



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

VÄYLÄ/967/03.01.02/2022

8.8.2024

Järvenpään kaupunki

tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi

Lausunto Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavatunnus: 040019)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Järvenpään rautatieasemalta kaakkoon. Alue rajautuu Pasila – Riihimäki -rataosan, Kyröläntien ja Puistotien väliselle alueelle. Suunnittelualueella sijaitsee Stenbackan puisto, Folkhälsanin ruotsinkielinen päiväkotikoti, ns. Seppälän kiinteistö, Ainolan aseman liityntäpysäköintialue ja rakentumatonta metsää. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Stenbackan puiston ja Ainolan aseman liityntäpysäköintialueen kaavoittamista pientaloasumiseen ja sitä kautta asuinrakenteen tiivistämismahdollisuuksia. Lisäksi tutkitaan tarve päivittää yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsevan Seppälän kiinteistön ja päiväkodin kaavamääräystä. Stenbackan puisto on nykyisellään hoitamaton puistometsäalue ja kasvamassa umpeen. Liityntäpysäköintialue on osittain rakentunut, mutta suurimmalta osin rakentumatonta metsämaata.

Väylävirasto on antanut 7.3.2022 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Järvenpään kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RR Management Oy

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
vayla.fi

8.8.2024

Anna Miettinen
Anton Aronen
Riitta Parviainen
Taiju Virtanen
Mikael Takala
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter.
Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for
electronic signatures.
You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	08.08.2024 12:34
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	08.08.2024 12:46

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Järvenpää_ Stenbacka ja Tanhumäenpolun ak muutosehdotus.pdf
-----------	--



Järvenpään kaupunki
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Viite: lausuntopyyntö 14.6.2024

**Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Järvenpää, Seppälän kiinteistö, Puistotien
tontti 186-4-403-32, Stenbacka ja Tanhumäenpolku, kaavatunnus 040019**

Järvenpään kaupunki pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Kaavan tavoitteena on lisätä kaupungin pientalotonttivarantoa. Lisäksi tarkoituksena on tutkia Seppälän kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus sekä kaava-alueen katujärjestelyt. Suunnittelualueelle on tarkoitus rakentaa asuinrakentamista yhteensä noin 3 300 k-m² ja alueelle tulee noin 100 asukasta.

Kaavaluonnosvaiheessa ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota tärinä-, melu-, ja runkomeluasioihin, minkä lisäksi Stenbackan päärakennuksen suojelumääräystä oli ELY-keskuksen kommenttien pohjalta tarkennettu jo luonnosvaiheeseen mennessä.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavaselostukseen tulee lisätä arvio ilmastovaikutuksista. Ilmastovaikutusten arviointi jokaisen asemakaavan yhteydessä on tärkeää mm. Järvenpään hiilineutraaliustavoitteen näkökulmasta. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyvä hyödyntää KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA).

Melu ja tärinävaikutukset

Koska enimmäistasot korttelissa 401 (AP-26) ovat julkisivuilla korkeat, ELY-keskus katsoo, että kaavassa olisi tullut määrätä makuuhuoneiden sijoittamisesta hiljaiselle puolelle. Myös korttelissa 403 makuuhuoneet olisi hyvä sijoittaa hiljaisemmalle puolelle.

Meluselvityksessä enimmäistasot, jotka määrittävät julkisivun ääneneristävyyden on laskettu meluntorjunta huomioiden. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan meluntorjuntaan kytkeytyvää ajoitusmääräystä. Ajoitusmääräyksessä voidaan esimerkiksi todeta, että asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin meluste on rakennettu.

Kaavamääräystä on harkittava erityisesti sellaisessa tilanteessa, että melusuojausten rakentumisaikataulu on epäselvä.

ELY-keskus katsoo, että /tä määräys ei ole riittävä. Määräystä tulee täydentää Väyläviraston ehdotuksen mukaisesti, eli määräyksessä tulee esittää saavutettava vähimmäistaso. Esimerkiksi voidaan todeta, että *runkomelutaso ei saa asuinhuoneissa ylittää raja-arvoa 30 dB (L_{pr}m)*, sekä tärinän osalta, että *tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30 \text{ mm/s}$* .

ELY-keskus katsoo, että tärinän osalta on harkittava yleismääräystä. Yleismääräyksessä voidaan esimerkiksi todeta, että *tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa*. Esimerkiksi kaksikerroksisen puurunkoisen rakennuksen tapauksessa on suunnitteluun kiinnitettävä erityistä huomiota. Tärinän ja runkomelun osalta selvityksiin liittyy epävarmuutta, koska junaliikenteen nopeudet ovat olleet normaalia alhaisemmat. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan poikkeuksellisesti kaavamääräystä, jolla edellytetään tarkempia selvityksiä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Korttelin 403 (AP-28) osalta ELY-keskus tuo esiin, että siinä on huomioitava tärinä- ja runkomeluselvityksessä annettu suositus: *määräystä olisi hyvä ulottaa koskemaan myös Stenbackanpuiston aluetta, missä todennäköisyys tärinäongelmalle on pieni, mutta ongelma voi ilmetä värähtelyn mahdollisesti voimistuessa rakennuksessa*.

Kortteliin 401 on lisäksi annettu määräys me-6, *rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) ohjearvoja*. ELY-keskus toteaa, että määräystä ei tarvita enää korttelissa 401/AP-28, kun vastaava asia määrätään tarkemmin korttelia koskevissa melumääräyksissä.

ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaavassa on määritetty leikkialueen vähimmäiskoko.

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

Tämä asiakirja UUELY/6115/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6115/2015 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ruohio Petri 18.09.2024 12:49

Ratkaisija Engström Annukka 18.09.2024 13:00

12.9.2024

Järvenpään kaupunki
Kaavoitus

viite: Lausuntopyyntöne

Stenbacka ja Tanhumäenpolku, asemakaavan muutosehdotus

Alue kuuluu Tuusulanjärveen laskevan Räikilänojan valuma-alueeseen, jonne on rakenteilla paljon uutta. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää Räikilänojan kapasiteetti vastaanottaa lisää hulevesiä. Alueen hulevesien käsittelyssä olisi hyvä selvittää mahdollisuutta ohjata ainakin osa vesistä luonnonmukaisin keinoin hulevesiviemärin sijasta.

Lisäksi rakentamisen osalta on toivottavaa vielä harkita rakennettavien alueiden pienentämistä, jotta kaavaan voitaisiin jättää enemmän tärkeitä viher- ja virkistysalueita. Kyrölän alueella ei juurikaan ole jäljellä metsäistä viherpinta-alaa, ja puiden kaataminen vaikuttaa negatiivisesti niin asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin, hiilinielujen määrään kuin hulevesien imeytymiskapasiteettiin.

Alueen suunnittelussa tulee erityisesti varmistaa, että asunnoissa ei ole melu-, värinä-, runkomeluhaittaa tai muutakaan asuinviihtyisyyttä vähentävää haittaa.

Sitowise Oy:n värinä- ja runkomeluselityksessä (päivätty 27.5.2022) kerrotaan, että radalla oli huh-tikuussa 2022 tehtyjen mittausten aikaan väliaikainen nopeusrajoitus 80 km/h, minkä vuoksi rai-deliikenne ei edustanut normaalitilannetta ja selvityksen yhteydessä mitattu värinäta-sa voi olla huomattavasti pienempi kuin alueen väliaikaisen nopeusrajoituksen poistuttua. Selvityksessä to-detaan lisäksi, että alueen suunnittelun edetessä värinämittaukset suositellaan uusimaan väliaikai-sen nopeusrajoituksen poistuttua. Selvityksen mukaan paras tarkkuus mittauksissa saavutetaan, kun mittausantureilla voidaan mitata värähtely esimerkiksi koepaalusta tai perustuksen alle tule-van massanvaihdon päälle sijoitetusta anturaa simuloivasta rakenteesta. Runkomelun osalta selvi-tyksessä mainitaan, että jatkosuunnittelussa on huomioitava lähinnä siirtoreitin mahdollinen jäy-kistyminen rakennusten perustamistapojen täsmentyessä, jolloin runkomelua aiheuttava väräh-tely etenee pidemmälle suunnittelualueella. Terveysvalvonta pitää tärkeänä, että alueen suunnit-telussa hyödynnetään ajantasaista mittautustietoa, joten värinämittaukset on syytä toteuttaa raide-liikenteen normaalitilanteessa, mikäli sitä ei ole vielä tehty.

