jossa on sekoittuneena omakotitaloja, rivitaloja sekä keskusta-alueen tuntumassa pienkerrostaloja. Loutinmäellä on myös kerrostalovaltaista asutusta. Alueen toiminnallinen ympäristö koostuukin lähes täysin asumisesta sekä alakoulun toiminnasta. Harjulan koulu on Loutin kaupunkikuvassa keskeinen julkinen rakennus.

Harjulan koulun siipirakennuksissa on havaittu merkittäviä sisäilmaongelmia, minkä vuoksi Harjulan koulun rakennukset poistetaan toistaiseksi opetuskäytöstä kesälomien alkaessa 2019. Myös B-rakennuksesta on poistettu tiloja käytöstä. Syyslukukaudesta 2019 alkaen oppilaat sijoitetaan väliaikaisesti muihin kouluihin ja opetustiloihin.

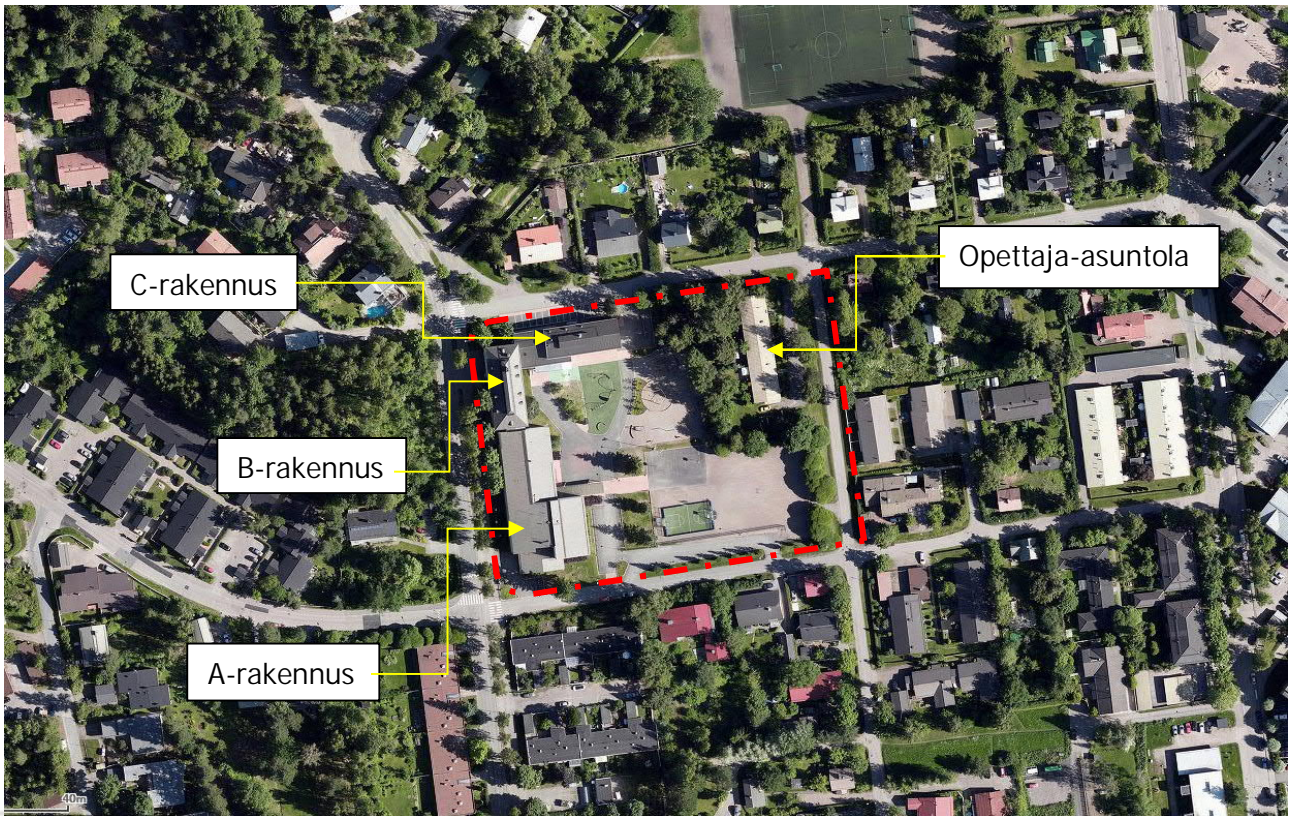


Kuva 2. Verkkotie, Harjulan koulun vanhin osa (B-rakennus) ja Harjutie.

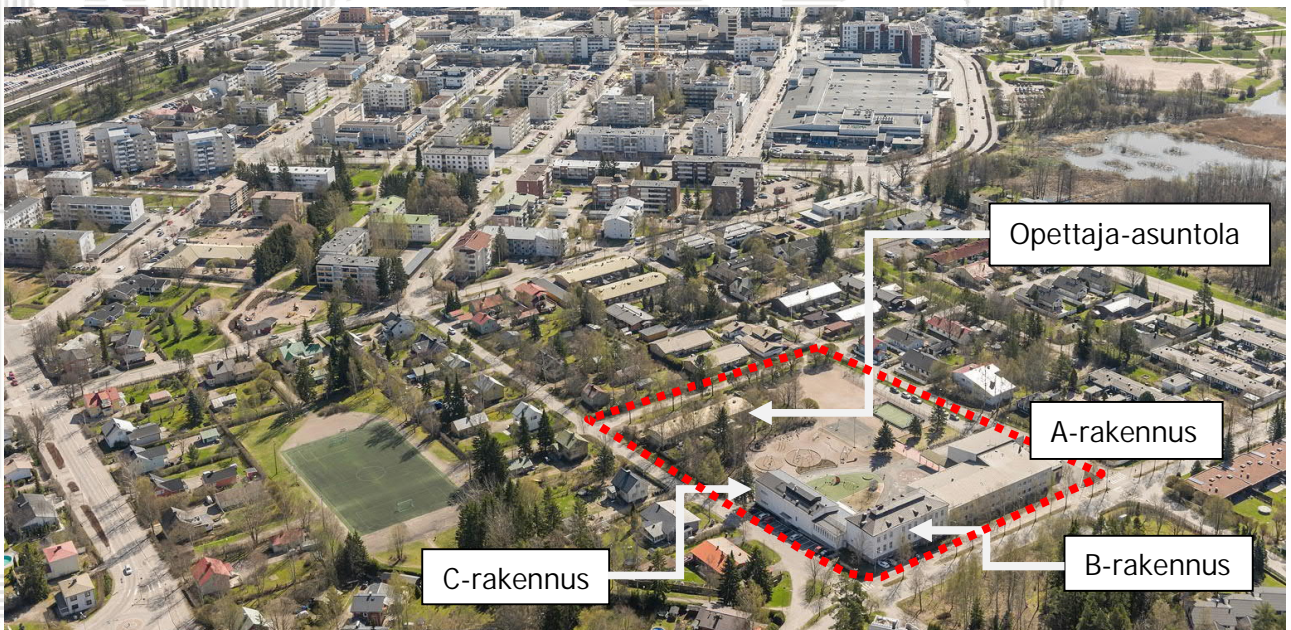
Ympäröivillä pienasutusalueilla koulun lähiympäristössä ei ole näkyvissä suurempia muutoksia. Saunakallion pientaloalueelle Siltakadun pohjoispuolelle on käynnistymässä lähiaikoina tiivistävä kaavamuutoshanke. Järvenpään keskusta-alueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen vaikuttavat laajemmin Järvipuistonkadun itäpuolella.



Kuva 3. Kaislakadun ja Vehkatien risteysalue. Kaavassa nimeämätön puistoalue puiden ja asutuksen välissä oikealla.



Kuva 4. Suunnittelualue ilmakuvassa 2017.



Kuva 5. Suunnittelualue viistoilmakuvassa 2016. © Hannu Vallas, Lentokuva Vallas Oy

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö koostuu tonteilla ja katualueilla kasvavasta puustosta, lähiympäristön puistoalueista sekä kaupunkiympäristöön sopeutuvista pieneläimistä ja linnuista. Myös koulun tontilla kasvaa huomattava määrä kookasta puustoa ja istutuksia. Alue sijoittuu Loutinmäen kallio- ja moreeniselänteen eteläosiin, jossa on suotuisaa pienilmastoa.

Suunnittelualan maaperä on savea ja sen kallioperä pääosin on granodioriittia.¹ Suunnittelualan maaston suhteelliset korkeuserot vaihtelevat +40,1...45 m m.p.y. välillä. Korkein kohta sijoittuu koulun tontin luoteisnurkkaan ja matalin kevyen liikenteen väylälle suunnittelualan kaakkoisnurkkaan. Tuusulanjärven pinta on pääosin tasossa +37,8...40 m m.p.y.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä vesialueita tai vesistökohteita. Pohjatutkimus selvityksen kairauksen perusteella on arvioitu orsi- / pohjaveden olevan n.1m...2m maanpinnasta. Pintavalumavesiä esiintyy lähellä maanpintaa vuodenajasta ja sadannasta riippuen.

Rakennettavuus, perustaminen ja kaivutyöt

Suunnittelualan rakennettavuudesta ja perustamisolosuhteista on laadittu erillinen pohjatutkimus², joka ei kuitenkaan ole kohteen varsinainen pohjanrakennussuunnitelma. Pohjatutkimusta on tarvittaessa täydennettävä lisäselvityksillä rakennusten purkamisen jälkeen. Selvityksen mukaan pintahumuskerroksen ja vanhan piha-alueen rakenne- ja täytemaakerrosten alla on tiiveydeltään vaihteleva savikerros, jonka paksuus on n. 4m...15m. Kerroksen paksuus kasvaa pääsääntöisesti maanpinnan vieton suuntaan. Osassa pisteistä esiintyy täytökerroksen aiheuttamaa tankokitkaa. Savikerroksen alla on tiiviimpiä siltti- ja hiekkakerroksia. Ennen kairauksen päättymistasoa on tiivis ja kivinen moreenikerros. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen, lohkareeseen tai kallioon 5,3m...17,6m maanpinnasta. Kallion pinnan varmentavia porakonekairauksia ei ole tehty.

Pohjatutkimuksen mukaan rakennus ehdotetaan perustettavaksi tukipaalujen varaan. Paalujen kantavuudet tulee määrittää paaluvalmistajan ohjeet huomioiden. Lopulliset paalupituudet määritetään koepaalutuksella ja mahdollisten täyttöjen lisäkuormitus kokoonpuristuvaan savikerrokseen tulee arvioida tapauskohtaisesti laskennallisten painumien perusteella. Tärinävaikutusten vuoksi lähikiinteistöt (<50m...100m, tärinäasiantuntija määrittää käytettävien paalutyypin perusteella) on katselmoitava ennen ja jälkeen paalutuksen.

Rakennuksen alapohjat on tehtävä kantavana sisältäen kapillaarisen vedennousun katkaisevan salaojituserroksen. Kuivatustaso tulee olla pohjavesitason yläpuolella. Perusmaata on pidettävä routivana, joten perustusrakenteet on routasuojattava. Routimattomana perustussyvyytensä voidaan pitää 1,8m.

Kaivutyö tulee tehdä siten, että perusmaa kaivutason alapuolella säilyy häiriintymättömänä. Kaivutyössä tulee huomioida savikerroksen häiriintymisherkkyys veden ja tärinän vaikutuksesta. Rakennuskaivannon vaatimusluokka on tavanomainen (RIL 263-2014 taulukko 2.1).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Kaava-alueella on ollut asumiskäytössä oleva rivitalo, vanha opettaja-asuntola, jossa kaavamutoksen käynnistyessä asui noin kymmenen asukasta. Huonokuntoinen asuinrakennus on purettu alueelta jo kaavasunnitteluprosessin aikana. Kaava-alue rajautuu kokonaisuudessaan pienasutusalueisiin.

Loutin kaupunginosassa on asukkaita kaupungin paikkatietojen mukaan (01/2019) noin 2960. Asukasmäärä koko Järvenpään kaupungissa on lähivuosina ollut voimakasta ja kasvanut noin 2% vuosivauhtia. Lähivuosina kasvun on arvioitu pysyvän samalla tasolla.

¹ Järvenpään maisemaselvitys 2001 (MA-Arkkitehdit)

² Pohjatutkimus Geo 8519 - Harjulan koulu (Uudenmaan pohjatutkimus Oy 2019)

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Koulutoiminta kattaa käytännössä suunnittelualueen palvelut ja työpaikat, muutoin tukeudutaan keskusta-alueen työpaikkatoimintoihin. Harjutien alkupäässä, Vanhankyläntien tuntumassa on vähäistä yritystoimintaa.

Virkistys

Edellytykset virkistystoimintaan ovat erittäin hyvät. Eino Leinon puistoon on sijoitettu lähiliikunta- puisto, tekonurmipintainen urheilukenttä. Myös koulun piha-alue toimii lähiliikuntapaikkana. 200 metrin säteeltä löytyy useita puistoalueita mm. pienen kuntoradan sisältävä Loutinpuisto, Harju- lanpuisto, Kaislapuisto ja Rakettipuisto. Juhani Ahon puistoon, jossa on Mannerheimin lastensuojeluliiton toimintaa, on matkaa 200 metriä. Kaupungin tärkeimpään virkistysalueeseen Rantapuistoon on matkaa 500 metriä.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu pääosin ympäröiviin katualueisiin. Länsisuunnassa alue rajautuu Harju- tiehen, joka on moottoriajoneuvoliikenteen osalta merkittävin lähialueen katu. Harjutie kanavoi Vanhankyläntien varrelta kouluun suuntautuvaa liikennettä, sekä jossain määrin myös Vuoritielle kulkevaa läpiajoliikennettä. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Verkkotiehen ja etelässä Vehka- tiehen. Verkkotie ja Vehkatien alkupää on asemakaavallisesti osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp/t), joilla tontille ajo on sallittu. Harjulan koulun saatto- sekä henki- lökuntaliikenne käyttävät pääosin Verkkotien ja Vehkatien pp/t-katualueita ajoneuvoliikenteen reit- tinä. Koulun pysäköintipaikkoja sijaitsee nykytilassa sekä tontin pohjois- että eteläpuolella.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Harjutie ei kuitenkaan ole kovinkaan houkutteleva johtuen sen pohjoispäässä olevista suurista pituuskaltevuuksista. Tästä johtuen koululaisliikenne kulkee laajalti muita katuja ja lähialueiden puistokäytäviä pitkin. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan Harjulan tekonurmikentän osalta on Verkkotien varrelta saatu palautetta ajoittaisia pysäköintiongelmia kos- kien. Kentän käyttäjät ovat pysäköineet laajamittaisesti asuinradun varteen, ja osin myös hyödyn- täneet koulun pysäköintialueita. Suunnittelualueella on voimassa 40 km/h aluenopeusrajoitus.



