

Kaavaehdotus

Sävelpuiston asemakaavan muutosehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §) ja tonttijakoehdotus ovat olleet nähtävillä 19.5.-17.6.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta on jätetty yhteensä 4 lausuntoa ja 5 muistutusta. Yhteenvedo saadusta kaavapalautteesta ja kaavoituksen vastineet:

Lausunto 1: Järvenpään Vesi, 28.5.2021

Asemakaavamuutoksen mukainen tonttijako vaatii vesihuollon rakentamista ja sille asianmukaiset 6 metrin rasitealueen. Järvenpään Vesi rakentaa yhden yhteiset jätevesi- ja hulevesiliittymät korttelin 169 kaikille tonteille 1-4 ja A-6 kortteille, vesiliittymät rakennetaan jokaiselle tontille.

Vastine: Yhteissuunnittelu jatkuu. Asemakaavassa on varattu 6 metrin tila johtorasitteen muodostamiseksi korttelin 169 tonttien 3 ja 4 rajalle. Rasite muodostetaan tontin lohkomisen yhteydessä. A-6-korttelialueelle ei ole toistaiseksi osoitettu vastaavaa tilavarausta johtorasitteelle, koska korttelialueelle ei laadita sitovaa tonttijakoa vielä asemakaavan yhteydessä. A-6-korttelialueella johtorasitteen sijainti tarkentuu vielä rakennussuunnittelun edetessä ja asemakaavan jälkeen muodostettavien tonttien kiinteistömenpiteiden yhteydessä.

Lausunto 2: Caruna Oy, valtakirjalla Rejlers Finland Oy, 7.6.2021

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen mukaisesti. Meillä ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausuntoomme. Kaavaehdotuksessa on varattu tarvittava puistomuuntamo paikka. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Lausunto tulee huomioiduksi kaavan jatkosuunnittelussa eikä anna aihetta varsinaisille kaavakartan muutoksille. Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä toimitetaan sähköinen päätösoite.

Lausunto 3: Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 15.6.2021

Alueellisen vastuumuseon kulttuuriympäristötehtävän mukaisesti Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut Järvenpään Sävelpuiston kaavahankkeesta OAS-vaiheessa (24.4.2020) sekä kaavaluonnosvaiheessa (17.6.2020).

Asemakaavan muutosalue sijaitsee hyvin keskeisellä paikalla Järvenpäässä, vain noin kilometri Järvenpään rautatieasemasta etelä-lounaaseen. Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt Järvenpään kaupunki ja se on myös pääasiallinen maanomistaja alueella. Alueella on tällä hetkellä voimassa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 (voimaan 2015).

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uutta ja korkealaatuista pientasutusta, asuin-kerros- ja palvelurakentamista Sävelpuiston viheralueelle Sibeliuksenväylän itäpuolelle. Alue on pitkään ollut vuokrapeltoikäkäytössä. Samalla tarkennetaan asuin-kortteliin linkittyviä suojaviher- ja lähivirkistysalueiden käyttötarkoituksia sekä tehdä tarpeelliset tiedossa olevat muutokset liittyviin katualueisiin alueen liikenneverkon kehittämiseksi.

Kulttuuriympäristön osalta museo on aiemmissa lausunnoissaan todennut, että luonnosaineistossa vaikutusten arviointia ja maisemavaikutuksia on pyritty täydentämään Järvenpään kaupunkimallin ja siihen sijoitettavien suunniteltujen rakennusmassojen keinoin. Pelkkä kaupunkimalli itsessään voi antaa osallisuuskohdan vaikutusten arvioinnille, mutta pelkästään kaupunkimalliin nojautumalla, ilman maisema-analyysiä, ei päästä vaikutusten arvioinnissa sille tasolle, mitä alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvolta edellytetään. Museo esittääkin, että hankkeen maisemallisia reunaehdotuksia ja erityisesti suhdetta Tuusulanjärveen terävöitettäisiin. Lisäksi vaikutuksen arvioinnissa tulee varmistaa RKY-alueen, Järvenpään kirkon kaupunkikuvallisen aseman säilyminen tai mahdollinen vahvistaminen.