Jaana Hietala, vs. ympäristönsuojelupäällikkö

Jussi Rönkkö

28.8.2024

Järvenpään kaupunki
info@jarvenpaa.fi

Lausuntopyyntö 14.8.2024

Lausunto, Stenbacka ja Tanhumäenpolku, 040019, ehdotus

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä värillä. Nykyinen puistomuuntamo on esitetty violetilla neliöllä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan, minkä takia alueelle on tarve rakentaa uusia kaapelointeja.

Nykyinen puistomuuntamo on asemakaavassa ET-alueella.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja laitesiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että siirrettävälle sähköverkolle järjestyy uusi pysyvä sijoituspaikka.

Muuta huomautettavaa

Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.

Jussi Rönkkö

28.8.2024

Kunnioittavasti,

Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot

Jussi Rönkkö
Verkkosuunnittelun päällikkö
kaavoitus@caruna.fi

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Lausunto Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavamuutosehdotuksesta

Kaavoitus on aloitettu kumppanuuskaavoituksena. Sitten kumppani on jättäytynyt pois kaavoituksena, ilmeisesti koska ei näe kaavaa toteuttamiskelpoisena. Ehdotuksesta puuttuu kaavoitustaloudellinen tarkastelu. Luonnosvaiheesta kaavoitettava kerrosneliömäärä on pudonnut runsaasti, eikä ole ollenkaan selvää onko rakentaminen kaupungille tappiollista. Kaava vie hehtaarin lähiluonnosta asukkaille tärkeitä virkistysalueita, eikä todennäköisesti ole kaavataloudellisesti kannattava. Kyrölässä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vastaavia metsiköitä kuin Stenbackan puisto ja liityntäpysäköintialueen viereinen metsikkö. Selostuksessa mainituista Tanhumäenpuisto on hankakulkuista kallioaluetta, Tanhuniityssä on puistomainen kapea viheralue ja Lepolan peltö ei virkistysalueena vastaa metsää tai puustoista puistoa.

Yhdistys ehdottaa että kaavan käsittely keskeytetään.

SLL Järvenpää, 12.9.2024

Harri Myllyniemi
puheenjohtaja

Jaana Kulju
varapuheenjohtaja

Lähetäjä: Lähetetty: torstai 12. syyskuuta 2024
15.30 **Vastaanottaja:** Järvenpään info
<info@jarvenpaa.fi> **Aihe:** Kaavamuistutus
Stenbacka/Tanhumäenpolku

Ohessa muistutus koskien seuraavaa kaavamuutosehdotusta:

Stenbacka ja Tanhumäenpolku

JARDno-2022-45 (vanha JARVENPAA 57/2016), kaavatunnus 040019

Muistutuksen allekirjoittajina useampi paikallinen yhteisö/yhdistys:

Kyrölän päiväkodin ja koulun vanhempainyhdistys ry
Hyvä Kasvaa Järvenpäässä
Tanhuniityn asukasyhdistys ry
Järvenpään Scoutit - Järvenpään Scouts ry

Yhteyshenkilönä:

Riikka Laine

Kyrölän päiväkodin ja koulun vanhempainyhdistys ry:n puheenjohtaja

MUISTUTUS:

Stenbacka ja Tanhumäenpolku

JARDno-2022-45 (vanha JARVENPAA 57/2016), kaavatunnus 040019

Me allekirjoittaneet tahot olemme huolissamme Järvenpään kaupungin suunnitelmista Stenbackan ja Tanhumäenpolun täydennysrakentamisen suhteen.

Kyrölään suunnitellaan kahta asuinrakentamiseen keskittyvää kaavamuutosta toisistaan erillisinä hankkeina, eikä kaupungilla ole mitään laskelmia näiden kahden hankkeen yhteisvaikutuksista

asuinalueeseemme. Kaupunki myös haluaa alueelle perheasuntoja, vaikka Kyrölän palvelutaso ei riitä edes nykyisille lapsiperheille. Lisäksi kaupunki antaa päättäjille virheellisen kuvan Stenbackan ja Tanhumäentien alueen rakentamisen kannattavuudesta, vaikka kukaan ei osaa kertoa kuinka kalliiksi kunnallistekniikan rakentaminen tai tarvittavat liikenneratkaisut tulevat.

Me vaadimme, että Stenbackan ja Tanhumäenpolun kaavoitusta edistetään osana isompaa kokonaisuutta, yhdessä Tempakanmäen kanssa. Alueiden mukanaan tuomista liikennemääristä sekä melusta täytyy tehdä yhteiset laskelmat ennen päätöksentekoa. Lapsille täytyy varmistaa turvallinen kulku kouluun ja päiväkotiin myös tulevaisuudessa. Liikennetarkastelussa on tarpeen huomioida myös Puistotien lisääntyvä liikenne, kun uusi S-market avautuu Ainolassa ja Ainolan asuinalue kehittyy.

Pyydämme huomioimaan myös, että koululaisille ei ole Kyrölässä tällä hetkellä mitään ajanviettopaikkaa koulupäivän jälkeen, kun nuorisotalo Loimu purettiin ja koulu keskitettiin pääasiassa keskustaan. Kyrölän alkuopetus/päiväkotitoiminta palvelee päivisin vain rakennuksen pääkäyttäjiä, ja sen pihaan pääsee pelaamaan sekä leikkimään arkisin vasta kello 18 jälkeen. Tämä on iso puute nuorisolle, joka kaipaisi järkevää tekemistä kotinsa lähellä myös koulupäivän päätyttyä.

Lapsiperheiden palveluiden täytyy pystyä vastaamaan ensin nykyisten asukkaiden tarpeisiin, ennen kuin alueelle houkutellaan lisää perheitä. Tällä emme tarkoita sitä, että asunnoista pitäisi tehdä perheasuntoja pienempiä, niitä ei tarvita, sillä niitä on Järvenpäässä riittämiin.

Koulun poistuminen alueelta on vaikuttanut myös asuinalueen pitovoimaan, ja mielestämme kaupungin pitäisi nyt panostaa siihen, jotta Kyrölä säilyttää vastaisuudessakin maineensa yhtenä Järvenpään arvostetuimmista asuinalueista. Me ehdotammekin, että kaupunki jatkojalostaa alueita virkistysalueina. Esimerkiksi Tempakanmäelle saisi samanlaisen pienen metsäkuntopolun kuin Isokydössä. Tämä houkuttelisi varmasti myös uusia asukkaita, kun alue tiivistyy yksityisten tonttimyyntien seurauksena väistämättä.

Ennen Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellytämme kaupungilta 1) Kyrölän kaikkien vireillä olevien kaavahankkeiden kattavaa kokonaisvaikutusten arviota ja niiden esittelyä asukkaille, sekä 2) jatkokeskustelua, jossa kaupungin edustajat selvittävät lähialueen asukkaille alueelle suunnitellun rakentamisen kunnallistekniikan (erityisesti hulevesien ja liikenteen) järjestelyt ja selvittävät niiden rakentamisen aiheuttamat kokonaiskulut. Viimeisimmässä asukastilaisuudessa näitä asioita koskeviin kysymyksiin ei saatu riittävän selkeitä vastauksia. Me katsomme, että asia ei voi edetä lautakuntavaiheeseen näillä tiedoilla, sillä päätöksenteko ilman tarkempia suunnitelmia olisi edesvastuutonta. Lisäksi 3.) edellytämme kaupungin selvittävän, millä tavoin kaupunki aikoo palauttaa Kyrölän veto- ja pitovoiman entiselleen.