Kuvat 6 (Harjutien ja Vehkatien risteysalue koilliseen, taustalla Harjulan koulun rakennus A) ja 7 (Verkkotie Järviuistonkadun suunnasta).

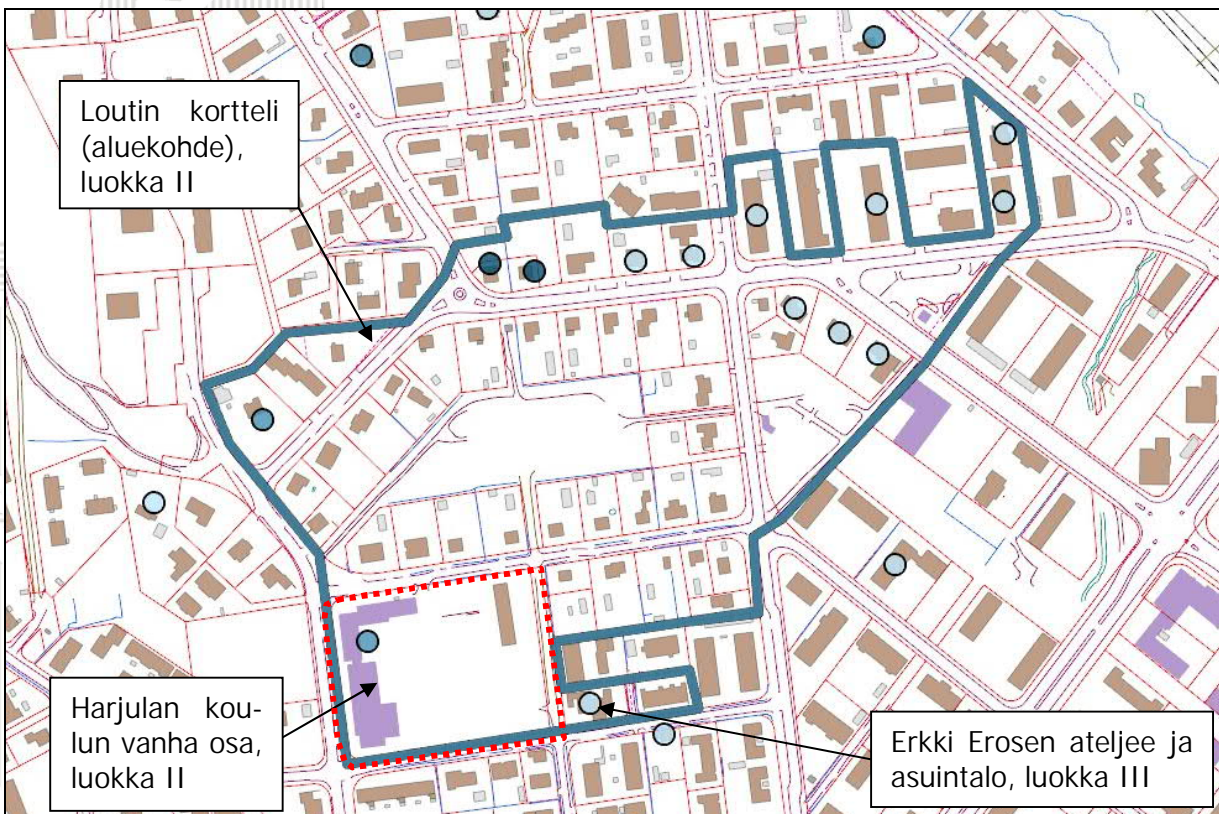
Joukkoliikenteen yhteydet alueella ovat suhteellisen suppeassa käytössä, ja ne tukeutuvat lähinnä Vanhankyläntien varrella kulkevaan linjan 21 bussiin, sekä noin kilometrin päässä sijaitsevaan Järvenpään rautatieasemaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavasuunnittelualue on osa inventoitua kulttuuriympäristön aluekohdetta (Loutin kortteli). Aluekohteella on kaupunkikuvallista merkitystä esimerkkinä jälleenrakennusajan yhtenäisestä asuinrakentamisesta ja se sisältää tarkastelutavasta riippuen myös 14-20 inventoitua rakennuskohdetta, joihin myös Harjulan koulun vanhin osa lukeutuu. Molemmat ovat Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017³ arvoitettu luokkaan II (suojellaan kaavoituksella).

Harjulan koulu on 1930-luvulla valmistunut rakennus joka edustaa hillittyä 1920- ja 1930-lukujen klassismia. Koulu oli valmistuessaan silloisen Tuusulan ensimmäinen kivikoulu. Koulua on laajennettu 1935 ja erillisinä siipirakennuksina 1960 ja 1984. Tontilla sijaitseva opettaja-asuntola on valmistunut 1960.

Kaava-alueen lähiympäristöstä, Vehkatien varresta, löytyy myös kaksi luokkaan III arvoitettua rakennuskohdetta, Kuvanveistäjä Erkki Erosen ateljee ja asuintalo sekä Vehkatie 6, jotka eivät kuitenkaan sisälly kaavamuutosalueeseen. Näiden osalta suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä tulevaisuudessa.



Kuva 8. Kulttuuriympäristökohteet. Kaava-alue rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen ympäristöstä ei ole tiedossa muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Kaava-aluetta ympäröivässä katuverkossa on kunnallistekniikkaa, mm. vesi-, jäte- ja hulevesiviemärointi. Kaavasuunnittelualue on kaukolämpöverkon piirissä. Järvenpäässä on Kiertokapula Oy:n hallinnoima ylikunnallinen jätehuolto.

³ Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (Ramboll Finland Oy)

Hulevedet

Alueeseen liittyvistä hulevesistä on hyödynnettävissä tietoa seuraavista suunnitelmista ja selvityksistä; Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelma⁴, tekninen hulevesisuunnitelma⁵ sekä pienvesiselvitys⁶. Koulurakennuksen rakennussuunnitteluvaiheen yhteydessä laaditaan rakennuslupaa varten lisäksi yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma.

Suunnittelualue sisältyy Tuusulanjärven lähivaluma-alueisiin ja sijoittuu Loutin (2.7) ja Eriksnäsi-nojan (2.5) valuma-alueiden väliin. Valuma-aluetta ei ole suoranaisesti nimetty, mutta se kuuluu vanhempien valuma-alue selvitysten mukaan Loutin valuma-alueen eteläosaan. Valuma-alue kerää hulevesiä n. 59 ha alueelta. Valuma-alue on lähes kokonaisuudessaan olemassa olevaa pientalo- ja kerrostaloasutusta, jolta hulevedet johtuvat hulevesiviemäröinnin ja katualueiden avo-ojituksen kautta Tuusulanjärveen. Valuma-alueen hulevesillä on vaikutusta Tuusulanjärven vedenlaatuun sekä keskustan pohjavesialueen veden muodostumiseen ja laatuun. Teknisessä hulevesisuunnitelmassa nykyisen hulevesiverkoston kuormitussimuloinneissa ei ole kuitenkaan löytynyt erityisiä ongelmakohteita.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei luontoon liittyviä ympäristönsuojelukohteita. Tuusulanjärven lintuvesi nimisen Natura 2000-alueen pohjoisin osa sijaitsee 300 metrin päässä etelän suunnassa. Tuusulanjärvellä on valtakunnallisesti arvokkaan lintuveden lisäksi maisemaltaan ja kulttuurihistorialtaan merkittäviä arvoja.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa merkittäviä ympäristöhäiriötekijöitä. Vanhankyläntien ja Harjuntien liikennemelu ja päästöt. Alueelta ei ole tiedossa saastuneita maa-alueita. Harjulan koulun rakennus on historiansa aikana toiminut monenlaisessa käytössä, joten koulun tontin osalta tehdään rakennettavuusselvityksen osana joitakin lisätutkimuksia.

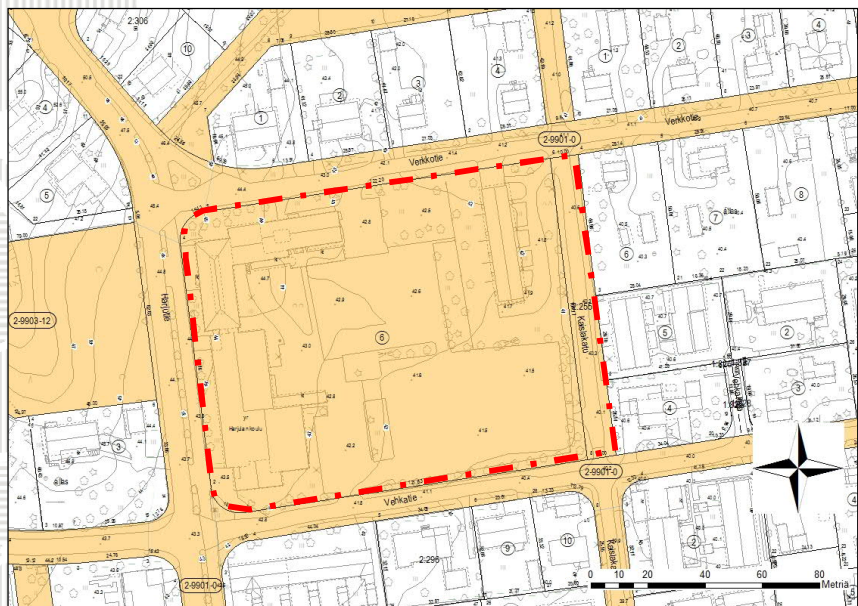
Sosiaalinen ympäristö

Alueen sosiaalinen ympäristö muodostuu pääosin koulutoiminnasta, pientaloasutuksesta sekä hie-man laajemmin tarkasteltuna keskusta-alueen ja sen reuna-alueiden kerrostaloasutuksesta.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistus on kokonaan kaupungilla. Kaava-alueeseen sisältyvät kiinteistöt 186-2-223-6 ja 186-401-2-255.

Kuva 9. Ote maanomistustilanteesta. Väritetyt alueet omistaa Järvenpään kaupunki.



⁴ Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG Oy)

⁵ Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)

⁶ Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy)

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

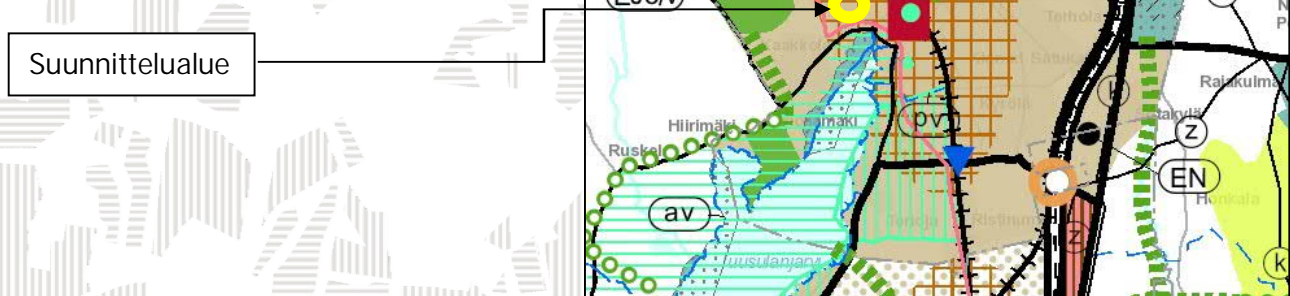
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tiivistettävän alueen periaatemerkintä (oranssi ruudukko). Merkinnän suunnitteluohjeen mukaan *aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettava alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.*

Kuva 10. Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017 (Uudenmaan liiton karttapalvelu).

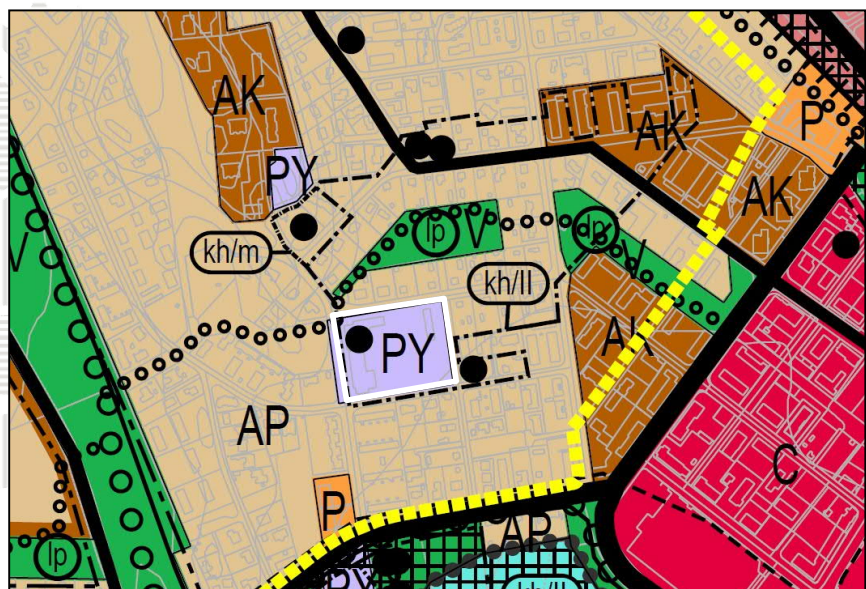


Yleiskaava 2020

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja paikalliseksi kulttuuriympäristöaluekohteeksi (kh-II), jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Lähiympäristöstä, suunnittelualueen pohjoispuolelta löytyy yleiskaavamerkinnyt ulkoilureittiyhteystä sekä kaupunginosaleikkipuistosta (lp).