Ehdotusvaiheeseen siirtyessä kaavasuunnittelun alueeseen on tehty muutoksia. Sibeliuksenväylän länsipuoli on poistettu kaava-alueajauksesta, eikä sinne toistaiseksi osoiteta asemakaavallisia muutoksia mahdollista Urheilukadun, Sibeliuk-

senväylän ja Tervanokantien risteysalueen kiertoliittymävarausta lukuun ottamatta. Koko Rantapuiston eteläistä osaa ja Tervanokan aluetta on tarkoitus tutkia laajempaan kokonaisuutena ja erillisenä asemakaavatyönä tulevina vuosina.

Kaavaprosessin myötä hankkeen uudisrakentaminen on mataloitunut, ja tämän myötä maisemavaikutukset ovat muodostuneet pääosin suotuisammiksi. Uudisrakentamisen reunaehdoista on määritelty ja vaikutusten arviointia täydennetty asemakaavoituksen ja tarkempien asuinkorttelin suunnitteluratkaisujen edistytessä. Rakennusmassoittelussa on huomioitu madaltuminen Juholankadun alueen pientalokorttelin suuntaan, peltomaisesta maisemasta säilyy puistovyöhyke. Kaupan sijainti eteläisen kerrostalon kivijalassa ensimmäisessä kerroksessa on aiempien suunnitteluvaihteluiden ehdotuksia huomaamattomampi ratkaisu ja mahdollistaa rauhallisemman ympäristön olemassa olevalle pientalotalueelle kaupan pysäköinnin sijoituksella uuden asuinkorttelin sisälle.

Kriittistä kulttuurimaiseman kannalta on Tuusulan Rantatien kulttuurimaiseman (RKY 2009) päättyminen Sävelpuiston kortteliin. Aiemmin näkymälinjalla on ollut havaittavissa Järvenpään kirkon (RKY 2009) kirkkotapulin kuutiomainen hahmo. Sävelpuiston kortteli sijaitsee tällä heikolla näkymälinjalla ja tapulitorni on suhteellisen matalalla. Jatkossa saapumissuunnan merkittävien näkymä on kerrostalon taitteiset kattolinjat.

Annetussa vastineessa korostetaan kirkon kaupunkikuvallista merkitystä yhtenä merkittävimmistä reunaehdoista lähiympäristön suunnittelussa. Tämän johdosta museo pitää sekä ristiriitaisena että valitettavana Järvenpään kirkon sijainnin maisemallista hämärtymistä alueen kulttuurimaisemassa. Vaikka uudisrakentamisen kerroskorkeus on mataloitunut, museo esittää vielä uudisrakentamisen massoittelun tarkastelua niin, että kirkon tapulitorni olisi mahdollista havaita Sibeliuksenväylältä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on jo aiemmissa kaavavaihteluiden lausunnoissaan todennut, että alueen arkeologisten selvitysten lähtötilanne on hyvä sekä esihistoriallisten että historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta (esihistorialliset kohteet Kreetta Lesell 2001/Museovirasto, Tervanokan alueen arkeologinen inventointi Vesa Laulumaa 2014/Museovirasto). Järvenpään kunnan alueella tehtiin kattava historiallisen ajan arkeologisten kohteiden inventointi Järvenpään yleiskaava 2040- prosessin

aikana (Vuoristo Katja/Museovirasto 2017), jolloin Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien väliselle viheralueelle paikannettiin muinaismuistolain (295/63) suojaama kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan kylätontti Järvenpää Träskända, (mj-rekno 1000030880).

Aiemmissa lausunnoissaan Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo oli edellyttänyt em. kylätontin arkeologisia lisätutkimuksia (koekaivaus), koska alueelle kohdistui mahdollisesti maankäyttöpaineita kaavahankkeen myötä. Järvenpään kaupunki teetti syksyllä 2020 kylätontin koetutkimukset (Järvenpää Träskända – historiallisen ajan kylätontin koekaivaus, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut). Tutkimusten tuloksena kylätontin säilyneiden kulttuurikerrosten rajaus tarkentui ja supistui Tervanokantien itälaitaan, mistä havaittiin myös mahdollinen kuppikivi. Kuten aiemmin mainittiin, tämä alue rajautui pois Sävelpuiston kaavaehdotuksesta ja tulee tarkasteluun Rantapuiston eteläosat-nimisen asemakaavahankkeen yhteydessä lähitulevaisuudessa.