Päättäjiä pyydämme selvittämään myös alueen potentiaalia rakennuttajien silmissä, kun kertaalleen valittu kumppani jo vetäytyi hankkeesta. Onhan alue rakennuttajien silmissä rakennuskelpoinen ja oikeasti houkutteleva? Kannattaako siihen todella laittaa euroja tässä vaiheessa? Kaava täytyy myös saada sitovaksi, jotta kaikki osapuolet tietävät jo kaavavaiheessa mitä sinne lopulta saadaan. Yllätyksiä emme asiassa kaipaa.

Kyrölän päiväkodin ja koulun vanhempainyhdistys ry

Hyvä Kasvaa Järvenpäässä

Tanhuniityn asukasyhdistys ry

Järvenpään Scoutit - Järvenpään Scouts ry

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGILLE

ASIA

Asemakaavan muutosehdotus, Stenbacka ja Tanhumäenpolku, JARDNO-2022-45, kaavatunnus 040019

LAUSUNNON LAATIJAT

Nanna Peltosaari

Rami Peltosaari

YHTEYSTIEDOT

LAUSUNNON KOHDE JA RAKENNE

Tässä lausunnossa on käsitelty kaavamuutosehdotus (jäljempänä ”kaavamuutosehdotus”, päivätty 7.8.2024) Kyrölän kaupunginosan Stenbackan puiston ja Tanhumäenpolun alueella. Stenbackan puistosta käytetään myös ilmaisua ”Seppälän alapuolinen alue”.

Osa lausunnon perusteista liittyy Järvenpään kaupungin kehittämiseen kaupunkilaisen näkökulmasta yleisesti. Muilta osin käsitellään kaavamuutosehdotuksen konkreettisia vaikutuksia ja oikeudellista arviointia.

ONKO JÄRVENPÄÄN RAKENTAMISSTRATEGIA KAUPUNKILAISTEN HYVINVOINTIA KASVATTAVAA?

Järvenpään kasvustrategiaa perustellaan Järvenpään yleiskaavalla 2040. Järvenpää on jo nykyisellään Suomen 4. tiheimmin asuttu kaupunki toisin sanoen tiheämmin asuttu kuin esimerkiksi Vantaa tai Espoo. Kuntalaisten julkinen mielipide on selkeästi hallitsematonta ja nykyisille alueille työntyvää kasvua vastaan.

Järvenpään vetovoimatekijät on ymmärretty väärin. Kompakti kaupunkirakenne ei ole yhtä kuin kaiken mahdollisen rakentaminen.

Nyt puheena oleva kaavamuutos erityisesti Seppälän talon alapuolisen alueen osalta osoittaa, että hyvin pieniä ja maanmyyntituloilta vähäisiä alueita pyritään yksisilmäisesti kaavoittamaan asuntotuotannolle. Kaavamuutosehdotuksen liitteenä 2 olevassa *Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet*-asiakirjassa on lukuisia hyvin perusteltuja mielipiteitä, joissa on todettu lähiluonnon olevan yksi keskeinen syy asumiselle Järvenpäässä.

PERHEASUNTOJEN TARJONTA JA KYSYNTÄ

Järvenpäässä kaavoituksella tavoiteltava asuntotuotanto on nyttemmin siirtynyt asuntoihin, joihin Järvenpään kaavoituksen terminologiassa viitataan perheasuntoina. Myös puheena olevaa aluetta on esitelty perheasuntoalueena. Suunnitellussa laajuudessa ja rakentamistavalla ei saavuteta tavoitetta, aidosti houkuttelevien perheasuntojen rakentamista. Ainoastaan neliömäärällä tai huoneluvulla ei voida määritellä perheasumista. Kyse on palveluiden, viihtyisyyden, koulujen ja ympäristön muodostamasta kokonaisuudesta. Tuoreena esimerkkinä voi olla perusteltua todeta, että Järvenpäässä, mm. Kinna-
rissa, on monia rakennuspaikkoja, joista vastaavan tyyllisestä rivitalorakentamisesta on luovuttu (Tataarikuja) tai kysynnässä on selviä ongelmia (Pallokentänkuja).

KUULEMINEN PROSESSISSA

Olemme laatineet kesäkuussa 2022 hyvin kattavan lausunnon (liite 1), jossa oli pyritty myös ottamaan huomioon kaupungin intressejä ts. alueen tiivistämistä mutta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Muiltakin osin vuonna 2022 kaavoitusmuutos sai aikaiseksi laajan ja arviomme mukaan laadukkaan kuntalaispalautteen. Selostuksessakin todetaan (s. 17) asiassa saadun lukuisia mielipiteitä. On huomattava, että yleisen adressin allekirjoittaneiden määrä oli liki 200.

Selostukseen on kirjattu otsikkotasolla saatuja palautteita. Käytännössä mitään asukkaiden ja kuntalaisten palautteesta ei kuitenkaan otettu huomioon. Merkillepantavaa on, että palautteessa ei voittopuolisesti vastustettu kokonaisuudessaan rakentamista, mutta sen mittakaavaa haluttiin vähentää.

Kuulemisen osalta vahvistuukin ne kyselytutkimusten tulokset, joita on saatu muutoinkin Järvenpään itse teettämissä kyselyissä¹.

¹ <https://www.jarvenpaa.fi/a/imagotutkimus-2023-jarvenpaa-tunnetaan-entista-paremmiin-jarvenpaalaiset-aiempaa-kriittisempia-kotikaupunkiaan-kohtaan>

Järvenpääläiset suhtautuvat aiempaa kriittisemmin väitteeseen ”Järvenpäässä pyritään ottamaan kaupunkilaiset mukaan kaupungin kehittämiseen”. Imago-tutkimuksen ainoalle täysin uudelle väitteelle ”Olen järvenpääläisenä tyytyväinen kaupungin päätöksentekoon” kaupunkilaiset antoivat keskimäärin arvostuksen 2,57 asteikolla 1-5.

Kaavamuutosesityksessä muutokset edelliseen vaiheeseen ovat seuraavat:

- Tanhumäenpolulla melumääräykset johtivat rakennusmassojen uudelleen sijoitteluun suoraksi, pitkänomaiseksi rakennusriviksi Tanhumäenpolun varteen. Tätä on pidettävä heikennyksenä. Syynä on pakon sanelema muutos, jossa pyritään vain maksimoimaan rakennusmäärä.
- Seppälän alapuoliseen alueen osalta rakennusmäärän maksimointi johti siihen, että omaehtoisesta rakentamisesta halutaan siirtyä ns. grynderirakentamiseen. Tätä on pidettävä heikennyksenä.

Kuuleminen ei ole kuntalaisten näkökulmasta näytä kovinkaan toimivalta, vaikka palautteessa on pyritty olemaan rakentavia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kaavamuutosehdotuksen Liite 2) on erittäin perusteltuja mielipiteitä käsitelty ylimalkaisesti ja todettu kuntalaisten palautteesta lakonisesti useassa kohdin ”*ei anna aihetta tarkistaa suunnitelmaa*”.

ETUJEN JA HAITTOJEN PUNNINTA

Kaavoituksen tulee perustua maankäyttö- ja rakentamislain (132/1999, jäljempänä ”MRL”) 12 §:n mukaisiin periaatteisiin. Kaavamuutoksen osalta etuna on todettu ”maanmyyntitulot”. Järvenpään kaavoituksesta vastaaville viranhaltijoille näyttäisi olevan annettu tehtäväksi kaikkien täydennysrakentamiseen potentiaalisesti sopivien alueiden kaavan tiivistäminen.