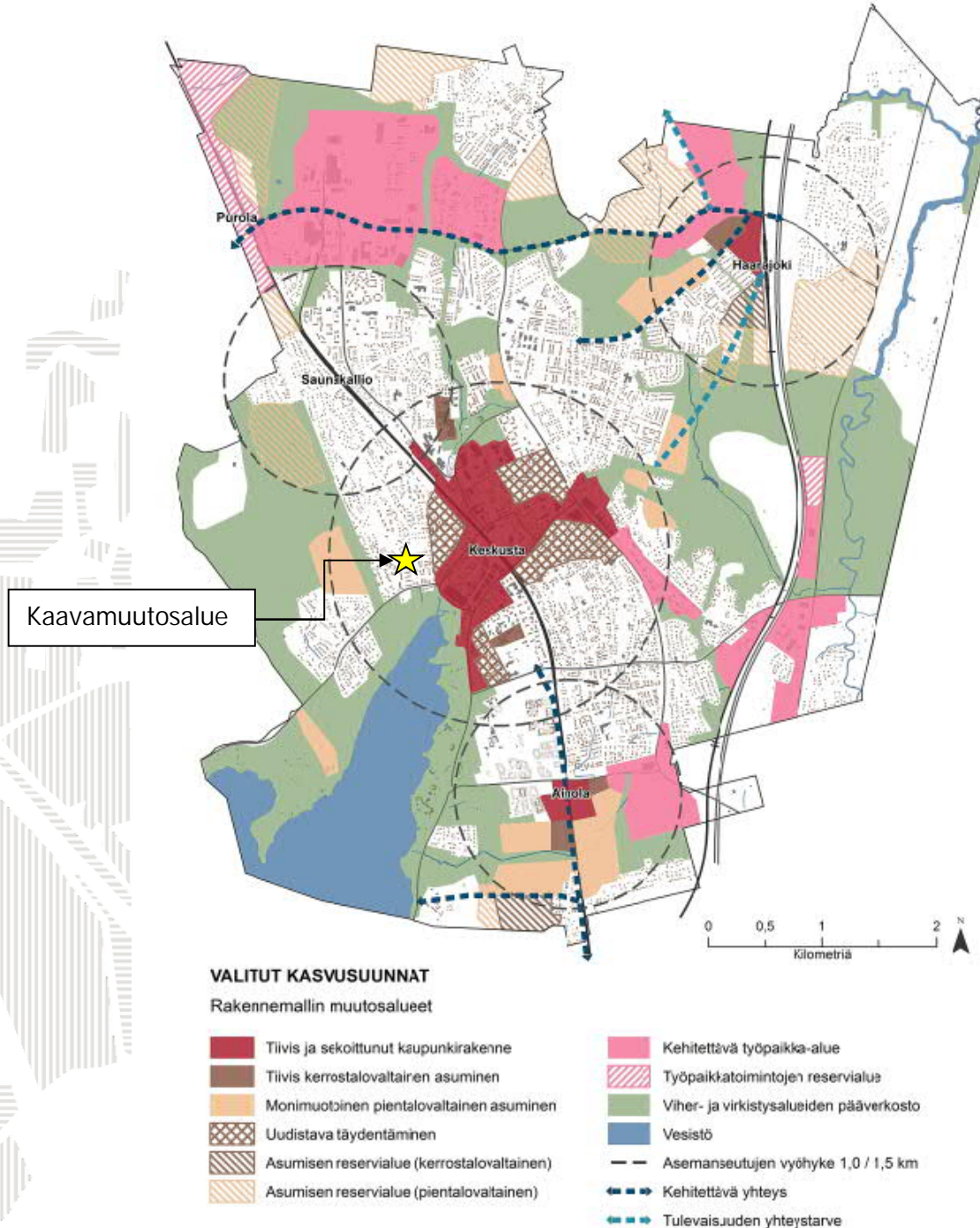
Kuva 11. Ote Järvenpään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella aluerajauksella merkittynä.



Yleiskaavan 2040 valmistelu (ei ohjaa oikeusvaikutteisesti asemakaavamuutosta)

Järvenpään uuden Yleiskaavan 2040 laadintatyö on käynnissä. Valmisteluprosessi on käynnistynyt syksyllä 2016 ja rakennemallivaihtoehdot ovat olleet nähtävillä helmi-maaliskuussa 2018.

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksynyt yleiskaavan tavoitteet ja "Valitut kasvusuunnat"-rakennemallin yleiskaavan valmistelun pohjaksi 18.6.2018 (§ 65).

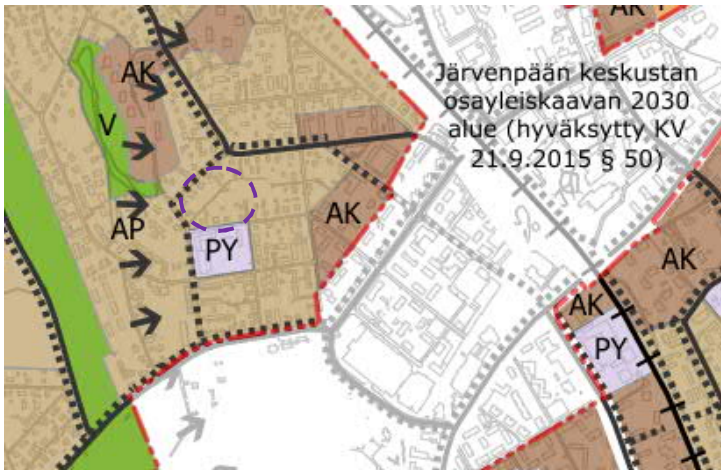


Kuva 12. Valitut kasvusuunnat-rakennemalli.

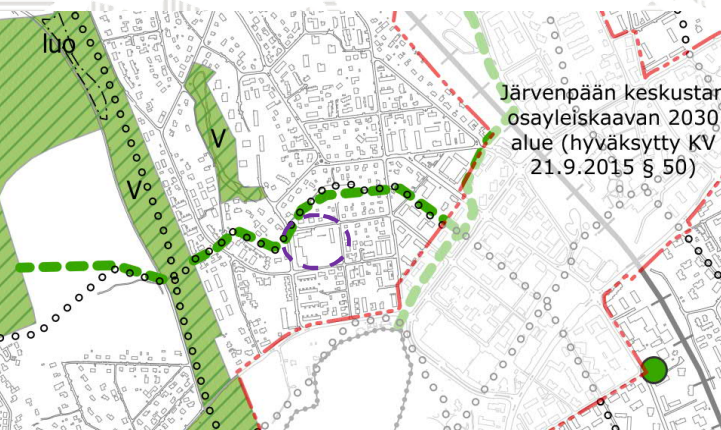
Rakennemallien ja yleiskaavatavoitteiden pohjalta laadittu yleiskaavaluonnos (Kaupunkikehityslautakunta 11.4.2019 § 36) valmistui kevään aikana 2019 ja on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. - 24.5.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa esitetään aluevaraukset rakennemallia tarkemmin ja

laajemmilla merkinnöillä. Yleiskaava koskee koko kaupungin aluetta lukuun ottamatta Keskustan osayleiskaavan 2030 aluetta.

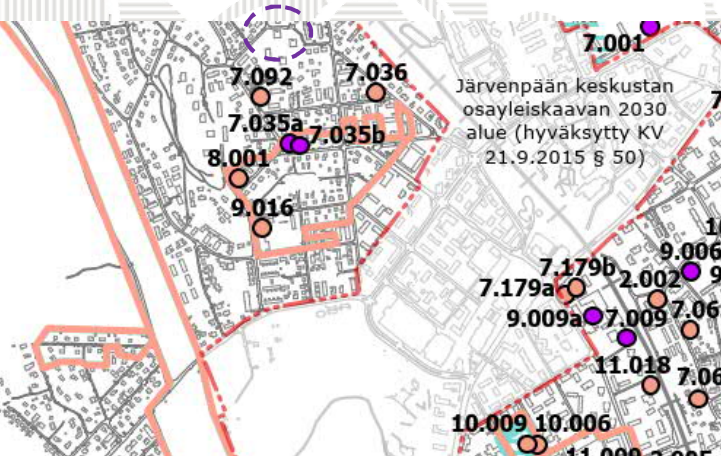
Uusi yleiskaavaluonnos koostuu neljästä, tulevaisuudessa oikeusvaikutteisesta kaavakartasta ja kaavamääräyksistä, joita tarkennetaan yleiskaavaprosessin myötä. Harjulan koulun asemakaavamuutoksessa huomioitavia merkintöjä on kolmella kartalla, jotka on esitetty kuvaotteina alla. Kaavasuunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaotteissa violetilla katkoviivamerkinnällä.



Kuva 13. Ote kartasta 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen



Kuva 14. Ote kartasta 2/4 Virkistys ja luontoarvot



Kuva 15. Ote kartasta 3/4 Kulttuuriympäristö

- AK Kerrostalovaltainen asuntoalue
- AP Pientalovaltainen asuntoalue
- PY Julkisten palveluiden alue
- ↑ Tiivistävä asemanseutu -vyöhyke
- Keskustan osayleiskaavan 2030 alue
- - - Kaava-alueen raja

- Viheryhteys
- Lähipuisto
- Virkistys ja ulkoilu pääreitit

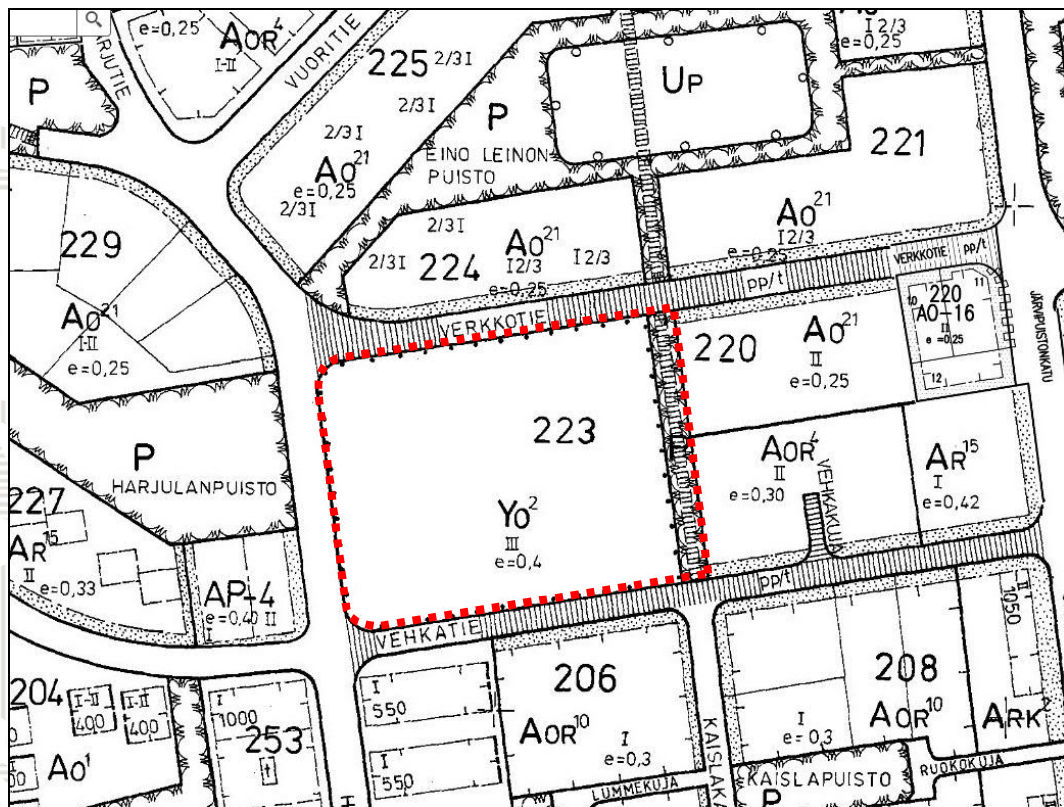
- Paikallisesti merkittävä suojeltu kulttuuriympäristö tai -kohde
- Asemakaavalla suojeltava kulttuuriympäristö tai -kohde

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (2/28) on vahvistettu vuonna 1980.

Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO²) ja puistoalueeksi (P), jonka kautta kulkee ohjeellinen jalankulkutie. Kaavamääräysten mukaan YO²-korttelialueella asuinhuoneistoja saa sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Korttelialueen/tontin koko 13 958 m². Rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,4 mukaan 5583 k-m². Koulurakennuksiin on käytetty kerrosalaa 4126 k-m², opettaja-asuntolaan 357 k-m² ja 1100 k-m² tontin rakennusoikeudesta on käyttämättä. Suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennusaloja ei ole erikseen rajattu.



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

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

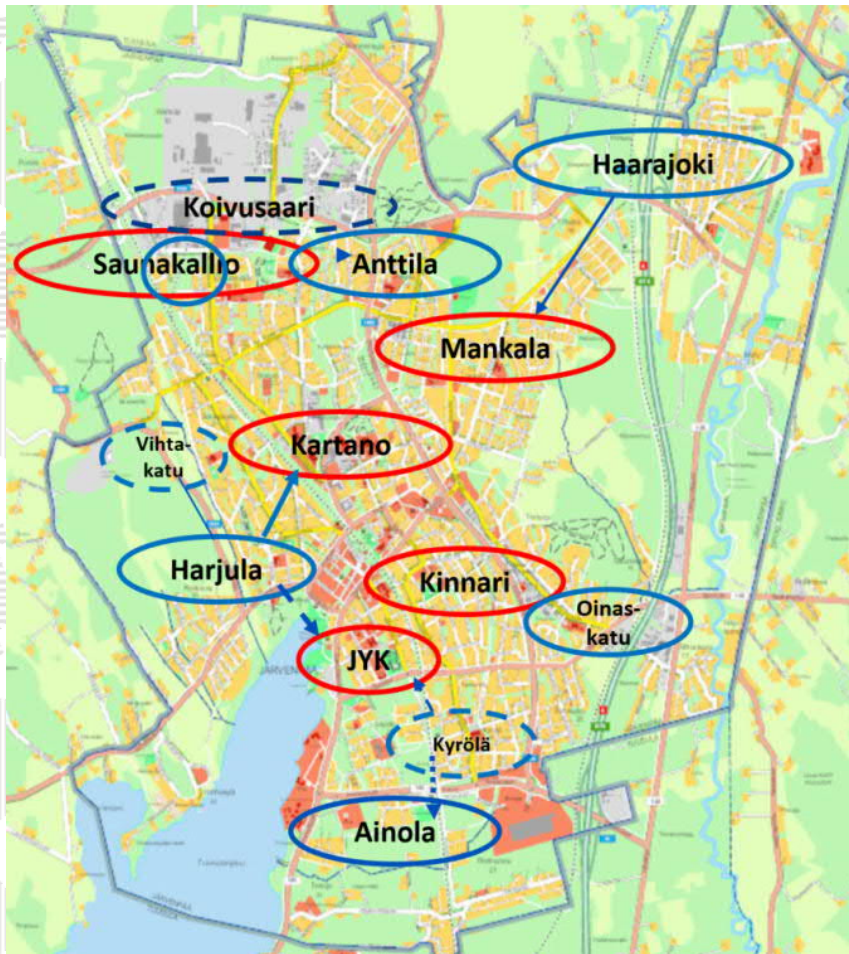
Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja tai suojelupäätöksen saaneita kohteita.

Palveluverkkosuunnitelma 2019-2028 (Kv. 10.12.2018 § 103)

Palveluverkkosuunnitelma 2019-2018 on laadittu vastaamaan kaupungin nopeaan kasvuun (n. 2% vuosikasvu 2018-2025, minkä jälkeen kasvu alkaa tasaantua). Järvenpäässä lasten ja nuorten määrä kasvaa lähivuosina, mikä tarkoittaa käytännössä investointeja nykyiseen koulu- ja päiväkotiverkkoon sekä uusinvestointeja.