Suunnittelualueelle Sibeliuksenväylän itäpuolelle on merkitty historiallisen kartta-aineiston perusteella yksi mahdollinen muinaisjäännös (Tervanokka, torpan paikka, mj-rekno 1000036491). Museovirasto on kuitenkin arvioinut, että tämä nykyisen pellon etelälaitaan merkitty Tervanokka-niminen torpan paikka olisi tuhoutunut myöhemmän maankäytön seurauksena. Näin ollen arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta kaavan toteuttamiselle ei suunnittelualueella ole esteitä.

Vastine: Järvenpään kaupunki katsoo, että asemakaavan valmisteluvaiheen yhteydessä laadittujen tontinkäyttövaihtoehtojen ja lopullisen kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnin ja monivaiheisen vertailun pohjalta on pystytty määrittelemään kyseiselle alueelle parhaiten soveltuva tontinkäyttöratkaisu, joka toteuttaa asemakaavoitusta ohjaavan Keskustan osayleiskaavan tavoitteita maankäytön osalta ja huomioi alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Kyseinen alue muodostaa osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti keskustan tiiviin kerrostalovaltaisen rakenteen laajenemisalueen ja kaupunkikuvallisesti ns. porttiaiheen saavuttaessa etelästä. Uuden rakentamisen vaikutuksia osana tiivistävää kaupunkirakennetta ja viereiseen rantapuistoon on hankkeen valmisteluvaiheesta lähtien tarkasteltu mm. 3D-kaupunkimallin

avulla, minkä kautta pystytään hyvinkin konkreettisesti ja eri tarkastelupisteistä vertailemaan eri vaihtoehtojen vaikutuksia.

Alueen kaupunkikuvallisesti merkittävän sijainnin pohjalta on ollut ensiarvoisen tärkeää löytää arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas tontinkäyttöratkaisu. Kaupunki katsoo, että tontinluovutuskilpailutuksen kautta saatu suunnitelma kumppanuuskaavoituksen pohjaksi on poikkeuksellisen edustava ratkaisu niin tontinkäytön, arkkitehtuurin/ rakennustypologian ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden kannalta. Huomioiden haastava tontinmuoto ja muut maankäytölliset reunaehdot, on kaavaehdotuksen mukainen tontinkäyttö onnistunut pääsääntöisesti yhdistämään hyvin suunnittelun tavoitteet ja mahdollistamaan toteuttamiskelpoisen ratkaisun. On totta, että mm. kirkon tapulin näkyvyys etelään, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteyksen eteläpuolelle tulee estymään uuden rakentamisen myötä. Tapuli näkyy juuri puurajan yläpuolella ja risteyksen pohjoispuolella alkaa jäämään jo puuston taakse. Jos tapulin näkyvyys etelään olisi varmistettu tontinkäytöllä, olisi tontti käytännössä pitänyt jättää rakentamatta Sipoontien risteyksen ja kirkon väliseltä linjalta. Jo yli kaksikerroksinen rakennus tällä linjalla olisi estänyt näkymän, mikä ei luonnollisesti ole soveltuva ratkaisu osayleiskaavan mukaiselle AK - P/A maankäytölle.

Lausunto 4: Uudenmaan ELY-keskus, 3.6.2021 (toimitettu 17.6.2021)

Melu

Kohteeseen on tehty meluselvitys, jossa on esitetty melutilanne kaavanmukaisessa tilanteessa. Mahdollisista muista rakennusten massoittelu tai sijainti vaihtoehtoista ei ole esitetty tietoja tai niiden melutilannetta ei ole referoitu kaavaselvityksessä. ELY-keskus toteaa yleisesti, että kaavaa varten tehtävissä meluselvityksessä tulisi arvioida riittävästi vaihtoehtoisia toteuttamisratkaisuja talotyyppien ja massoitteluiden, melusteiden, tarvittavan ääneneristävyyden ym. meluvaikutusten suhteen. Meluselvityksen lisäksi vaihtoehtoista olisi hyvä tehdä vaikutusarvio, jossa mm. tarkastellaan eri toteuttamisvaihtoehtojen melulle altistumista, ohjearvojen mukaisen oleskeluun tarkoitettun piha-alueen kokoa sekä sitä kuinka