Nyt puheena olevassa alueessa haitat mm.

- lähiviheralueiden häviäminen,
- liikenneturvallisuuden heikkeneminen,
- kustannukset ylittävät selkeästi reaalisesti saavutettavissa olevat tulot

ovat selkeästi etuja suurempia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n mukaan

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;

2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä

3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa

Jäljempänä tarkemmin esitetyin perustein nämä tavoitteet eivät toteudu kaavamuutosehdotuksen mukaisessa kaavoituksessa.

PIENTEN VIHERALUEIDEN HÄVITTÄMINEN RAKENNETUSTA YMPÄRISTÖSTÄ

Järvenpään ns. tiivistämisohjelma on tehty ennen vuotta 2015. Tämän jälkeen on julkaistu runsaasti tutkimustietoa rakentamattoman ja saavutettavissa olevan luonnon (lähiviheralueet) vaikutuksesta ihmisten viihtyvyyteen ja terveyteen. Järvenpään käyttämä perustelu, ”yhtenäisiin viheralueisiin panostaminen”, mistä seuraa lähiviheralueiden aliarviointi, on tutkimusnäyttöön vastainen.

Tanhumäenpuiston mainitseminen virkistysalueena osoittaa kaavavirkamiesten täydellistä tietämättömyyttä alueen tilanteesta. Tanhumäenpuistoa voidaan lähestyä vain Tanhukujan kautta kävellen, koska rakentaminen on sulkenut muut kulkuyhteydet sinne. Tällöin Tanhumäenpuiston ajallinen etäisyys kävellen on kaavamuutosalueelta noin 15 minuuttia toisin sanoen siellä kävelemässä käynti edellyttää **puolen tunnin siirtymiä katujen varsia pitkin** ennen kuin alle viidessä minuutissa läpikäveltävälle alueelle päästään. Lepolan peltoja tai Tanhuniityn keskellä olevia nurmialueita ei voi pitää metsäalueina ja näin kaavoitettavia alueita vastaavina luonto-, virkistys- tai maisema-arvoiltaan.

Ehdotusvaiheen asiakirjassa Stenbackan puisto on esitetty umpeen kasvaneena, saaneeraustarpeisena alueena; myös kuvat alueesta on valittu tukemaan tätä tarkoitusta. Oikeasti kyseessä on huomattavan viehättävästi pienestä metsäalueesta, joka tuo hengähdystä esimerkiksi alueen kulkureitteihin.

TONTIN MYYNTITULOT ESITETTY YLISUURINA

Keskustelutilaisuudessa käytiin läpi maanmyyntituloja, joita tonttien myynnistä pyritään saavuttamaan. Tuloihin liittyy ensinnäkin huomattavia epävarmuuksia, kuten on käsitelty alla *Kumppanuusmalli ja kumppanin vetäytyminen*-kappaleessa. Toisekseen keskustelutilaisuuden perusteella näytti, että tulot lasketaan vahvasti bruttoperiaatteen mukaisesti. Aiheutuneita menoja ei oteta huomioon, näistä olennaisia on mm. hulevesien järjestely, jota käsitellään jäljempänä. Lisäksi yleisenä suunnitteluperiaatteena

tulisi ottaa huomioon hyvin pienten alueiden suunnitteluun kuluva sisäinen työpanos; tämä korostuu erityisesti Seppälän alapuolisen alueen osalta.

Maanmyyntitulojen pohjaksi tulee esittää realistinen laskelma, jossa on otettu huomioon kaavoituksesta aiheutuvat kulut. Tässä tulisi olla myös hulevesien järjestelystä aiheutuvat kustannukset päätöksen teon lisätietona. Lausuntona Järvenpään Vedeltä on saatu tiedoksi seuraavaa (korostus tässä):

Tanhumäenpolulle tarvitaan mahdollisesti uusi hulevesiviemäri **Stenbacka-puiston rakentamisen takia....** Stenbacka-puistoon rakentuvia kiinteistöjä tulee ohjata johtamaan ainakin osa **hulevesistä viereiseen avo-ojaan.**

Lisäksi on havaittava, että Stenbackan puiston osalta verkostoinfrasktuurien omistajat ovat esittäneet lausunnoissaan seuraavat havainnot/vaatimukset

Caruna: ”Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.”

Tämä tarkoittaa, että siirtojen tilaaja on Järvenpään kaupunki ja tästä aiheutuu kaupungille kustannuksia. Asia koskee Stenbackan aluetta. Kustannuksesta tulee esittää arvio, joka on huomioitava kuluna maanmyyntitulojen rinnalla.

Yleisesti ajattelua ohjaa se, että maanmyyntitulot ovat itsenäinen tulolähde, ja kustannukset, joita näistä seuraa, ”uppoavat” kaupungin erilaisille kulumomenteille. Tämä on rahoitusteorian vastainen arviointitapa, ja valmistelevalta viranhaltijoilta pitää vaatia paikkansapitäviä kuluselvityksiä.

KUMPPANUUSMALLI JA KUMPPANIN VETÄYTYMINEN

Järvenpää on valinnut toimia kaavoituksen osalta kumppanimallin menetelmällä. Alueelle on valittu kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 15.9.2022² Lapti Oy (”Kumppani”).

Kumppani on, keskustelutilaisuudessa 19.8.2024 ilmoitetun mukaan, vetäytynyt hankkeesta. Yksistään tämän perusteella tulee kaavamuuotos arvioida uudelleen.

Kaavamuuotoksen keskeisin, ja käytännössä ainoa, syy on maanmyyntitulojen saaminen kaupungille. Kun valittu kumppani, joka on investoinut aikaa, rahaa ja muita resursseja, vetäytyy hankkeesta, on hyvin epätodennäköistä, että se olisi houkutteleva kohde toiselle rakennuttajalle, joka joutuu tekemään lukuisia investointeja kerätäkseen saman informaation, mikä luopuneella rakennuttajalla jo oli.

² [Stenbackan ja Tanhumäenpolun pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös | Järvenpää \(cloudnc.fi\)](#)

Päätös on perusteltu seuraavasti (korostus tässä):

Keskeisiä tavoitteita kumppanuushaulla on ollut löytää kumppani, joka pystyy toteuttamaan suunnittelualueelle nykyiseen rakennuskantaan hyvin soveltuvaan laadukkaisiin perheasuntoihin painottuvaa pientalorakentamista. Tavoitteina oli lisäksi huomioida Järvenpään kaupungin resurssiviisaus-tavoitteet, joten rakentamisen tulee olla kestävää sekä energiatehokasta. Myös kaupunkikuvallisuus, kuten laadukkaat julkisivut, kattomuodot ja viheralueiden huomiointi sekä tarjottava k-m² perusteinen hinta olivat arviointikriteereissä painotettuina. Tavoitteet mahdollistavat alueelle rakennuskannan noin 100 uudelle asukkaalle.

Stenbacka ja Tanhumäenpolku -kehittämishankkeen kumppanuushaussa päädyttiin valitsemaan **paras ehdotus** suunnittelualueen toteuttamiseksi, jonka oli laatinut **Rakennusliike Lapti Oy**

Kaavamuutoksesta ehdotetussa muodossa pitää luopua, kun sen taloudelliset edellytykset eivät toteudu.

HULEVESI

Hulevesien käsittely aiheuttaa merkittävän kustannuksen ja riskin aiheutuvista vahingoista Seppälän alapuolisella alueella. Hulevesiin liittyvä erityislainsäädäntö on MRL 13 a luvussa. Kaupungin pitää suunnitella ja järjestää hulevesien hallinta erityisesti asemakaava-alueella MRL 103 c §:n yleisten tavoitteiden mukaisesti. Sääntelyssä lähtökoh-tana on se, että hulevedet käsitellään niiden syntypaikalla ja ehkäistään hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Hulevesien käsittely niiden syntypaikalla tulee myös edullisemmaksi kuin vesien johtaminen muualle käsiteltä-väksi.