Palveluverkkosuunnitelmassa on esitetty kouluverkon toteuttamisvaihtoehdoksi alla esitetty malli, jossa kouluverkko uudistetaan nopealla aikataululla (vuoteen 2027 mennessä) neljään yhtenäiskouluun sekä niitä täydentäviin alakouluihin sekä myöhemmin tarvittaessa toteutettaviin yhtenäiskouluihin. Kouluverkon uudistaminen voidaan toteuttaa porrastetusti ja siinä olevat investointien ajankohdat viitteellisiä ja riippuvaisia uusinvestointien toteutumisen aikatauluista. Jos Vihtakadun yksikköön jätetään opetusta, pienentää se ehdotetun Harjulan uuden koulun investoinnin laajuutta. 3-sarjaiselle alakoululle on palveluverkkosuunnitelman investointiosassa varattu 16 miljoonan euron määräraha.



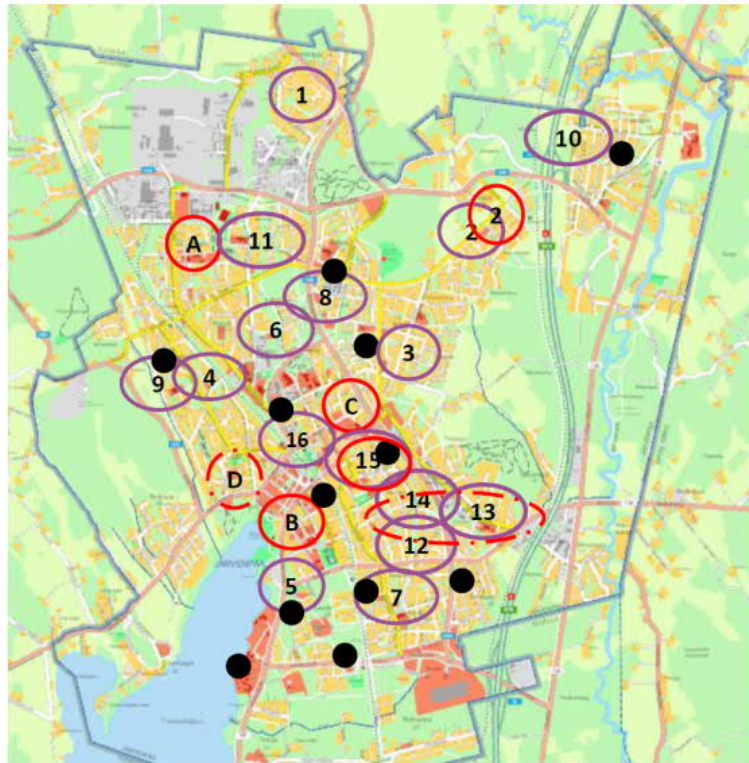
Kuva 17. Tavoitteellinen kouluverkko palveluverkkosuunnitelman 2019-2028 mukaan.

Tavoitteelliseen kouluverkkoon Harjulan koulun osalta sisältyvät seuraavat kokonaisuudet:

- Uusi Harjulan koulu v. 2020, 3 sarjainen alakoulu
 - o Moduulikoulu tai kiinteä koulu - aikataulu määräytyy valittavan rakentamistavan mukaan
 - o Uusi kouluinvestointi tulee toteuttaa laajuudelta pienempänä, jos päätetään jatkaa Vihtakadun yksikön toimintaa kouluna
 - o Vihtakadun yksikön opetus- ja laajempaa varhaiskasvatuksen käyttöä tulee tarkastella uuden koulun päätöksenteon yhteydessä

Varhaiskasvatuksen osalta keskeiset hanke-esitykset palveluverkkoon:

- Harjulan uuden koulun yhteyteen esiopetusryhmiä
- Harjulan uuden koulun päätöksenteko vaikuttaa Vihtakadun yksikön toiminnan mahdolliseen laajentumiseen varhaiskasvatuksen käyttöön
- Selvitetään päiväkotia Harjulan koulun piha-alueelle joko vanhimman koulurakennuksen perusparannuksena tai uusinvestointina. Toiminnan toteutus pääasiallisesti kunnallisena. (Ei kustannusarviota.)



JATKAVAT PÄIVÄKODIT

UUSINVESTOINNIT JA
ALUSTAVAT EHDOTUKSET

● YKSITYISET PÄIVÄKODIT

Kuva 18. Tavoitteellinen päiväkotiverkko.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN SEKÄ SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaava-aloite on Järvenpään kaupungin ja lähtenyt liikkeelle Talouden tasapainottamisohjelmassa 2014 (Kvalt 10.11.2014 § 68) ja sen yhteydessä myytävistä kiinteistöistä. Suunnittelualueella sijaitseva vanha opettaja-asuntola (Verkkotie 10) on yksi kaavamutosta ennen myyntiä edellyttävistä kohteista.

Ennen asemakaavamuutoksen käynnistämistä haluttiin kuitenkin selvittää tarpeet Järvenpään päiväkotij- ja kouluverkon osalta, jotka tehtiin vuosien 2016-2017 erillisselvityksissä liittyen palveluverkkosuunnitelman päivitstyöhön.

Palveluverkkosuunnitelma 2019-2028 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2018 § 103. Opettaja-asuntolan rakennus on luokiteltu selvitettäväksi kohteeksi.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät sekä yhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 23.1.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla, Viikkouutiset Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille.

Vireilletulon yhteydessä on asetettu kaavamuutostyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on annettu yksi kirjallinen mielipide:

- Järvenpään fillarikerho ry, 15.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet esitetään kaavaselostuksen liitteessä 2.

Valmisteluvaihe

Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen puolesta on järjestetty koulun oppilaiden vanhemmille info-tilaisuus 12.2.2019 sekä osallistava työpaja 26.2.2019. Tilaisuudet on järjestetty Harjulan koululla. Tilaisuuksissa keskeisiä teemoja ovat olleet hankkeen aikataulut, oppilaiden väistötilat ja järjestelyt, koulumatkojen ja liikenneturvallisuuden varmistaminen, Vihtakadun koulun tilanne sekä palveluverkkosuunnitelman väestöennusteet.

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on saatu lisäksi joitakin erillisiä yhteydenottoja lähialueen asukkailta, liittyen mm. koulurakennuksen ilmanvaihtokoneisiin sekä koulun lähiliikuntapaikan häiritsevään käyttöön (mopoliikenne, pallon pomputtelu ja potkiminen kaukalossa) yö- ja kesäaikaan.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 20.3-9.4.2019 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävillä oloaikana (27.3.2019) järjestettiin

yleisötilaisuus Harjulan koululla, jossa esiteltiin kaavaluonnos, tontinkäyttösuunnitelmia, alustavia tuloksia oppilaille, oppilaiden vanhemmille sekä Harjulan koulun henkilökunnalle tehdyistä kyselyistä. Tilaisuuteen osallistui kaupungin edustajien lisäksi 17 osallista. Tilaisuudessa esitettiin kysymyksiä ja käytiin keskustelua koulurakennuksen suunnitelmien lisäksi mm. Verkkotien pysäköintitilanteesta, pysäköintipaikkojen riittävydestä liittyen ilta- ja viikonloppukäyttöön, paaluttamisen vaikutuksista lähialueen taloihin sekä lähiliikuntapaikan paikallisista meluhaitoista ja häiritsevästä käytöstä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö kaavasunnitelmasta seuraaville tahoille:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Järvenpää-Seura ry
- Loutinmäen asukasyhdistys ry
- Kaakkolan asukasyhdistys ry
- Saunakallion asukasyhdistys ry

Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa sekä kaksi kirjallista mielipidettä.

- Suomen kaasunenergia Oy/Auris Kaasunjakelu Oy, 22.3.2019
- Telia Finland Oyj, 22.3.2019
- Caruna Oy, 26.3.2019
- Fortum Power and Heat Oy, 1.4.2019
- Uudenmaan ELY-keskus, 2.4.2019
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, 9.4.2019
- Mp1: Yksityishenkilö, 4.4.2019
- Mp2: 2 yksityishenkilöä, 9.4.2019

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Uudisrakennuksen rakennusala on laajennettu ja rakennusoikeus on nostettu 5500 kerrosneliometriin. Uudisrakennuksen rakennusosalta on poistettu julkisten lähipalvelujen määrää rajoittava yli 10 %-kaavamääräys. Verkkotien puolella ohjeellisia aluevarauksia (pysäköinti ja huoltoliikenne) on hieman väljennetty. Muutoksilla varaudutaan joustavampaan rakennussuunnitteluvaiheeseen, joka käynnistyy syksyn 2019 aikana.
- Lisätty yleismääräys, joka velvoittaa rakentamisen suunnittelussa selvittämään ja ottamaan huomioon haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

Kaavaselistusta on täydennetty kaavaprosessin etenemisen sekä suunnittelutilanteen (mm. alustavat pohjatutkimustiedot, valokuva-aineistoa) osalta.

Suunnitteluvaihe

Valmisteltu kaavaehdotus päätettiin asettaa julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti Kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 23.5.2019 § 51. Päätöksen mukaisesti lausuntopyyntö lähetettiin kaavaehdotusvaiheessa seuraaville tahoille:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fortum Power and Heat Oy
- Caruna Oy
- Järvenpää-Seura ry
- Loutinmäen asukasyhdistys ry
- Kaakkolan asukasyhdistys ry
- Saunakallion asukasyhdistys ry.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville (MRL 65 § ja MRA 27 §) mukaisesti 11.9.-10.10.2019 väliseksi ajaksi Seutulantalon palvelupisteeseen (Seutulantie 12, 1. krs) sekä kaupungin internetsivuille. Kaavaehdotuksesta kuulutettiin 11.9.2019 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan viikko-uutisissa. Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin Kaupunkikehityksen Facebook-sivulla sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Kaavaehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.9.2019 Seutulantalolla. Yleisötilaisuudessa oli kaupungin edustuksen lisäksi 2 lähialueen asukasta. Tilaisuudessa keskusteltiin kaavaehdotuksesta, kouluhankkeen toteuttamisaikatauluista sekä opettaja-asuntolan tyhjentymisen myötä ilmenneistä lieveilmiöistä.

Kaavaehdotuspalautteena saatiin 3 lausuntoa ja 2 muistutusta:

- Fortum Power and Heat Oy, 30.9.2019
- Caruna Oy, 2.10.2019
- Uudenmaan ELY-keskus, 9.10.2019
- Yksityishenkilö, 10.9.2019
- Rakennusvalvonta, 8.10.2019

Saadun kaavapalautteen johdosta ja kaavamuuotosprosessin rinnalla käynnissä olevan uuden koulurakennussuunnittelun vuoksi kaavakarttaan on tehty joitakin muutoksia. Yhteissuunnittelupalaveri asemakaavoituksen, koulurakennuksen pääsuunnittelijan ja rakennusvalvonnan kanssa on pidetty 30.10.2019. Kaavakarttaan ja -määräyksiin tehdyt muutokset:

- Tekniset muutokset: tarkistettu pohjakartta ja nimiö
- Hulevesimääräystä tarkistettu (hule-3 vaihdettu hule-1)
- YO-13-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä on tarkistettu, täydennetty ja indeksoitu uudelleen YO-15
 - Huoltorakennusten mahdollistaminen rakennusalan ulkopuolelle
 - Huoltopihojen ja pysäköintialueiden maisemointi
 - Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen toteuttaminen kerrosalan ja kerrosluvun estämättä
 - Lisätty määräyksiä meluohjearvojen huomioimiseksi
 - Lisätty melumääräys teknisten laitteiden sijoittamisesta ja suuntaamisesta

Tehdyillä muutoksilla on tarkennettu kaavaehdotusta pitkälti kaavaehdotuksesta ja osittain jo luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti. Täydentävillä kaavamääräyksillä pyritään vielä tarkentamaan ja selkeyttämään rakennussuunnittelua sekä tulevaa rakennuslupaprosessia.

Muutokset asemakaavakarttaan ovat luonteeltaan enemmän kaavamerkintöjä tarkentavia kuin varsinaista kaavaratkaisua muuttavia, joten tarkennettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavaselostusta on tarkistettu ja täydennetty kaavasunnitteluprosessin etenemisen ja tehtyjen muutostöiden osalta.

4.2.4 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 on käyty pääasiallisesti neuvottelemalla kaupungin ja muiden viranomaisten kesken sekä vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn kautta.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Lähtökohta-aineiston tavoitteet

- Lähtötilanteen kpl 3.1 ja suunnittelutilanteen kpl 3.2 huomioiminen
- Asemakaavan tarkistaminen kaupungin palveluverkkosuunnitelman 2019-2028 mukaisesti: 3-sarjainen alakoulu
- Koulun vanhimman osan suojelu asemakaavamerkinnöin ja saneeraus
- Sisäilmaongelmaisten koulurakennusten eli siipilaajennettujen osien purkaminen
- Selvitetään päiväkotitoiminnan sijoittaminen koulun tontille vanhan koulurakennuksen perusparannuksena tai uutena investointina
- Tontin olemassa olevan puuston huomiointi ja mahdollinen säilyttäminen tontin suunnittelussa
- Hulevesien hallinta siten, että estetään uudesta rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu ja säilytetään ainakin nykyinen taso
- Toimivat saattoliikennejärjestelyt
- Osoitetaan nimeämätön puistoalue jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu katualueeksi.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaluonnoksen valmistelu

Osallisten toimesta on esitetty, että kaavasuunnittelun tavoitteisiin kirjataan oppilaiden jalan ja polkupyörällä tapahtuvan koulumatkan sujuvuus ja turvallisuus nostaminen tärkeämmäksi kuin ajoneuvojen saattoliikenne (selostuksen liite 2).

Kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavakarttamerkintöihin on kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa tehty muutoksia, joiden on nähty tarpeettomasti rajoittavan tarkempaa rakennussuunnittelua. Kaavakarttaan tehdyt muutokset perusteluineen on esitelty aiemmin kappaleessa 4.2.3.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on kaavapalautteen johdosta tarkennettu mm. hulevesimääräystä, täydennetty YO-13-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä sekä päivitetty muut teknistä tarkentamista vaativat kaavamerkinnät. Kaavakarttaan tehdyt muutokset perusteluineen on esitelty aiemmin kappaleessa 4.2.3.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Asemakaavaratkaisulle ei ole ollut tarpeen laatia erillisiä vaihtoehtoja.

Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen yhteydessä, jonka osakokonaisuutena myös asemakaavan muutos tehdään, on laadittu yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy:n kanssa erilaisia massoittelu- ja tontinkäyttösuunnitelmia koulurakennuksen toteuttamiselle. Neljästä alustavasta luonnosvaihtoehdossa valittiin hankeryhmän toimesta jatkotyöstettäväksi kaksi vaihtoehtoa VE2 ja VE3. Lisäksi vaihtoehtona on tutkittu toteuttamista moduulirakentamisena, mutta tehdyn elinkaari-laskennan mukaisesti kustannukset olisivat isompia verrattuna paikallaan rakennettuun pysyvään rakennukseen.

Koulu- ja päiväkotihankkeen hankeryhmä on suosittanut vaihtoehtoa VE3, jonka pohjalta on edetty jatkosuunnitteluun. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa molempien vaihtoehtojen kaltaisen toteuttamisen.



Kuvat 19-22. VE2: Hävinnekuvia.



Kuva 23. VE2: Asemapiirros ja kulkureitit



Kuvat 24-27. VE3: Havainnekuvia.



Kuva 28. VE3: Asemapiirros ja kulkureitit.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan perusrakenne koostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelista sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta katualueesta.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteliin on tarkoitus sijoittaa uusi alakoulurakennus, esiopetustoimintaa ja päiväkoti.

Nimeämättömän puistoalueen osoittaminen Kaislapolku-nimiseksi jalankulun ja polkupyöräilyn katualueeksi toteaa vallitsevan, jo toteutuneen tilanteen.

Ajoneuvoilla tapahtuvalle saattoliikenteelle ja pysäköinnille on osoitettu alueet korttelialueen lounaiskulmasta. Korttelialueen pohjoiselle sivulle Verkkotien varteen on joustavuuden vuoksi osoitettu ohjeellisin merkinnöin huoltoliikenteen sijoittuminen sekä iltakäyttöä ja urheilukenttää palveleva lisäpysäköintialue.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen koko on noin 1,5 hehtaaria.

Opetustoimintaa palvelevalle korttelialueelle on osoitettu uudiskoulurakennukselle rakennusala, kerrosluku (III) ja rakennusoikeutta yhteensä 5500 k-m². Rakennusala yhdistyy suojeltavan B-rakennuksen rakennusalaan. B-rakennukselle, eli koulurakennuksen vanhimmalle osalle, on osoitettu omalle rakennusosalalle kerrosluku III, suojelumerkintä (sr-11) sekä rakennusoikeuslukema 981 k-m². Rakennusoikeuden määrittelyssä on huomioitu kolmekerroksisuus, nykyiset ja tulevat tekniset tilat sekä keskimääräinen seinäpaksuudesta johdettu vähennys.

Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on 6481 k-m², mikä vastaa koulun tontin osalta tehokkuuslukemaa $e_t=0,46$. Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/180 k-m² opetus- ja julkisten lähipalvelutilaa sekä 1ap/85 k-m² asuintilaa kohti.

5.1.2 Palvelut

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa julkisten lähipalvelujen tiloja.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja ylempien kaavatasojen periaatteita.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä koulurakennuksen osa on osoitettu asemakaavalla säilytettäväksi. Kaavamääräyksillä on pyritty sopeuttamaan uuden koulurakennuksen rakentaminen olemassa olevaan ympäristöön.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-15)

Osoitettu koulun tontti (186-2-223-6). Käyttötarkoituksen kaavamerkintöjen mukaisesti ympäristön lähtökohdat tulevat riittävällä tasolla huomioiduksi uudisrakentamisessa.

Kaavamääräykset:

"Tontille saa rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia, julkisten lähipalvelujen tiloja sekä huoltorakennuksia. Huoltorakennukset voidaan sijoittaa niin soveltuen myös määriteltyjen rakennusalojen ulkopuolelle. Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä ja toimintaan kuuluvaa henkilökuntaa varten. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.

Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että uudisrakennukset sopeutuvat ympäristöön ja kaupunkikuvan kannalta merkittäviin rakennuksiin. Tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Huoltopihat ja pysäköintialueet tulee maisemoida, sekä erottaa leikki- ja oleskelualueista aitarakenteella ja/tai kasvillisuusistutuksin. Koulurakennuksen huoltoajo ja saatto-liikenne tulee järjestää toisistaan eroteltuina.

Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) ohjearvoja. Alueelle toteutettavien uudisrakennusten suunnittelussa on huomioitava voimassa olevat sisämelun ohjearvot ja muut rakennusten ulkovaipan suunnitteluun liittyvät ääneneristävyysmääräykset. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason ($L_{Aeq,T}$) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason ($L_{AFmax,T}$) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista.

Tontille on rakennettava vähintään 1 autopaikka/ 180 k-m² opetus- ja julkisten lähipalvelujen tilaa, 1 autopaikka/ 85 k-m² asuintilaa."

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavassa osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat maltillisia. Koulurakennusten suurin sallittu kerrosluku säilyy samana eikä rakennusoikeutta merkittävästi lisätä nykyisestä. Merkittävin

muutos maisemakuvassa tulee olemaan purettavat rakennukset sekä koulun uudisrakennus, joka on sovitettava kaavamääräysten mukaisesti nykyiseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Laadukas ja ympäristöön soveltuva uudisrakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna luo viihtyisämpää kaupunkikuvaa alueelle.

Harjulan koulun vanhin osa eli B-rakennus suojellaan asemakaavalla, saneerataan ja säilytetään osana uutta koulukokonaisuutta. Koulun piha-alueella tapahtuu joitakin muutoksia. Harjulan koulun siipilaajennukset, eli rakennukset A ja C, sekä opettaja-asuntolan rakennus puretaan.



Kuvat 29 ja 30. Harjulan koulun A-Rakennus.



Kuvat 31 ja 32. Harjulan koulun C-Rakennus.



Kuvat 33 ja 34. Vanha opettaja-asuntola.

Asemakaavan vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon ovat pieniä eikä mainittavia saneeraustarpeita ole.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset tuovat merkittäviä ja väliaikaisia häiriötekijöitä lähiympäristöön, joita rakentamisen aikaisissa järjestelyissä pyritään huomioimaan ja minimoimaan. Tilanne kuitenkin normalisoituu ennalleen uuden koulun käyttöönoton myötä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Asemakaavassa annetaan hulevesien viivyttämiin tähtäävät hulevesimääräykset. Rakennuslupavaiheeseen on laadittava tarkentava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma. Uuden rakentamisen myötä osa koulun tontin puustosta joudutaan poistamaan. Kaavamääräysten mukaan nykyistä puustoa ja istutuksia on kuitenkin hoidettava ja täydennettävä erityisen hyvin. Uutta kasvillisuutta istutetaan erillisten suunnitelmien mukaan.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Liikennemäärät tulevat lisääntymään koulun lähialueella oppilasmäärän kasvaessa. Merkittävä osa alakoulun oppilaista ja työntekijöistä kulkee koululle jalan tai pyörällä. Ajoneuvoilla tapahtuva saattoliikenne sijoittuu tontin lounaiskulmaan Harjutien yhteyteen. Koulun ajoneuvoliikenne kulkee pääosin Harjutien kautta sekä osittain Vehkatien ja Verkkotien kautta. Koulun huoltoliikenne pyritään suuntaamaan Verkkotien ja Harjutien risteysalueen tuntumaan.

Yleisesti ottaen pysäköintiolosuhteet koulun tontilla parantuvat huomattavasti: pääosa pysäköinnistä sijoittuu tontin eteläosaan saattoliikenteen yhteyteen. Tontin koilliskulmaan, Verkkotien varteen tulee toinen pysäköintialue palvelemaan koulun liikuntasalin iltakäyttöä sekä Einon Leinon puistossa sijaitsevaa urheilukenttää.

Kaislapoluksi nimetyille jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle katualueelle ei sallita moottoriajoneuvojen läpiajtoa, tontille ajoa tai pysäköintiä.

5.4.4 Muut vaikutukset

Harjulan uudesta koulusta rakentuu tehokas ja tilamuunneltava rakennuskokonaisuus, joka pääasiällisen esiopetus- ja koulupalvelujen käytön ohella tarjoaa mahdollisuuksia myös muille julkisille lähipalveluille sekä harrastustoiminnalle. Koulun tontille rakentunee uudelleen lähiliikuntapaikka.

Oppilasmäärä kasvaa nykyisestä 2,5-sarjaisesta alakoulusta 3-sarjaiseksi alakouluksi; uuteen koulurakennukseen on alustavissa suunnitelmissa mitoitettu 472 oppilaspaikkaa, mikä sisältää myös esiopetus- ja varhaiskasvatuksen toiminnot. Päiväkotia on suunniteltu 4-ryhmäisenä, mikä Järvenpään mitoituksen mukaan vastaa 96 lapsipaikkaa. Oppilaspaikkojen lukumäärä tarkentuu rakennussuunnitteluvaiheessa.

Taloudelliset vaikutukset ovat huomattavia, koska koulukokonaisuus edellyttää palveluverkkosuunnitelman 2019-2018 mukaisia uusia investointeja⁷.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Harjulan koulun ympäristön häiriötekijät ovat pääasiällisesti liikenteen aikaansaamia. Tonttikatuja (Verkkotie, Vehkatien osuus koulun kohdalla) käytetään jonkin verran alueen liikennemerkistä huolimatta läpiajtoon sekä pysäköintiin.

Asemakaavassa on pyritty järjestämään henkilöautoilla tapahtuva saattoliikenne Harjutien tuntumaan sekä parantamalla kevyen liikenteen yhteyksiä muualla katuverkossa. Verkkotieltä ja Vehkatien osuudelta pyritään vähentämään muuta kuin tonteille suuntautuvaa ajoneuvoliikennettä, mutta asemakaavallisesti mahdolliset toimenpiteet ovat rajalliset.

Ympäristön häiriötekijöiden huomiointi ei aiheuta erityisiä asemakaavallisia toimenpiteitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinntät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja kaavaselostuksen liitteessä 3.

⁷ Järvenpään palveluverkkosuunnitelma 2019-2028, investointiohjelma ja erillisselvitykset (Kvalt 10.12.2018 § 103)

5.7 NIMISTÖ

Asemakaavan muutoksessa aiemmin nimeämätön puistoalue osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilijälle varatuksi katualueeksi ja nimetään alueen nimistöä mukailen Kaislapoluksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Tarkempaa toteutusta ohjaavat rakennussuunnitelmat tarkentuvat rakennuslupavaiheeseen mennessä. Asioissa, joihin ei erikseen oteta kantaa asemakaavassa, ohjaa myös kaupungin rakennusjärjestys.

6.2 TOTEUTTAMISEN AJOITUS

Toteutus voi alkaa, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman, kuulutettu voimaan tullee sekä kiinteistötekniset toimenpiteet on saatu suoritettua. Toteuttamisen ajoitus tarkentuu purku- ja rakennuslupamenettelyjen kautta. Opettaja-asuntolan rakennus puretaan kesän 2019 aikana.

Uuden koulurakennuksen suunniteltu käyttöönotto on syksyllä 2021.

Ympäröivän katuverkkoon ei ole tiedossa erityisiä saneeraustarpeita. Katuympäristön kunnossapidollinen tarkastelu, sisältäen esimerkiksi tiemerkinnt, liikennemerkkit, istutukset ja näkemäalueet, ajoitetaan aikavälille syksy 2020 - kesä 2021 ennen uuden koulun käyttöönottoa.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteuttamista seurataan tiiviissä yhteistyössä Kaupunkikehityksen viranomaisten kesken. Seurattavat asioita ovat muun muassa toteutusaikataulu, melutason kehittyminen, lähiympäristön liikennemäärät ja pysäköintipaikkojen tarve, asukkaiden ja käyttäjien palaute, rakennusten elinkaaren ja kunnan seuranta sekä taloudellinen seuranta (muutokset, korjaukset, energiankäyttö).

Järvenpäässä 11.11.2019, tark 24.2.2020

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

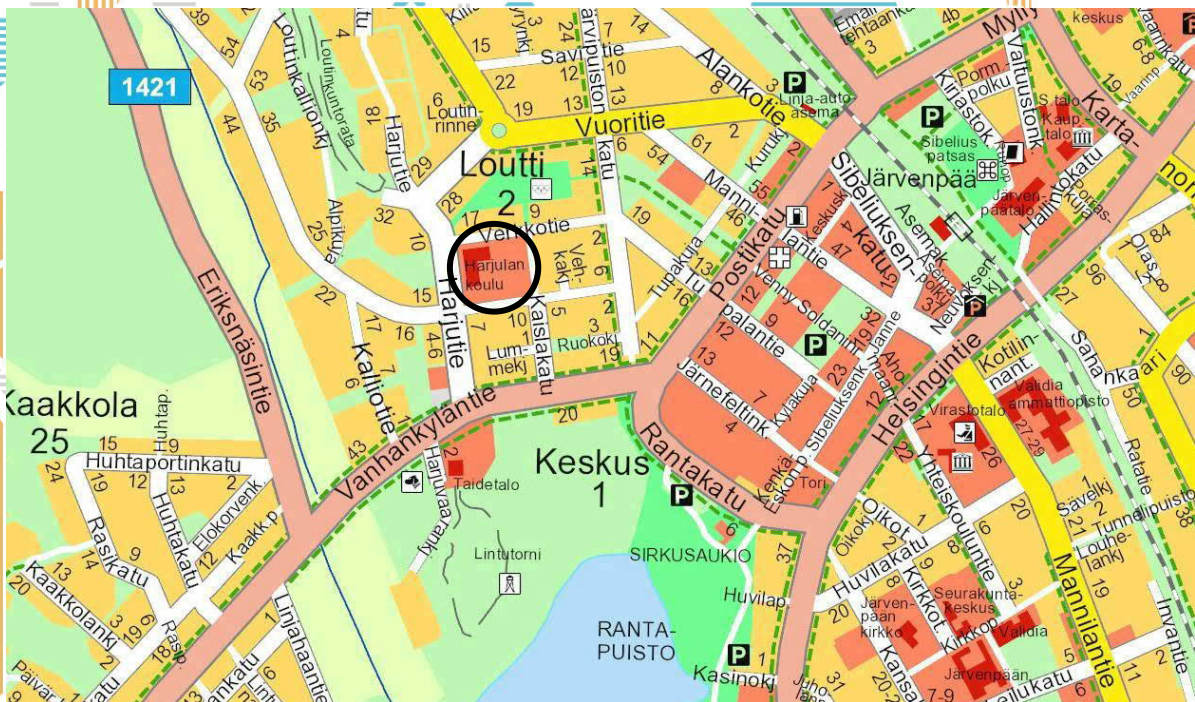
Juho Mattila
Projektipäällikkö





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

HARJULAN KOULU, ASEMAKAAVAN MUUTOS



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- *Mitä kaavoitus koskee*
- *Kuka kaavaa valmistelee*
- *Mihin sillä pyritään*
- *Ketkä ovat osallisia*
- *Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan*
- *Miten ja milloin voi osallistua*
- *Miten kaavan vaikutuksia arvioidaan*
- *Mistä saa lisätietoja*

SISÄLLYSLUETTELO

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

1 MITÄ TAPAHTUU?

Loutin (2.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavan muutostyö nimeltään Harjulan koulu. Asemakaavan muutos laaditaan virkamiestyönä Järvenpään kaupungin Kaupunkikehityksen palvelualueen Kaavoitus ja liikenne-yksikössä.