monen asunnon kohdalla julkisivulla ylittyy Vnp 993/1992 ohjearvojen mukainen taso ja kuinka moni niistä ei aukea/aukeaa myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Melulle altistumisen arvioinnissa voidaan käyttää ympäristömeludirektiivin mukaista tarkastelutapaa. Toteutettavaksi esitettävä kaavaratkaisu tulisi perustella edellä mainitulla melunvaikutusarvioinnilla sekä muilla kaavaratkaisuun vaikuttaneilla tekijöillä (sijainti, palvelut, yhteydet, rakennusala jne.).

Meluselvityksen mukaan AK-62 kortteli sijoittuu osin Sibeliuksenväylän liikenteen aiheuttamalle melualueelle. Sipoontien aiheuttama melu jää melulaskentojen perusteella vähäiseksi molemmissa kaavan kortteleissa. Melutaso ylittää ohjearvot AK-62 korttelissa Sibeliuksenväylän puoleisilla julkisivuilla. Julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on päivällä 62–64 dB. Leikki ja piha-alueiksi merkityillä alueilla saavutetaan melutaso ohjearvot.

Meluun liittyen kaavassa on annettu seuraavat määräykset "Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB (A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB (A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB (A) eikä yöohjearvoa 30dB (A)." Leikki- ja piha-alueita sekä rakennusten sisätilojen melutasoa koskevat määräykset ovat riittäviä. Piha-alueiden osalta jatkosuunnittelussa olisi hyvä kiinnittää huomiota piha- ja leikki-alueiden osalta ääniympäristön laatuun ja rakennusten välistä leviävän melun minimointiin. Melumääräystä tulee tarkentaa niin, että sanat rakennusten sisällä korvataan sanalla asuinhuoneissa. Lisäksi L/Aeq tulee muuttaa muotoon LAeq ja poistaa määräyksistä (A) -merkinnät.

Lisäksi kaavassa määrätään, että "Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivulla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle." Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulisi aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992). Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota myös siihen, että kaava-aineistossa olevat rakennusten pohjapiirustukset ovat ristiriidassa annetun kaavamääräyksen kanssa. Niissä useat asunnot aukeavat ainoastaan meluisan julkisivun suuntaan, vaikka julkisivujen keskiäänitaso päivällä ylittää 60 dB (LAeq). Kaavassa tulee varmistaa,

että rakentaminen on mahdollista ja toteutettavissa annettujen määräysten mukaisesti, nyt asia jää epävarmaksi.

A-6 kortteli sijoittuu kokonaisuudessaan melualueiden ulkopuolelle, joten annettu kaavamääräys on riittävä.

Tärinä ja runkomelu

Kaava-aineistosta ei selviä miten mahdollisiin tärinävaikutuksiin on varauduttu tai selvitetty. Alueen maaperä ja suunniteltu kiertoliittymä huomioiden tärinä tulee ottaa huomioon kiertoliittymän toteutuksessa, niin että siitä ei aiheudu mahdollisesti asuinrakennuksiin leviävää tärinää tai runkomelua. Asiasta on syytä antaa määräys kaavassa.

Ilmanlaatu

Kaava-aineistossa ei ole selvitystä alueen ilmanlaadusta ja sen mahdollisista vaikutuksista. Osa asuinrakennuksista korttelissa AK-62 sijaitsee kohtuullisen lähellä Sibeliuksen väylää, todennäköisesti HSY:n antamaa suositusarvoa lähempänä, joten ilmanlaatu olisi tullut ottaa huomioon nykyistä paremmin.

Kortteliin A-6 on annettu seuraava ilmanlaatuun liittyvä määräys "Pysäköintilaitoksen ja jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle." Määräystä voidaan pitää riittävänä.