Kunnan eli kaupungin vastuuta on käsitelty vesi.fi³-sivustolla. Siellä on todettu seuraavasti (lihavoinnit tässä)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan **vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella kuuluu kunnalle**. Tämä on luontevaa, koska hulevedet täytyy ottaa huomioon sekä alueiden käytön suunnittelussa että rakentamisessa. Kunnalla on parhaat edellytykset toteuttaa laajoja hulevesijärjestelmiä ja ohjeistaa kiinteistöjä hulevesien hallinnasta.

³ Vesi.fi on vesiaiheisen tutkitun tiedon lähde, joka palvelee sekä kansalaisia että eri alojen asiantuntijoita. Tietosisällön sivustolle tuottavat Suomen ympäristökeskus, ELY-keskukset, Ilmatieteen laitos ja Tulvakeskus yhteistyössä vesialan asiantuntijaorganisaatioiden kanssa.

Kunnat vastaavat myös tulvariskilainsäädännön mukaisesta **tulvariskien hallinnasta** siltä osin kuin ne **aiheutuvat hulevesitulvista**. Kunnan tulee tehdä hulevesitulvariskien alustava arviointi, nimetä hulevesitulvien merkittävät tulvariskialueet ja laatia niille tulvavaarakartta ja tulvariskikartta sekä tulvariskien hallintasuunnitelma. **Hallintasuunnitelma** tulee ottaa huomioon, kun **suunnitellaan alueen maankäyttöä**.

Seppälän alapuolinen alue on rinteessä olevaa savimaata. Jo nykyisellään, vaikka alueella on runsas puusto, on alueen Tanhumäentien puoleinen tasainen osuus tulvivan veden alla. Hulevesien imeytys paikan päällä ei ole mahdollista.

Nykyinen tilanne Seppälän alapuolisella alueella on hulevesien kannalta kohtuullinen, kun alueen tasaisella alaosalla kasvaa kymmenittäin puita. Kaavassa puita jäisi vain muutamia, eikä näin ollen luonnollista hulevesien käsittely tapahtuisi. Tältä osin viittamme asiantuntijakirjoitukseen.

”Puut auttavat hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä. Niiden juuristo ylläpitää maan kuohkeutta, jolloin vesi imeytyy nopeammin maaperään. Puut käyttävät ravinteita, ja auttavat vähentämään ravinteiden huuhtoutumista hulevesien mukana vesistöön. Juuristo sitoo maata ja vähentää eroosiota veden virratessa. Juuriston ylläpitämä maan vilkas mikrobitoiminta auttaa osaltaan ravinteiden kierrossa. Jotkin puulajit ja maan mikrobiosto saattavat sitoa tai hajottaa haitta-aineita.

Puiden runsas vedenkäyttö auttaa vähentämään hulevesien määrää. Iso koivu saattaa käyttää 500–1500 l vettä kuumana kesäpäivänä.”

Keskustelutilaisuudessa 19.8.2024 tuli selvästi esille, että Stenbackan alueella ei ole kunnollista suunnitelmaa hulevesien käsittelyyn. Tilaisuudessa kaupungin edustaja puhui väliaikaisista ratkaisuista. Edelleen haluamme korostaa, että kaupungin omasta organisaatiosta, Järvenpään Vedestä on todettu imeyttämisen olevan mahdotonta.

Edelleen vesi.fi mukaan on todettu seuraavasti:

Kunnassa hulevesijärjestelmä osaksi kaavoitusta

Kunnan velvollisuutena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla, ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ja edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Kunnan pitää tarvittaessa ryhtyä toimiin, joilla kunnassa toteutetaan hulevesijärjestelmä ja hulevesiviemäriverkosto tai joilla muuten hallitaan hulevesiä. Hulevesien hyvä hallinta edistää asuinympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta, mikä on myös kaavoituksen tavoite. Hulevesijärjestelmän suunnittelu

tulisi käynnistää jo yleiskaavoituksen yhteydessä. Alueiden varaaminen hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen olisi silloin osa kaavan valmistelua.

Hulevesin asianmukainen järjestäminen tulisi oletettavasti aiheuttamaan niin paljon kustannuksia, että maanmyyntitulot jäisivät hyvin vähäiseksi.

Ohessa kuva Seppälän alapuoliselta alueelta 26.4.2024. Tasainen osuus kokonaisuudessaan veden alla.



AINOLAN ALUEELLE VASTAAVA ASUKASKAAVOITUS TEHTÄVISSÄ PALJON PIENEMMIN HAITOIN

Kuten selostuksessakin on todettu, Ainolan asema siirtyy runsaat puoli kilometriä etelämmäksi. Kaavamuutoksen alueet, erityisesti Stenbacka, ei ole enää aseman lähialuetta, jossa tiivis kaava on perustellumpaa.

Ainolan alueelle ollaan rakentamassa asuntoja 2100-2500 asukkaalle⁴. Näillä alueilla voidaan ottaa huomioon viheralueiden suunnittelu ja muut viihtyisyystekijät alusta lukiin, eikä asukkaiden asumiseen vaikuta taannehtivasti kunnan kaavoituksen kautta niin, että alueita muutettaisiin myöhemmillä kaavamuutoksilla vähemmän viihtyisiksi. On todella vakavasti harkittava, tuleeko Stenbacka ja Tanhumäenpolku alueille

⁴ Ainolan aluekeskus Asemakaava ja asemakaavan muutos 18.10.2021

kaavoittaa lähiluonto ja viihtyisyysarvot minimoiden ja tehokkuus maksimoiden, kun lähelle ollaan toteuttamassa mittaluokaltaan monikymmenkertainen alue, jolla viihtyisyysarvot voidaan huomioida olevaa rakennetta tuhoamatta.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Olemme jo lukuisissa aikaisemmissa aihetta koskevissa huomautuksissamme todenneet, että Tanhumäentie on alkupää (osoitteet Tanhumäentie 1-13) on erittäin ongelmallinen. Katu on käytännössä yksikaistainen kadunvarsipysäköinnin vuoksi ja tämä aiheuttaa jatkuvia ongelmia autojen kohdatessa sekä konkreettisia vaaratilanteita. Kadun vieressä ei kulje kevyen liikenteen väylää.

Alla kuva vuodelta 2023, kuten havaitaan kohtaamispaikkoja kadun varressa ei ole, eikä jäteautot ja vastaavat pääse kulkemaan kadulla.



Kadun liikennemäärä ei ole mahdollista kasvattaa. MRL 5 §:n mukaan Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena ”tulee vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää...liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.”

Kaavamuutosehdotuksessa oltaisiin lisäämässä liikennettä jo ennestään huonosti toimivalle Tanhumäentielle sekä Stenbackan puiston että Tanhumäenpolun rakentamisen osalta, vaikka tätä pyritään vähättelemään (”vähäinen osa Tanhumäentien ja Kotikujan kautta”).

NYKYISEN KAAVAN PUITTEISSA TAPAHTUVA TIIVISTYMINEN

Tanhumäentien loppupäässä on lukuisia isoilla tonteilla olevia jo melko iäkkäitä omakotitaloja. Näiden osalta alueen tiivistyminen on jo alkanut. Osoitteessa Tanhumäentie 14 purettiin omakotitalo, ja tilalle rakennettiin hyvin tiivistä kolme erillistaloa. Tämä kehitys tulee jatkumaan ja alue tiivistyy nykyisen kaavan puitteissa huomattavasti. Asia on täysin sivutettu selostuksessa, vaikka siitä on aiemmissa vaiheissa selkeästi mainittu kaavoituksen valmistelijoille.