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

1.1 ALOITE TAI HAKIJA

Asemakaavoitustyö on käynnistetty Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty kaavoituskatsauksissa vuosina 2016, 2017 ja 2018.

Kaava-aloitteen taustalla:

- Talouden tasapainottamisohjelman 2014 yhteydessä myytävät kiinteistöt (Kvalt 10.11.2014 § 68)
- Tarveselvitykset kaupungin päiväkotij- ja kouluverkon osalta vuosina 2016-2017
- Palveluverkkosuunnitelma 2019-2028 (Kvalt 10.12.2018 § 103).

1.2 KAAVASUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tarkistaa asemakaavaa uutta koulurakennuskokonaisuutta varten kaupungin palveluverkkosuunnitelman 2019-2028 mukaisesti. Opettaja-asuntolan asuinrakennuksen alkuperäistä myyntitavoitetta ei tavoitella; rakennus on tarkoitus purkaa ja hyödyntää vapautuva tila ja rakennusoikeus Harjulan koulun tarpeisiin. Harjulan koulun vanhin osa suojellaan tarpeellisin asemakaavamerkinnoin.

Teknisinä suunnittelutavoitteina on järjestää edellytykset toimivalle koulun saattoliikenteelle, hulevesien hallinnalle ja osoittaa nimeämätön puistoalue jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetuksi katualueeksi. Erillinen tonttijako laaditaan, mikäli asemakaavan muutos sitä edellyttää.

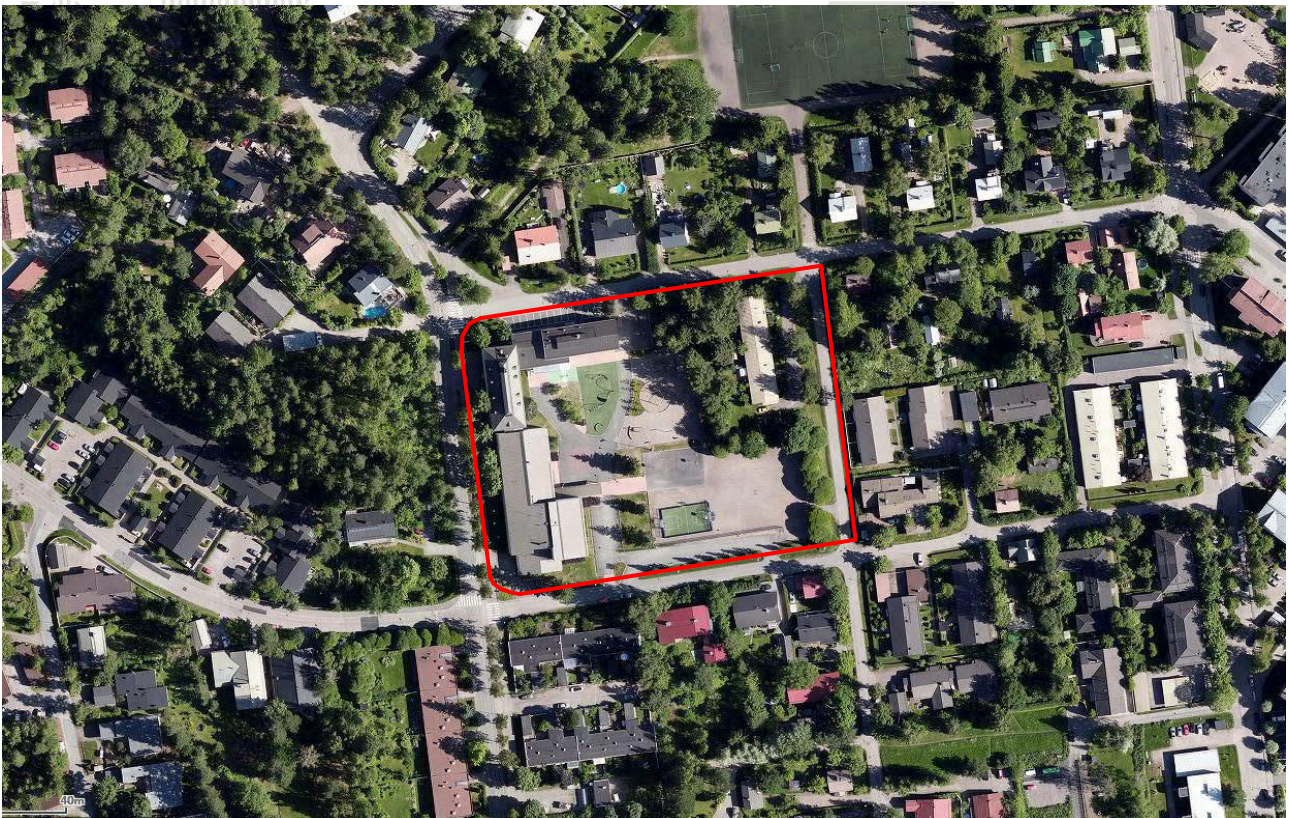
2 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Harjulan koulun tontti ja sen lähiympäristö. Suunnittelualueeseen sisältyvät koulurakennukset piha-alueineen sekä tontin koilliskulmassa sijaitseva opettaja-asuntola, joka on asuinkäytössä. Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Verkkotie 12. Välimatkaa Järvenpään keskusta-alueelle on noin 400-500 metriä.

Asemakaavan muutos koskee ensisijaisesti Harjulan koulun tonttia (186-2-223-6) sekä nimeämätöntä puistoaluetta (kiinteistö 186-401-2-255). Suunnittelualueita voidaan tarkentaa kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelualueen lähiympäristö koostuu useista puistoalueista, pienasutuksesta sekä kevyelle liikenteelle ja tonttiliikenteelle rauhoitetuista katualueista. Alueella on ollut haasteita pysäköinti- ja tonttiliikenteen järjestämisessä johtuen pääasiassa koulun saattoliikenteestä sekä Eino Leinin puistossa järjestettävistä jalkapalloturnauksista.



Kaavasuunnittelualue vuoden 2017 ilmakuvassa.

Harjulan koulun nykyinen rakennuskokonaisuus koostuu kolmesta eri ikäisestä koulurakennuksesta. Harjulan koulun vanhin osa on vuodelta 1931. Koulurakennusta on laajennettu vuonna 1935 sekä erillisinä siipirakennuksina vuosina 1960 ja 1984. Opettaja-asuntola on valmistunut 1960. Koulun piha-alueella on tapahtunut paljon muutoksia ajan myötä; piha-alue on valmistunut lähiliikunta-alueeksi 2015-2016.

Harjulan koulu (rakennuskohde) sekä Loutin kortteli (aluekohde) on osoitettu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017 toimenpideluokkaan 2 (suojellaan kaavoituksella). Loutin korttelin aluekokonaisuudella on kaupunkikuvallista merkitystä esimerkkinä jälleenrakennusajan yhtenäisestä asuinrakentamisesta.



Verkkotie, Harjulan koulun vanhin osa ja Harjutie.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maanomistus on kokonaan kaupungilla.

2.3 MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tiivistettävän alueen periaatemerkintä (oranssi ruudukko). Merkinnän suunnitteluohjeen mukaan *aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.*

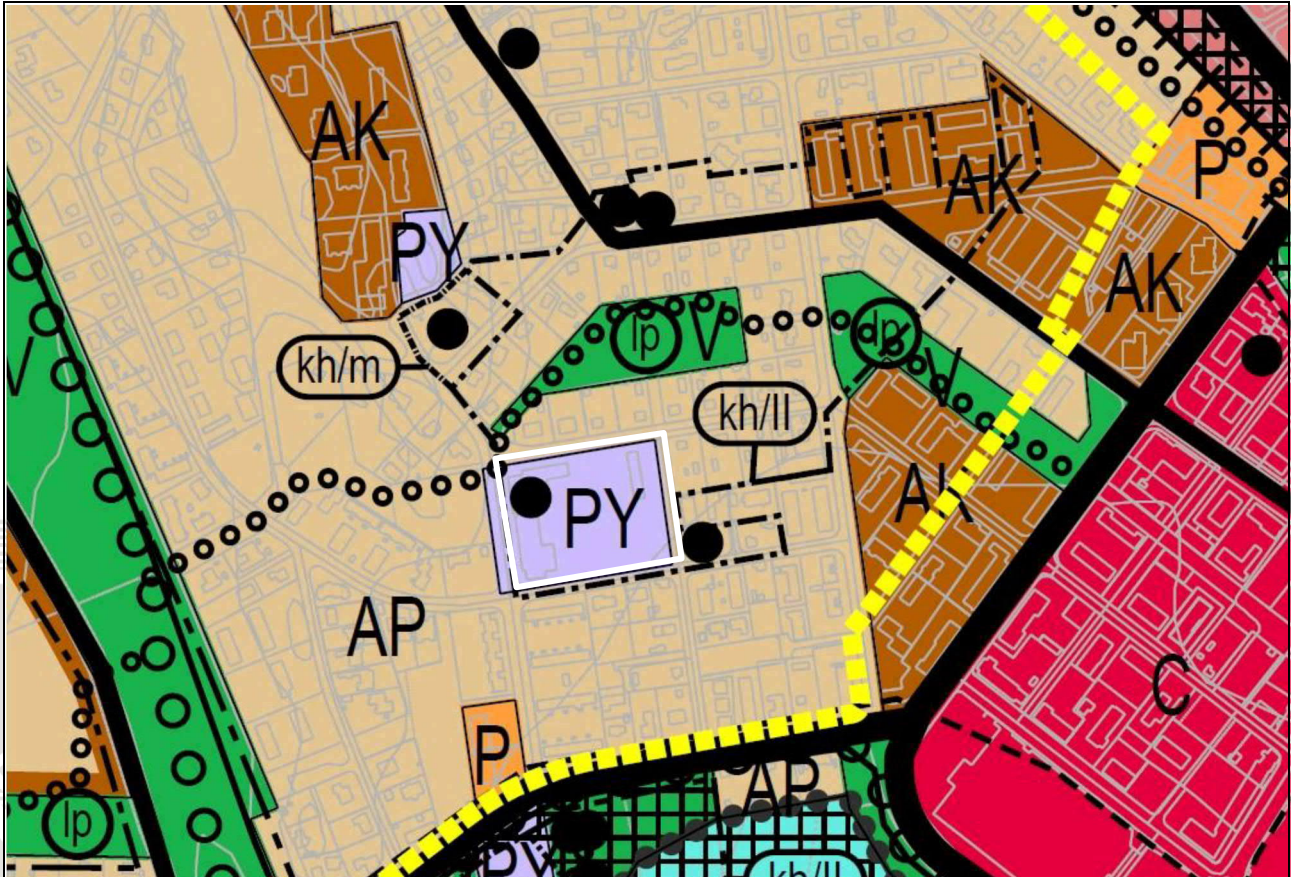


Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017 (Uudenmaan liiton karttapalvelu).

2.4 YLEISKAAVA

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja paikalliseksi kulttuuriympäristöaluekohteeksi (kh-II), jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Lähiympäristöstä, suunnittelualueen pohjoispuolelta löytyy yleiskaavamerkinnyt ulkoilureittiyhteystä sekä kaupunginosaleikkipuistosta (lp).



Ote Järvenpään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella aluerajauksella merkittynä.

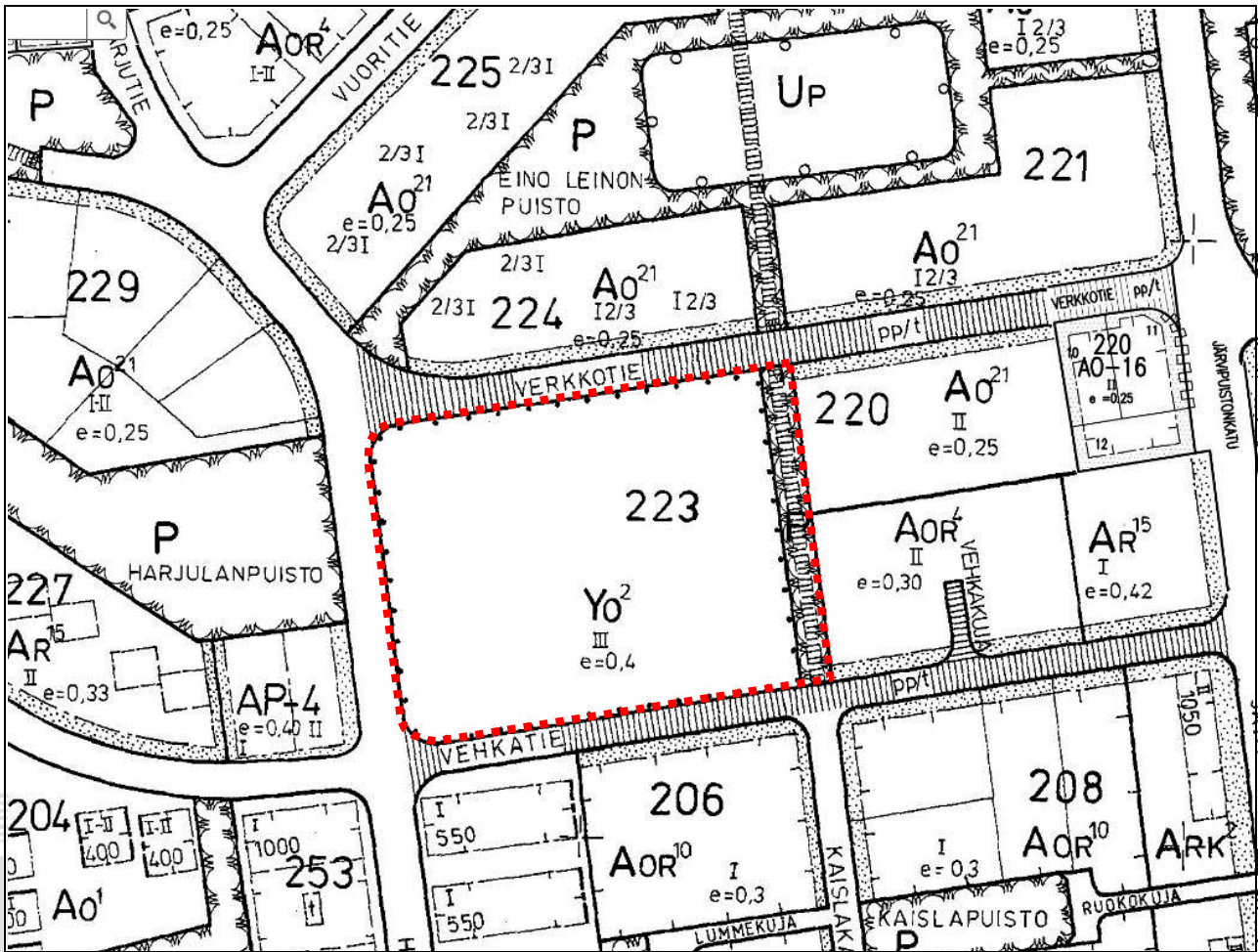
Järvenpään uuden yleiskaavan (2040) laadinta on käynnistynyt vuonna 2016 ja etenee seuraavaksi luonnosvaiheeseen kevään 2019 aikana.