LOPUKSI

Kaavamuutosta ei tule jatkaa.

- Tanhumäenpolku alueen osalta kumppanin vetäytyminen vie pohjan pois kaavoituksen taloudelliselta perusteelta.
- Stenbackan puisto alueen osalta jo potentiaaliset bruttotulot ovat pieniä. Tämän alueen kaavoitus aiheuttaisi huomattavia kuluja viemäröinti- ja muina infrastruktuurikustannuksina.
- Alueen (Tanhumäentie) liikennejärjestelyt eivät kestä muun toteutuvan rakentamisen lisäksi ehdotettu kaavamuutoksen mukaista lisärakentamista
- Erityisesti Stenbackan puiston alue on potentiaaaliltaan niin pieni, että sen kaavoittamisella saavutettavat hyödyt ovat hyvin vähäisiä. Keskustelutilaisuudessa ei-alueella asuva järvenpääläinenkin toi esille, että Ainolan alueelle vastaavan asukasmäärän kaavoittaminen olisi tehtävissä ilman että sillä olisi mitään havaittavia vaikutuksia alueeseen. Toisin on kaavamuutosalueen osalta.

Pyydämme, että palautteemme otetaan huomioon, toisin kun on käynyt aiemman palautteen osalta. Toivomme myös nimenomaisia kannanottoja tässä lausunnossa esitettyihin argumentteihin

Järvenpäässä, 12.9.2024

Nanna Peltosaari
Lehtori, TtM

Rami Peltosaari
Oikeustieteen maisteri, eMBA

LIITE 1: Lausuntomme vuodelta 2022

28.8.2024

Järvenpään Kaupunki
PL 41
04401 Järvenpää

Kannanotto koskien Stenbackan, Tanhumäenpolun ja Tempakanmäen asemakaavamuutoksia

Asunto Oy Kyröläntie 4–6:n hallitus on erittäin huolissaan suunnitteilla olevista asemakaavamuutoksista, jotka koskevat Stenbackan, Tanhumäenpolun ja Tempakanmäen alueita. Asunto Oy Kyröläntie 4–6 sijaistaa molempien kaava muutos ehdotuksen läheisyydessä, yhtiössä on 49 rivitaloasuntoa. Ehdotetut muutokset tulevat vaikuttamaan merkittävästi alueemme asuinviihtyvyyteen, turvallisuuteen sekä asuinkiinteistön arvoon.

Stenbacka ja Tanhumäenpolku, Kaavatunnus 040019 (JARDno-2022-45)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Stenbackan kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus. Lisäksi tavoitteena on tutkia mahdollisuudet Stenbackapuiston sekä Kyrölän liityntäpysäköintialueen kaavoittamisesta pientaloasumiselle. Asemakaavatyö on jatkoa vuonna 2016 alkaneelle ja kesken jääneelle asemakaavan muutostyölle Puistotie 4-403-32, Seppälän kiinteistö (JARVENPAA 57/2016).

Metsäalueiden poistaminen ja ympäristön suojelu Stenbackan ja Tanhumäenpolun alueella

Ehdotuksessa suunnitellaan alueen viimeisten metsittyneiden alueiden poistamista, mikä heikentää merkittävästi alueen melusuojausta, mikroilmastoa sekä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Nykyinen metsä suojaa asukkaita radan aiheuttamalta melulta, ja on odotettavissa, että junaliikenne lisääntyy lähitulevaisuudessa ratahankkeen valmistuttua. Metsäalueen säilyttäminen on kriittistä, jotta ympäristön melutaso ei nouse merkittävästi ja alueen asuinviihtyvyys säilyy.

Metsäalueiden poistaminen vaikuttaa myös alueen asukkaiden mahdollisuuksiin liikkua ja harrastaa ulkona. Metsät toimivat tärkeinä ulkoilualueina, joita käyttävät niin lapset leikkiin ja ulkoiluun, koiranomistajat lemmikkiensä ulkoiluttamiseen kuin koulut ja päiväkodit retkeilyihin. Metsien säilyttäminen on olennainen osa alueen yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia.

28.8.2024

Stenbackan ja Tanhumäenpolun kaavamuutoksen vaikutus liikenneturvallisuuteen

Suunnitellut muutokset tulevat lisäämään liikennettä Tanhumäenpolulla ja Kyröläntiellä, joissa liikkuu päivittäin paljon kevyttä liikennettä, joista lapsia matkalla Kyrölän kouluun ja päiväkotiin. Tanhumäentiellä ei ole tällä hetkellä riittävä kevyen liikenteen väylää, mikä tekee tiellä liikkumisesta vaarallista erityisesti lapsille. On ensiarvoisen tärkeää, että kaupunkisuunnittelussa huomioidaan lasten turvallinen liikkuminen.

Liityntäpysäköinti alueen poistaminen ja asukasmäärän lisääntyminen pahentaa jo nykyisellään haasteellista pysäköintitilannetta alueella. Tämä voi johtaa lisääntyvään kadunvarsipysäköintiin, joka vaikeuttaa liikenteen sujuvuutta ja lisää vaaratilanteita erityisesti Tanhumäentiellä ja Kyröläntiellä, sekä hankaloittaa teiden kunnossapitoa varsinkin talviaikaan. (asuinkiinteistöjen tonttien sekä kaupungin teiden kunnossapito)

Tempakanmäki (Puistotie 27-29), Kaavatunnus 040021 (JARDno-2024-48)

Kyrölään Tempakanmäen asemakaavamuutoksen alueelle (ent. koulun tontille) Puistotien varteen suunnitellaan uusi asuin- ja puistokorttelialue voimassa olevan yleiskaavan antamista lähtökohdista. Alueelle suunnitellaan kytkettyjä pientaloja, rivitaloja tai omatonttisia townhouse-rivitalorakennuksia. Viheralueena tutkitaan keskiosan korkeampaa mäkistä kumpualuetta, rakennusten korkeus ja julkisivuvärit sovitetaan maisemaan.

Tempakanmäki kaavamuutoksen vaikutukset alueen virkistys- ja liikuntamahdollisuuksiin

Tempakanmäki (Puistotie 27-29) asemakaavan muutokset tulevat merkittävästi vähentämään alueen asukkaiden, erityisesti lasten ja nuorten, mahdollisuuksia liikua ja harrastaa ulkona. Tempakanmäen alueelta poistuu kokonaan iso urheiluhiekkakenttä, joka on ollut aktiivisessa käytössä erilaisiin liikunta- ja harrastustoimintoihin. Tämä on merkittävä menetys alueen yhteisöllisyydelle ja asukkaiden hyvinvoinnille.

Tempakanmäen puistoalueiden ja viheryhteyksien säilyminen

Kaavas suunnitelman eri vaihtoehdoissa on tutkittu puistoalueiden ja viheryhteyksien säilymistä, mutta joissakin vaihtoehdoissa puistoalueita on suunniteltu rakennettavaksi. Tämä rakentaminen tuhoaa hienoa puistoaluetta. Puiston saavutettavuus heikkenee erityisesti, jos alueen ympäristö rakennetaan kaavasunnitelmien mukaan täyteen asuntoja. On tärkeää, että alueen keskellä sijaitseva puusto säilyy, ja että viheryhteydet alueen läpi turvataan, jotta ympäristön viihtyisyys ja ekologinen arvo säilyvät. Tämä olisi merkittävä menetys alueen yhteisöllisyydelle, ja asukkaiden hyvinvoinnille, jos kaavamuutokset toteutuvat suunnitelmien mukaan.

28.8.2024

Yhteenveto kannanotosta suunnitteilla oleviin kaavamuutoksiin

Asunto Oy Kyröläntie 4-6 esittää, että kaavamuutoksia harkitaan uudelleen ja että suunnitelmia mukautetaan siten, että ne paremmin huomioivat alueen asukkaiden tarpeet ja turvallisuuden.

Kyrölän alueen yleisilme ja rakennustiheys ovat tärkeitä huomioitavia tekijöitä kaavamuutoksia suunniteltaessa. Ehdotetut muutokset tulevat muuttamaan alueen ilmettä merkittävästi ja lisäämään rakennustiheyttä. Alueen viihtyisyyden ja yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi yllirakentamista tulisi välttää. Rakentamisen tulee sopeutua alueen nykyiseen luonteeseen ja ympäristöön, jotta Kyrölän alueen omaleimainen ja rauhallinen ilme säilyy. Samalla olisi tärkeää pyrkiä säästämään ja kehittämään alueen virkistys- ja puistoalueita, jotta ne voivat edelleen palvella alueen asukkaita ja tukea alueen pysymistä erinomaisena asuinympäristönä.

Erityisesti pyydämme huomioimaan seuraavat asiat kaavamuutoksissa:

- Stenbackan ja Tanhumäenpolun Sekä Tempakanmäen metsä-alueiden säilyttäminen nykyisessä laajuudessaan melu- ja ympäristösuojelun sekä asukkaiden virkistysmahdollisuuksien turvaamiseksi.
- Huomioidaan aina kaavasuunnittelussa liikenneturvallisuus erityisesti lasten liikkumisen osalta sekä liikenteen sujuvuus, kunnon sapito ja pysäköinti Tanhumäentiellä ja Kyröläntiellä.
- Tempakanmäen liikuntamahdollisuuksien turvaaminen sekä kehittäminen säilyttämällä alueen urheiluhiökkakenttä ja puistoalue sekä muut alueen palvelut. (jätteen lajittelupalvelu ja puutarha palvelut)

Asunto Oy Kyröläntie 4-6:n hallitus odottaa, että kaupunki ottaa huomioon nämä näkökohdat ja muuttaa suunnitelmia niin, että ne palvelevat paremmin Asunto Oy Kyröläntie 4-6:n osakkaita ja asukkaita, sekä alueen asukkaiden tarpeita ja säilyttävät alueen elinvoimaisuuden ja viihtyvyyden.

Taloyhtiön hallituksen puolesta

Mika von Behr

Asunto Oy Kyröläntie 4–6

Hallituksen jäsen ja kannanoton kirjoittaja

Simo Aravuori

Asunto Oy Kyröläntie 4–6

Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Kyröläntie 4–6
Kyröläntie 4-6
04420 Järvenpää

Kannanotto

4 (4)

28.8.2024

Jakelu

Paula Kinnunen, Asemakaava-arkkitehti
Juho Mattila, Projektipäällikkö (asemakaavoitus, kaupunkikehitys)

Tiedoksi

Petri Graeffe, Järvenpään kaupungin valtuuston puheenjohtaja
Eemeli Peltonen, Järvenpään kaupungin hallituksen puheenjohtaja
Jouko Tuomas-Kettunen, Keski-Uusimaa uutistoimitus

Pyydämme Järvenpään kaupunkia kiinnittämään Stenbackan ja Tanhumäenpolun kaavamuutoksessa huomiota seuraaviin seikkoihin:

1) Liikenne

Kyröläntie on nykyisellään turvaton, jopa vaarallinen, eikä se kestä liikenteen lisäämistä. Kadun käyttö etenkin lasten ja nuorten keskuudessa on lisääntynyt merkittävästi Kyrölän koulun lakkauttamisen ja Kyrölän päiväkodin suurentamisen jälkeen, kun Kyröläntietä pitkin kuljetaan Järvenpään Yhteiskouluun sekä päiväkotiin. Autoliikenne ei ole vähentynyt, vaikka liityntäparkin käyttäjät ovat siirtyneet toisaalle, sillä Kyröläntietä pitkin kuljetaan monille nykyisille alueen poikkikaduille, joissa asuntomäärä on lisääntynyt viime vuosina (esim. Orvokkikatu). Jos uusien kaavoitettavien asunto-alueiden liikenne aiotaan ohjata pääosin Kyröläntien kautta, kadun liikennejärjestelyt tulee tällöin suunnitella uusi muuttava tilanne huomioiden nykyiseen jo kehnoon tilanteeseen nähden uudestaan. Kyröläntiellä tulee jatkossakin olla turvallinen kevyen liikenteen väylä sekä kaksi vapaata ajokaistaa Puistotien ja pääradan välillä. Katua tulee leventää siten, että siihen saadaan aidosti vapaat, omat ajokaistat molempiin suuntiin. Kaupungilla on Kyröläntien varressa nykyisellään avo-oja, joka on hulevesiviemäritävissä ja siten katua levennettävissä täyttäen nykyinen oja. Kadunvarsipysäköinti tulee järjestää ja osoittaa uudelleen. Sallitut pysäköintipaikat merkitsemällä varmistetaan, ettei autoja pysäköidä risteysalueelle tai suojateiden eteen. Nykyisen kaltainen rajoittamaton pysäköinti sulkee toisen ajokaistan kokonaan ja ohjaa ajoneuvoliikenteen yhdelle kaistalle molempiin suuntiin, eikä se voi liikenteen lisääntyessä enää olla hyväksyttävä tällä osalla Kyröläntietä. Pysäköintipaikkoja kadun varressa kuitenkin tarvitaan, koska vanhoissa asunnoissa ei ole edes nykyisen pysäköintinormin vaatimaa autopaikkamäärää tai vieraspaikkoja. Jos pysäköinti kadun varressa kiellettäisiin, lisäisi se väärinpysäköintien määrää ja turvattomuutta entisestään.

2) Kunnallistekniikka

Kaavamääräyksissä veloitetaan rakentajaa viivyttämään hulevesiä tontilla ja sen jälkeen johtamaan ne hulevesiverkkoon. Tällaista verkkoa ei ole nykyisellään edes olemassa, joten se tulee rakentaa ennen tonttien rakentamisen aloittamista. Hulevesiverkon tulee olla asianmukainen, eikä hulevesiä varten voida tehdä väliaikaisia järjestelyitä, kuten kaupunki asukastilaisuudessa elokuussa 2024 väläytteli. Orvokkikadun ojat tulvivat jo nyt säännöllisesti. Puuston vähentyminen alueelta pahentaa hulevesitilannetta, jos kunnallistekniikkaa ei toteuteta asianmukaisesti.

3) Kaavamääräykset ja rakennustapaohje

Kaavamääräyksessä korttelissa 401 Horsmapolun varteen on esitetty kaistale ”säilytettävä tai istutettava

puusto”. Tämä määräys tulisi ehdottomasti olla vain ”säilytettävä puusto”, sillä nykyisten isojen puiden kaato radan läheisyydestä johtaa lisääntyvään meluhaittaan myös taloyhtiömme Orvokkikadun ja Kyröläntien kulmassa olevalle talolle. Nykypuusto antaa jonkin asteisen melusuojan ja jos se poistetaan kokonaan, on yhtiömme talolta radalle avoin näkymä. Istutettava puusto vie vuosikymmeniä ennen kuin siitä on taas suojaa. Ja meluaitaa /seinää ei liene tuohon tulossa.

Rakentamistapaohjeessa ja osin myös kaavaselosteessa yksipuolisesti ”suojellaan” Tanhumäentietä lisäämstä sen liikennemääriä. Täysin huomiotta on jätetty Kyröläntien aivan vastaavat ongelmat niin talvi- kuin kesäaikana. Kaupungille on meiltä annettu palautetta Kyröläntien liikenneongelmista useaan otteeseen, useana vuonna. Ne on kuitenkin kuitattu vastauksella: ”seurataan” tai viimeksi ”nyt on kaavoitus meneillään”.