2.5 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (2/28) on vahvistettu vuonna 1980.

Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO²) ja puistoalueeksi (P), jonka kautta kulkee ohjeellinen jalankulku tie. Kaavamääräysten mukaan asuinhuoneistoja saa YO²-korttelialueelle sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Korttelialueen/tontin koko 13 958 m². Rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,4 mukaan 5583 k-m². Koulurakennuksiin on käytetty kerrosalaa 4126 k-m², opettaja-asuntolaan 357 k-m² ja 1100 k-m² tontin rakennusoikeudesta on käyttämättä. Suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennusaloja ei ole erikseen rajattu.



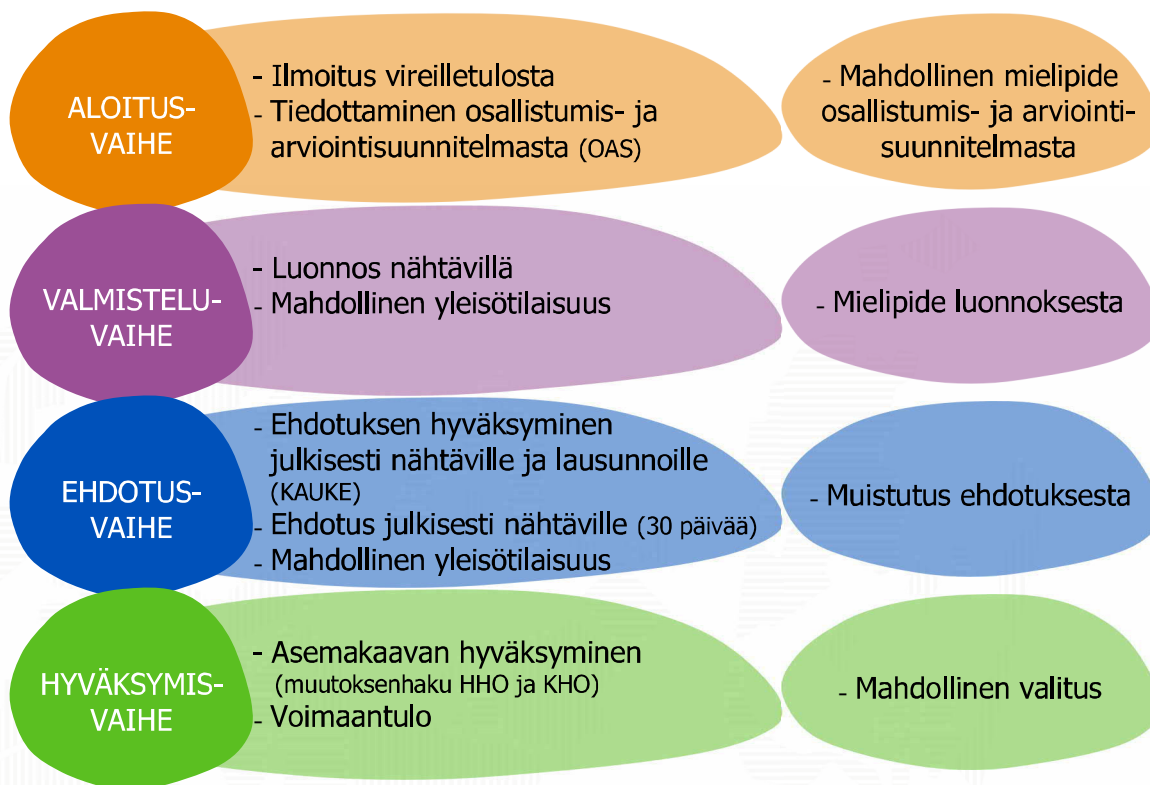
Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

3 OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät sekä yhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

4.1 ASEMAKAAVAN LAATIMISVAIHEET JA OSALLISTUMINEN



4.2 TIEDOTTAMINEN

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla, Kaupunkikehityksen Facebook-sivulla, Keski-Uusimaan Viikkouutisissa sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

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.

4.4 VALMISTELUVAIHE

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

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fortum Power and Heat Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Järvenpää-Seura ry
- Loutinmäen asukasyhdistys ry
- Kaakkolan asukasyhdistys ry
- Saunakallion asukasyhdistys ry

4.5 EHDOTUSVAIHE

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

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

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

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 valitusta varten on erikseen pyydettävä 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 alueella käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäyn- teihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Hyödynnettäviä selvityksiä ovat mm:

- Palveluverkkosuunnitelma 2019-2028 (Järvenpään kaupunki)
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (Ramboll Finland Oy)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG Oy)
- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään pienvesiselvitys 2016 (Pöyry Finland Oy)

6 AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnistyy tammikuussa 2019
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta maaliskuussa 2019 (MRL 62 §) 21 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta syys-lokakuussa 2019 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke Itk, Khall & Kvalt) loppuvuoden 2019 aikana

7 MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Mitä kaavasuunnittelussa tulisi erityisesti ottaa huomioon?

Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavasuunnittelijaan (ks. yhteystiedot). **Mielipiteiden esittäminen jo kaavasuunnitteluprosessin alkuvaiheissa mahdollistaa niiden paremman huomioimisen kaavamuutostyössä.**

8 YHTEYSTIEDOT

Seutulantalon palvelupiste

Puh. (09) 2719 2880

Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

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

Kaavoitus

Juho Mattila, Kaavasuunnittelija, 040 315 2224

Sampo Perttula, Kaavoitusjohtaja, 040 315 2005

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

Liikenne

Sari Piela, Liikenneinsinööri, 040 315 2435

Timi Veikkolainen, Liikennesuunnittelija, 040 315 2617

Kaupunkitekniikka/Suunnittelupalvelut

Tia Salminen, Suunnittelupäällikkö, 040 315 2144

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, 040 315 2270

Tero Seitsonen, erikoissuunnittelija, 040 315 3451

Arja Korhonen, perusopetusjohtaja, 040 315 2206

Tarja Edry, rehtori - Harjulan koulu, 040 315 2320

Mikko Mäkelä, varhaiskasvatusjohtaja, 040 315 3051

Mestaritoiminta Oy

Antti Nikkanen, Investointi- ja kehityspäällikkö, puh. 040 9222 007, etunimi.sukunimi@mestaritoiminta.fi



LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Vireillletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (23.1.2019)

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

Mielipide 1: Järvenpään Fillarikerho ry, 15.2.2018

Kaavasuunnittelun tavoitteeksi on kirjattu "toimiva saattoliikenne" sekä nimeämättömän puistoalueen osoittaminen jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitukseksi katualueeksi.

Sekä Harjulan koulun ympäristössä, että koko Järvenpäässä oppilailla on verrattain lyhyet koulumatkat tiiviin asutuksen ansiosta. Valtava enemmistö oppilaista kulkee kouluun jalan tai pyörällä jo ensimmäisestä luokasta alkaen. Suurinta vaa-
raa itsenäisesti, terveyttä edistäväillä ja kestäväillä kulkutavoilla liikkuville oppilaille aiheuttavat vähemmistössä olevien oppilaiden vanhemmat saattoliikenteessä autoillaan.

Esitämmekin kaavasuunnittelun tavoitteisiin kirjattavaksi oppilaiden jalan ja polkupyörällä tapahtuvan koulumatkan sujuvuuden ja turvallisuuden tärkeämmäksi kuin saattoliikenne.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä pyritään katsomaan liikenteen kokonaisratkaisua, jalankulku, polkupyöräliikenne ja liikenneturvallisuus erityisesti huomioiden. Autoilla tapahtuvaa saattoliikennettä on joka tapauksessa odotettavissa, joten sen toimivuus (mukaan lukien turvallisuus) on erittäin tärkeää. Saattoliikenteen sujuvuutta ja sen aiheuttamia haittoja pyritään minimoimaan suunnittele-
malla toimiva saattoliikennealue Harjutien varteen.

Mielipide huomioidaan kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnos (20.3.-9.4.2019)

Lausunto 1. Suomen kaasuenergia Oy/Auris Kaasunjakelu Oy, 22.3.2019

Ei verkostoa, ei tarvetta lausua.

Lausunto 2. Telia Finland Oyj, 22.3.2019

Ei verkkoa kaavan vaikutusalueella.

Lausunto 3: Caruna Oy, 26.3.2019

Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen mukaisesti. Kaavoituksen myötä alueelle tarvitaan mahdollisesti pienjännitekaapeloiteja. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Lausuntomahdollisuus järjestetään myös kaavaehdotusvaiheeseen.

Lausunto 4: Fortum Power and Heat Oy, 1.4.2019

Lausunnon kohteena oleva Harjulan koulun alue sijaitsee Loutin kaupunginosassa osoitteessa Verkkotie 12. Fortumilla on kaukolämmön runkojohtoja suunnittelualueen rajalla tai välittömässä läheisyydessä Harjutiellä sekä Verkkotiellä. Suunnittelualueella on kaksi kaukolämpöliittymää.

Nykyisiin kaukolämpöliittymiin voi sisältyä muutos- tai täydennistarpeita, joten pyydämme olemaan Fortumiin yhteydessä jo suunnitteluvaiheessa. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä suunnittelualueen uusiin kiinteistöihin.

Vastine: Lausunto annetaan tiedoksi Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen valmisteluryhmälle, jossa myös asemakaavoitus on osallisena. Lausunto tulee luontevimmin huomioiduksi koulurakennuksen rakennussuunnittelun yhteydessä.

Lausunto 5: Uudenmaan ELY-keskus, 2.4.2019

Asemakaava-alueen arvokkain rakennus, Harjulan koulun vanhin osa, on suojeltu asianmukaisesti. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa.

Lausunto 6: Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, 9.4.2019

Järvenpään kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta lausuntoa Harjulan koulun asemakaavan muutosluonnoksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu siitä seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään Loutin kaupunginosassa osoitteessa Verkkotie 12, noin puolen kilomerin päässä kaupungin ydinkeskustasta länteen. Asemakaavan muutos koskee Harjutien, Verkkotien, Kaislakadun ja Vehkatien rajaamaa Harjulan koulun tonttia ja sen lähiympäristöä, johon sisältyvät koulurakennukset piha-alueineen sekä tontin koilliskulmassa sijaitseva asuinkäytössä oleva opettaja-asuntola. Suunnittelualuetta voidaan tarkentaa kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan.

Harjulan koulun nykyinen rakennuskokonaisuus koostuu kolmesta eri ikäisestä koulurakennuksesta. Vanhin osa, joka oli silloisen Tuusulan ensimmäinen tiilirakenteinen koulurakennus, on valmistunut 1931 ja ratamestari J. A. Aarnion suunnittelema. Useista myöhemmistä muutoksista huolimatta rakennus on säilyttänyt kiitettävästi alkuperäisiä ominaispiirteitään. Harjulan koulu on osoitettu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (Ramboll 2018) toimenpideluokkaan 2 (suojellaan kaavoituksella).

Vanhan osan rakennusrungon suuntainen ensimmäinen laajennusosa valmistui vuonna 1935 rakennusmestari Heikki Siikosen suunnittelemana. Lisäksi koulua on laajennettu erillisinä siipirakennuksina vuosina 1960 (arkkitehti Antero Pernaja) ja 1984 (arkkitehti Pauli Halonen). Opettaja-asuntola on valmistunut 1960.

Koulun piha-alueella on tapahtunut paljon muutoksia ajan myötä: piha-alue on valmistunut lähiliikunta-alueeksi 2015–2016. Kaavasuunnittelun tavoitteena on

tarkistaa asemakaavaa uutta koulurakennuskokonaisuutta varten kaupungin palveluverkkosuunnitelman 2019–2028 mukaisesti. Opettaja-asuntolan asuinrakennuksen alkuperäistä myyntitavoitetta ei tavoitella; rakennus on tarkoitus purkaa ja hyödyntää vapautuva tila ja rakennusoikeus Harjulan koulun tarpeisiin. Samoin siipirakennuksina toteutetut laajennusosat puretaan. Siipirakennuksissa on havaittu merkittäviä sisäilmaongelmia, minkä vuoksi Harjulan koulun rakennukset poistetaan toistaiseksi opetuskäytöstä kesälomien alkaessa 2019.

Harjulan koulun vanhin osa suojellaan ja sille on kaavamuutosluonnoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-11: ”Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen käyttötarkoitusta ja esteettömyyttä palvelevat muutostyöt ovat sallittuja. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa hissini, joka tulee sopeuttaa rakennuksen julkisivuun. Rakennuksen kellaritiloissa sallitaan olemassa olevat rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevat tilat.”

Maakuntamuseo esittää, että suojelumääräystä täydennetään vielä seuraavien täsmennysten osalta:

- Rakennuksen käyttötarkoitusta ja esteettömyyttä palvelevat muutostyöt ovat sallittuja, mutta ne tulee toteuttaa olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteitä kunnioittavasti.

- Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavaluonnoksen tontinkäytön viitesuunnitelmissa (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy) vanhaan osaan on osoitettu tilat päiväkodille. Tontinkäyttösuunnitelmissa uusi alakoulurakennus kytkeytyy vanhaan osaan matalan käytävän välityksellä ja muodostaa Verkkotien suuntaisen kolmikerroksisen rakennusmassan. Uudelle koululle osoitettu rakennusoikeus on 4700 kerrosneliometriä. Tontinkäyttösuunnitelmien kahden alustavan vaihtoehtoluonnoksen (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy) mukaan Harjulan vanha koulu säilyttää edelleen kaupunkikuvallisesti keskeisen asemansa etenkin Harjutien katulinjassa, ja uuden alakoulun rakennushahmo noudattelee sopeutuen vanhan rakennuksen arkkitehtuuria. Maakunta-

museon näkemyksen mukaan tämä on kannatettava lähtökohta uudisrakennuksen suunnitellussa ja sijoittamisessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan koulurakennuksen yhteyteen.