4) Talous

Alueen rakentamista perustellaan kaupungin maanmyyntitavoitteilla. Alueen vaatiman kunnallistekniikan rakentamisesta sekä tarvittavasta katuverkon kunnostamisesta täytyy kuitenkin tehdä kattavat laskelmat kaupungin päättäjille ennen päätöksentekoa, jotta päätöksenteossa voidaan arvioida hankkeen taloudellinen kannattavuus.

5) Yhteisvaikutusten arviointi

Stenbackan, Tanhumäenpolun ja Tempakanmäen kaava-alueet sijaitsevat hyvin lähekkäin toisiaan ja ne lisäävät Kyrölän alueen asukasmäärää niin merkittävästi, että näistä täytyy tehdä yhteisvaikutusten arviointi ennen päätöksentekoa. Tempakan rakentuminen lisää paitsi Puistotien, niin myös Kyröläntien räsitystä merkittävästi, joten katuverkko tulee rakentaa sellaiseksi, että se kestää lisääntyvän liikenteen. Alueen asukkaita tulee kuulla vielä sen jälkeen, kun liikenteen, melun jne. vaikutukset on arvioitu ja talouslaskelmat kunnallistekniikan rakentamisesta tehty. Asia voidaan viedä päätöksentekoeleimiin vasta tämän jälkeen.

Yst.terv.

As. Oy Kyröläntie 5

1543948-9

Stenbacka ja Tanhumäenpolku

Ehdottaisimme että alueen säilyttämistä ainakin nykyisellään tai mieluummin käytettävyydeltään kehitettynä harkittaisiin uudelleen, ajatellen Kyrölän alueen kokonaisuutta. Kun Tempakan alueelle ja vanhalle koulun sekä Loimun tonteille on suunniteltu rakentamista niin molempien kaavojen toteutuessa Kyrölän alueen vapaat virkistysalueet katoavat kokonaan heikentäen oleellisesti alueen pitovoimaa. Ainoat jäljelle jäävät metsiköt ovat liikenteen suojametsät Pohjoisväylän sekä Ainolanväylän varrella.

Kommentteja kaavaehdotukseen

1. Stenbackan osuuden hulevesien johtaminen.

Jo nykyisin vähänkin lumisemman talven jälkeen keväällä alueen sulamisvedet jäävät tontille lammikoksi, joka leviää helpolla Tanhumäentielle. Jos alueen peitto imemättömällä aineella kasvaa, niin on entistä suurempi vaara tulvasta Tanumäentiellä.

2. Kuusiaita

Tonttien 186-004-0401- 0006 ja -0007 välissä on kuusiaita, jota tontin 0007 haltija on hoitanut. Hänen mukaansa kuusiaita olisi kaupungin tontilla 0006. Tämä kuusiaita olisi syytä merkitä säästettäväksi kaavaan. Kuusiaita on tyypillinen Kyrölän vanhemmille tonteille, aidan säilyttäminen yhtenäistäsi alueen ilmettä. Ymmärtäisin nykyisen kaavamerkinnän niin että kuusiaita voidaan poistaa ja korvata esim. tuija aidalla.

3. Liikenne Tanhumäenpolun totin pohjoispäästä

Tonttialueen pohjoispään autoliikenne ohjataan kaavassa tapahtumaan Kotikujan kautta Tanhumäentielle, mielestämme se pitäisi kuitenkin ohjata Kyröläntielle, niin kuin muukin tonttialueen autoliikenne. Kotikujan ja Tanhumäentien ja Tanhumäenpolun risteyksessä on myös varsin vilkas jalankulku ja pyöräilyliikenne. Vaikka nyt Kotikujalta ja Kotikujalle on autoliikennettä vähän, niin aika säännöllisesti risteyksessä esiintyy vaaratilanteita näkymäesteiden takia. Kyröläntielle liittyminen on helposti toteutettavissa ilman näkymäesteitä.

Samalla Tanhumäentien ja Puistotien liittymän liikenne kasvaisi vain Stenbackan puistoon tulevien talojen liikenteellä. Tässäkin liittymässä on erittäin heikko näkymä sekä vilkas poikittainen kevyt liikenne

4. Tanhumäentien pysäköinnin rajoittaminen

Ehdottaisimme että Tanhumäentien Itä-Länsi osuudelle rajoitettaisiin pysäköinti, esim. arkisin enintään 24 h. Silloin sinne ei muodostuisi pitkäaikaispysäköintiä, mikä helpottaisi esim. talvikunnossapitoa. Paremmin aurattu tie parantaisi tien liikennöitävyyttä talviaikaan ja etenkin kevyen liikenteen turvallisuutta etenkin talviaikaan.

Tanhumäentien pohjois-etelä suuntaiselle osuudelle voisi kieltää pysäköinnin tien itälaitaan mutkasta Stenbackanpolulle saakka. Tie on kapea ja siinä ei ole kevyelle liikenteelle omaa kaistaa.

5. Tanhumäenpolun kaava-alueen pohjoispää

Ehdottaisimme, että vielä tutkittaisiin nykyisessä kaavassa olevan Kotikujaan rajoittuvan puiston säilyttämistä ja sen kehittämistä vielä paremmin hyödynnettäväksi. Näin isolle alueelle jäisi edes pieni puistomainen virkistysalue. kaupunki menettää osan tonttituloista,

mutta koko alueen viehätysvoiman lisää parantaa asukkaiden pitovoimaa ja sitä kautta kaupungin verotuloja.

Heli Aulanko

Vesa Aulanko

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGILLE

ASIA

Asemakaavan muutosehdotus, Stenbacka ja Tanhumäenpolku, JARDNO-2022-45, kaavatusnus 040019

LAUSUNNON LAATIJAT

Eero Jehkonen,
Sinikka Jehkonen
Ansa Strandberg
Stig Standberg

LAUSUNNON KOHDE JA RAKENNE

Tässä lausunnossa on käsitelty kaavamuutosehdotus (jäljempänä ”kaavamuutosehdotus”, päivätty 7.8.2024) Kyrölän kaupunginosan Stenbackan puiston ja Tanhumäenpolun alueella. Stenbackan puistosta käytetään myös ilmaisua ”Seppälän alapuolinen alue”.

Osa lausunnon perusteista liittyy Järvenpään kaupungin kehittämiseen kaupunkilaisen näkökulmasta yleisesti. Muilta osin käsitellään kaavamuutosehdotuksen konkreettisia vaikutuksia ja oikeudellista arviointia.

Kaavamuutosta ei tule jatkaa.

- Tanhumäenpolku alueen osalta kumppanin vetäytyminen vie pohjan pois kaavoituksen taloudelliselta perusteelta.
- Stenbackan puisto alueen osalta jo potentiaaliset bruttotulot ovat pieniä. Tämän alueen kaavoitus aiheuttaisi huomattavia kuluja viemäröinti- ja muina infrastruktuurikustannuksina.
- Alueen (Tanhumäentie) liikennejärjestelyt eivät kestä muun toteutuvan rakentamisen lisäksi ehdotettu kaavamuutoksen mukaista lisärakentamista

- Erityisesti Stenbackan puiston alue on potentiaaltaankin niin pieni, että sen kaavoittamisella saavutettavat hyödyt ovat hyvin vähäisiä. Keskustelutilaisuudessa ei-alueella asuva järvenpääläinenkin toi esille, että Ainolan alueelle vastaavan asukasmäärän kaavoittaminen olisi tehtävissä ilman että sillä olisi mitään havaittavia vaikutuksia alueeseen. Toisin on kaavamuutosalueen osalta.

Pyydämme, että palautteemme otetaan huomioon, toisin kun on käynyt aiemman palautteen osalta. Toivomme myös nimenomaisia kannanottoja tässä lausunnossa esitettyihin argumentteihin

Järvenpäässä, 12.9.2024