Maakuntamuseo korostaa, että kaavaluonnoksen selostukseen olisi tarpeen liittää myös kattava valokuva-aineisto kaikista hankkeeseen liittyvistä kohteista. Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole Harjulan koulun asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Vastine: Lausunto annetaan tiedoksi Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen valmisteluryhmälle, jossa myös asemakaavoitus on osallisena.

Järvenpään kaupunki katsoo, että suojelumääräys Harjulan koulun vanhimman osan rakennukselle (sr-11) on tarkoitukseen riittävä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Rakennuksen asemakaavasuojelun myötä Museoviranomaisen lausuntomahdollisuus sisältyy itse rakennuslupaprosessiin, minkä lisäksi koulun tarkemman rakennussuunnitteluvaiheen aikana oltaisiin jo yhteydessä ennakkolausuntojen muodossa. Kaavaselostukseen lisätään valokuva-aineistoa puuttuvien rakennuskohteiden osalta.

Mielipide 1: Yksityishenkilö, 4.4.2019

Massiivinen koulurakennus tulee peittämään olohuoneestamme avautuvan näkymän, kuinka tämä esteettinen haitta huomioidaan rakentamisessa? Esillä olleista vaihtoehdoista pienimmän haitan aiheuttaa VE3.

Verkkotiellä on massiivinen liikenne iltaisin ja viikonloppuisin johtuen läheisyydessä olevasta tekonurmesta. Olemme pyytäneet toistuvasti kaupunki puuttumaan Verkkotien pientareille pysäköintiin, asiasta on ilmoitettu myös poliisille.

Kadun päässä on ajokieltoyhtiö, jossa lisäkilpenä on tonteille ajo sallittu. Poliisi ei ole puuttu villinä rehottavaan pysäköintiin, koska kaupunki ei ole halunnut korjata aluetta pysäköintikieltomerkin alaiseksi alueeksi. Selityksenä kaupunki kertoo ei sillä ole ollut osoittaa korvaavia pysäköintipaikkoja. Kaavassa Verkkotie on jalankulku ja polkupyörille varattu katuosuus. Uudessa kaavassa Kaislakuu muuttuu

Kaislakuuksi ja sillä ei saa ajaa moottoriajoneuvoilla, tämä tulee lisäämään painetta Verkkotien varteen pysäköinnille.

Kaavakuviin koululle on osoitettu yli 50 autopaikkaa. Velvoitan kaupungin muuttamaan Verkkotien pysäköintikieltoalueeksi, koska uuden koulun myötä pysäköintipaikojen määrä kasvaa riittäväksi kentän käyttöä ajatellen. Ohessa muutama kuva, jossa näkyy villinä rehottava pysäköinti, sekä maaliskuun lopulla sattunut rakennuspalo Verkkotie 8:ssä. Pelastuslaitos lähetti paikalle 9 yksikkö, koska kyseessä on puutaloalue ja pelastuslaitos haluaa varmistua, ettei palo laajene naapurustoon. Jos kadulla olisi palon syttyessä ollut jalkapalloilijoiden autoja pelastuslaitos ei olisi päässyt palopaikalle.

Toinen huomioitava seikka Harjutieltä Verkkotielle kääntyvät polkupyöräilijät. Polkupyöräilijät tulevat rinnettä alas vauhdilla, jolloin kadulle pysäköidyt ja parkkipaikka etsivät autot aiheuttavat vaaratilanteita polkupyöräilijöille ja jalankulkijoille.

Vastine: Harjulan koulun- ja päiväkotihankkeessa on tarkoitus edetä tarkempaan rakennussuunnitteluvaiheeseen vaihtoehdon VE3 pohjalta. Uusi koulurakennus on sijoitettu koulun tontin pohjoiseen osaan säilyvän B-rakennuksen ja etelän suuntaan avautuvien mahdollisimman laajojen piha-alueiden vuoksi. Uudisrakentamisella on asuinkiinteistöjen näkymiä muuttava vaikutus, erityisesti Verkkotien loppupään asuinkiinteistöillä. Uudisrakentaminen koulurakennusten osalta tulee kuitenkin kaavamääräysten mukaan sopeuttaa ympäristöönsä, joten varsinaisten esteettisten haittavaikutusten mahdollisuus on pyritty sulkemaan pois. Koulurakennuksen suunnitelmat tarkentuvat suunnittelun edetessä ja viimeistään rakennuslupavaiheeseen, jonka myötä tarkemmin arvioidaan rakennuksen sopivuutta ympäristöön. Uudisrakennuksen rakennusala on laajennettu etelän suuntaan kaavaehdotusvaiheeseen, jolloin uudisrakennus voidaan tarvittaessa sijoittaa keskemälle tonttia.

Verkkotien liikenteen ja pysäköinnin osalta mielipide on annettu tiedoksi liikennesuunnitteluun. Aluepysäköintikielto ei ole asema-

kaavassa määrättävä asia, mutta se tutkitaan Verkkotien ja tulevan Kaislapolun osalta kevään-kesän 2019 aikana. Huomioitavaa on myös, että mahdollinen aluepysäköintikielto vaikuttaa myös asuinkiinteistöjen vieraspysäköintiin Verkkotien varrella.

Harjutien ja Verkkotien risteysaluetta on tarkoitus tutkia yhtenä mahdollisena liikenneturvallisuuden parantamiskohteena, joita koordinoi Järvenpään liikenneturvallisuustyöryhmä.

Mielipide 2: 2 yksityishenkilöä, 9.4.2019

Muutama lähinaapurin kommentti liittyen Harjulan kouluprojektiin.

En tiedä otetaanko tässä vaiheessa kantaa rakennusteknisiin asioihin, mutta tärkeä asia Verkkotien lähinaapureiden viihtyisyyden kannalta on ilmanvaihtokoneistojen sijainti. Nykyiseen rakennukseen (onko rakennus C?) joitakin vuosia siten katolle rakennetut ilmanvaihtokoneistot ovat todella kovaäänisiä ja häiritsevät lähimpien rakennusten asukkaita (tästä on puhuttu naapureiden kanssa ja annettu palautettakin, mutta mitään ei ole koskaan tehty). Eli kaikki ilmanvaihtokoneistot voisi sijoittaa siten, että asukkaat eivät häiriinny. Jos on pakko sijoittaa koneistoja katolle, niin sitten mieluummin, vaikka koulun pihan puolelle, jossa melu ei häiritse asukkaita.

VE3 on huomattavasti turvattomampi kuin VE2 Verkkotietä käyttävien pyöräilijöiden sekä jalankulkijoiden osalta, koska VE3:ssa on merkitty 10 autopaikkaa suoraan Verkkotien varteen. Seitsemän vuotta olemme asuneet Verkkotiellä ja olen nähnyt valitettavan useita vaaratilanteita, kun nykyiseltä kuntosalilla kävijöille varatulta parkkipaikalta peruutetaan Verkkotielle, jossa liikkuu paljon risteävää kevyttä liikennettä.

Myös meille henkilökohtaisesti autopaikoilla tuossa kohtaa VE3:ssa olisi turvallisuutta heikentävä vaikutus, koska peruutamme pihastamme suoraan kohti parkkipaikoja ja siinä parkissa (10 ap) olevien autojen kuljettajilla saattaa olla samaan aikaan samanlaisia aikomuksia. Olisi aika kolariherkkä viritelmä (kuva liitteenä).

Kummassakin vaihtoehdossa toivoisi, että etäisyys Verkkotien suuntaan olisi riittävän iso suhteessa rakennuksen korkeuteen, jotta Verkkotien varren omakotitalojen pihalle ei muodostuisi rakennuksen johdosta varjoa.

Kummassakin mallissa on hyvää se, että saattoliikenne keskitetään lounaisnurkaan, jossa sille on luonnollisin paikka. Jos se sijaitsi jossain muualla, niin sekä Verkkotiellä että Vehkatiellä olisi melko kova ajoneuvoliikenne kevyen liikenteen seassa.

Vastine: Mielipide huomioidaan kaavasunnittelussa ja annetaan tiedoksi liikennesuunnitteluun sekä Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen valmisteluryhmälle, jossa myös asemakaavoitus on osallisena.

Ilmanvaihtokoneiden sijoittamiseen ja mahdollisiin varjostusvaihtokutuksiin voitaneen kiinnittää erityistä huomiota koulun rakennussuunnittelun yhteydessä. Käytännössä ilmanvaihtokoneiden ottoilma tulee ottaa rakennuksen viileämmältä puolelta eli yleensä pohjoisen suunnasta. Myös poistoilmapuhaltimille on etäisyysrajoituksia riippuen ottopisteistä ja ikkunoista. Alustavissa koulusuunnitelmakuvissa ilmanvaihtokoneet on ajateltu sijoitettavan vesikaton sisään, mutta koulurakennuksen suunnitelmat tarkentuvat vielä kaavaprosessin edetessä. Uudisrakennuksen rakennusala on laajennettu etelän suuntaan kaavaehtovaiheeseen, jolloin uudisrakennus voidaan tarvittaessa sijoittaa keskemälle tonttia.

Myös koulun tontille tulevat pysäköintijärjestelyt Verkkotien puolella tarkentuvat lopulliseen muotoonsa koulun rakennussuunnittelu- ja rakennuslupavaiheiden kautta.

Kaavaehdotus (11.9.-10.10.2019)

Lausunto 1: Fortum Power & Heat Oy, 30.9.2019

Fortumilla on kaukolämmön runkojohtoja suunnittelualueen rajalla tai välittömässä läheisyydessä Harjutiellä sekä Verkkotiellä. Suunnittelualueella on kaksi kaukolämpöliittymää. Nykyisiin kaukolämpöliittymiin voi sisältyä muutos- tai täydennystarpeita, joten pyydämme olemaan yhteydessä jo suunnitteluvaiheessa. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä suunnittelualueen uusiin kiinteistöihin.

Vastine: Lausunto on annettu tiedoksi Harjulan koulu- ja päiväkotihankkeen valmisteluryhmälle, jossa myös asemakaavoitus on osallisena. Lausunto tulee luontevimmin huomioiduksi koulurakennuksen rakennussuunnittelun yhteydessä.

Lausunto 2: Caruna Oy, 2.10.2019

Ei lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Hyväksymiskäsittelystä tiedotetaan sähköisellä päätösotteella.

Lausunto 3: Uudenmaan ELY-keskus, 9.10.2019

Ei huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutus 1: Yksityshenkilö, 10.9.2019

Harjutie vaatii korotetun risteuksen, hidasteen, Verkkotien kohdalle ennen Harjulan koulua, jotta vaarallinen ralli Harjutietä alas, Verkkotietä ja Harjulan koulua kohti saadaan loppumaan. Eli jos Verkkotie jatkuisi korotettuna Harjutien yli niin nopeudet koulun kohdalla ja kääntyessä Harjutieltä Verkkotielle saataisiin kuriin. Nyt kun alue muutenkin myllätään, kustannus hidasteelle pysyisi kohtuullisena.

Vastine: Risteysaluetta on pohdittu mahdollisena liikenneympäristön parannustoimenpiteenä (Litu-kohde), joita koordinoi Järvenpään liikenneturvallisuustyöryhmä. Erillisen Väli aikaisten koulureittien turvallisuus-hankkeen yhteydessä saadun vähäisen palautteen vuoksi kiireellisempiä toimenpiteitä on priorisoitu toisaalle. Mikäli tarvetta esitetyle toimenpiteelle kuitenkin on, ne voidaan tehdä nykyisten katualueiden rajojen puitteissa ilman asemakaavallisia muutostoimenpiteitä ja nykyisen kaavamuutosalueen laajentamista.

Risteysalueen korottaminen edellyttäisi voimassa olevan katusuunnitelman päivittämistä hyväksymismenettelyineen, mikä ei

käynnissä olevan urakan ja työmaan aikataulupuitteissa ole mahdollista. Myöskään muutostöihin ja urakkakohteen laajentamisesta koituihin lisäkustannuksiin ei ole varauduttu.

Harjulan koulun katu ympäristöön tehdään vielä erikseen katu ympäristön kunnossapidollinen tarkastelu ennen uuden koulun ottamista käyttöön, mutta laajempia kadun rakennustöitä ei ole lähi vuosina suunnitteilla Harjutielle.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa, mutta on annettu sisäisesti tiedoksi liikennesuunnitteluun sekä kaupunkiteknii kan suunnitteluun.

Muistutus 2: Järvenpään kaupunki/Kaupunkikehitys/Rakennusvalvonta, 8.10.2019

Kaavan hulevesiä koskevassa kaavamääräyksessä ei ole esitetty määrällistä velvoitetta. Merkintä ei ole linjassa hulevesimääräyksen osalla muiden uusittujen kaavojen kanssa. Hulevesien osalta Järvenpään hulevesisuunnitelman ensimmäisenä prioriteettina on ehkäistä hulevesien muodostumista, toisena hulevesien käsittely ja hyödyntäminen syntypaikalla. Kaavaehdotuksen mukaisella hulevesimääräyksellä sivuutetaan kaikki neljä ensimmäistä Hulevesiohjelman hulevesien hallinnan prioriteettia. Hulevesimääräystä tulee tarkentaa lisäämällä siihen määrällinen vaade, esimerkiksi jo Järvenpäässä käytössä oleva;

”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta neliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.”

Toisena asiana kaavamääräyksissä tulisi tutkia mahdollisuutta määrätä teknisten laitteiden osalta sijoittamista ja enimmäisäänitasoja, vastaavasti kuin nähtävillä myös olevassa kaavassa JARddno 2019-798 Pajalan Iltapuistossa.

Vastine: Ehdotetut muutokset tarkennetaan kaavamääräyksiin.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	04.11.2019
Kaavan nimi	Harjulan koulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.05.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.01.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	020043
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5019	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5019

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	1,5019	100,0	6481	0,43	0,0000	898
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3957	92,9	6481	0,46	0,0000	898
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,1062	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1062	7,1	0		0,1062	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	1	981	1	981

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5019	100,0	6481	0,43	0,0000	898
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3957	92,9	6481	0,46	0,0000	898
YO	1,3957	100,0	6481	0,46	0,0000	898
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,1062	
VP	0,0000				-0,1062	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1062	7,1	0		0,1062	0
Kev.liik.kadut	0,1062	100,0	0		0,1062	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	981	1	981
Asemakaava	1	981	1	981