Pohjavesi

Asemakaava-alue rajoittuu itäreunastaan Järvenpään 2 lk muuhun vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen. Kaavamääräyksissä pohjavesi ja orsivesi määrätään ottamaan huomioon alueen rakentamista suunniteltaessa. Määräys on hyvä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että osassa kaava-aluetta esiintyy paineellista pohjavettä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että paineellinen pohjavesi tulee mainita kaavamääräyksissä.

Vastine: Viitesuunnitelmissa on pohdittu meluntorjunta pääasiassa rakennusmassoittelujen keinoin. Melumallinnuksen laatimista viitesuunnitelmavaihtoehtojen rakennusmassoitteluista ei nähty tarpeellisuutta, koska koettiin, että lähialueille laadittujen meluselvitysten pohjalta alueen melutilanne on ollut riittävällä tasolla läh-

tökohtaisesti tiedossa ja ollut selvää, että korttelialueen rakennusmassoittelu on pääkeino meluntorjuntaratkaisun määrittelyä varten. Melumallinnuksen selvittäminen ja tilaaminen arvioitiin hedelmällisimmäksi tutkia jatkosuunnitteluun valitun korttelisuunnitelman (kumppanikilpailutus) ja sen yhteydessä tehtävien suunnitteluratkaisujen perusteella. Meluselvityksen tilaaminen on siis tietoisesti ajoitettu viitesuunnitelmien ja kaavaluonnosten jälkeiseen aikaan, jolloin on tarkemmin tiedossa liikennemelun lisäksi muutkin tarkentuneet suunnittelua ohjaavat reunaehdot. Kumppanuuskilpailutuksen jälkeen hyväksytyä korttelisuunnitelmaa on ollut määrä tarkentaa tarvittavilta osin suunnittelun edetessä. Kaavaselostukseen ei ole ollut kaavaehdotusvaiheessa kirjattuna kaikki tehdyt suunnitteluratkaisut ja perustelut; kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin ja ympäristön häiriötekijöiden osalta ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kaavaehdotusvaiheeseen laaditun meluselvityksen päivittämistä pohdittiin; tarkasteltavana olisivat olleet vaihtoehdot, jossa olisi tarkasteltu Sibeliuksen väylän nopeusrajoituksen laskemista ja melukaiteen sijoittamista katualueelle. Meluselvitystä ei kuitenkaan tilattu, koska nopeuden alentamisen vaikutus ei näy laskennallisessa melumallinnuksessa. Ajonopeudet 30 km/h ja 40 km/h mallinnetaan samoilla arvoilla. Mahdollinen nopeusrajoituksen laskeminen ja muut tarkemmat katualueelle sijoittuvat meluntorjuntatoimenpiteet ratkaistaan tarkemman katusuunnitelman yhteydessä.

Kaavassa tavoitellaan laadukasta tiivistä kerrostaloasuntosuunnittelua, jossa hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti melun puolelle sijoittuvat asunnot mahdollisuuksien mukaan avautuvat myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Asemakaavan melumääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla ohjataan hanke laadukkaaseen rakennus suunnitteluun ja asuntopohjien hyvään suunnitteluperiaatteeseen. Tulkinta, että "asuinhuoneistojen tulisi aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien" ylittää Valtioneuvoston päätöksen vaatimustason, eikä asuntojen avautumisesta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle

ole ehdotonta vaatimusta meluntorjuntalaeissa tai -asetuksissa. Sävelpuiston asemakaavan muutoshankkeessa ei ole tarkoituksenmukaista vaatia asuntojen avautumista hiljaiselle puolelle ehdottomilla asemakaavamääräyksillä, sillä vaatimus voi huomattavasti vaikeuttaa hankkeen laadukasta rakennussuunnittelua, eikä sitä ole edellytetty kaupungin muissakaan lähialueen vastaavissa asuinkerrostalokaavakohteissa. Lisäksi asemakaavassa on määrittänyt, että asuntojen oleskeluparvekkeet tulee suojata melulta ja melutason ohjearvojen tulee alittua, joten parvekkeiden kieltäminen kaavamääräyksenä ei ole tarkoituksenmukaista. Laadittu asemakaavatasoinen meluselvitys tulee täydentää tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä rakennuslupaprosessissa. Melun puolelle avautuvissa asunnoissa on vastapuolella puisto, joten melun heijastusvaikutusta kadun toiselta puolelta ei synny, katumelu huomioidaan lasitettavilla parvekkeilla ja seinärakenteilla. Melun osalta kaavamääräyksiä tarkennetaan yhteneviksi asuinkorttelin viitesuunnitelmien kanssa, mikä mahdollistaa meluratkaisujen osalta tarkemman rakennusteknisen suunnittelun asemakaavavaiheen jälkeen. Kaavavaikutusten arviointia on täydennetty lisätarkastelulla huoneistojen avautumisesta meluisimpien julkisivujen suuntaan. Kaavaratkaisun perusteena on myös ollut mahdollistaa esteettisistä syistä parvekkeiden avautuminen Rantapuiston ja Tuusulanjärven suuntaan, mikä on myös asemakaavarakaisua puoltava ja laadukkaaksi koetun asuin ympäristön kannalta olennaisen tärkeä tekijä. Laadukkaasti maiseman vuoksi voitaneen ja ollaan valmiita vähäisessä määrin tinkimään parhaimmasta mahdollisesta asumisterveyttä tukevasta ratkaisusta. Piha-alueiden osalta suunnitelmia on edistetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, ja ne tarkentuvat edelleen rakennuslupavaiheeseen mennessä. Melun osalta kaavamääräyksiin tehdään ehdotetut kielenhuollon täsmennykset.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys; raportti on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi ja toimitettu tiedoksi Kaupunkitekniikan suunnittelupalveluyksikköön, joka vastaa katualueen tarkemmasta suunnittelutta-

misesta. Tärinä- ja runkomelun osalta ei ole tarvetta lisätä asemakaavamääräyksiä. Raportin johtopäätökset tulee kuitenkin huomioida tarpeen mukaan rakennussuunnitteluvaiheessa, esimerkiksi teknisiin tiloihin sijoittuvien laitteiden osalta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu erillinen ilmanlaatu-arvio, jonka raportti on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi. Johtopäätösten mukaan suunnitellut rakennukset sijoittuvat asuinalueille sovellettavaa minimietäisyyttä kauemmaksi ajoradasta, etäisyys asuinrakennusten ja liikenneväylän välillä ei kuitenkaan täytä liikennemäärän mukaista suositus-etäisyyttä. Tuloksia tarkasteltaessa on syytä ottaa huomioon, että suunnitellut asuinrakennukset sijoittuvat avoimeen ympäristöön sekä liikenneväylien arvioitu laskeva kehitys lähivuosisikymmeninä. Järvenpään kaupunki mieltää Sävelpuiston asuinkorttelia ennemmin täydennysrakentamisen kohteena ja urbaanin kaupunkiympäristön periaattein, kuin täysin uutena alueena. AK-62 kaavamääräykseen täydennetään lisämääräys ilmanlaadun varmistamisesta. Asuinkerrostaloihin on kaavaprosessin aikaisessa suunnittelussa ollut tarkoitus sisällyttää huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet, mikä tarkentuu rakennuslupavaiheen yhteydessä.

Asuinkerrostalojen osalta on tehty erillinen perustamistapalautus kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Raportti on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi. Paineellisen pohjaveden huomiointi on täydennetty A-6- ja AK-62-korttelialueiden kaavamääräyksiin.

Muistutus 1: As Oy Nuottivain, 9.6.2021

Olemme huolestuneita siitä, että kaavaehdotuksessa esitetään yhteensä 120 metriä pitkän kolmikerroksisen autotallirivitalon rakentamista tontin itäreunaan. Ehdotamme, että sen tilalle etsitään muita ratkaisuja seuraavista syistä:

1. Kyseinen rakennus on sijoitettu hyvin lähelle kaupungin 50-vuotisjuhlavuonna syksyllä 2001 istutettua "Vastasyntyneiden metsikköä". Havainnekuviosta voi päätellä, että ratkaisu ei ota huomioon puiden kasvua. Ahdasta on siis tulossa ja puurivistöä joudutaan ajan mittaan rajusti harventamaan.

Metsikön istuttamiseen osallistuivat kaupungin kutsumina vuonna 2001 syntyneiden tai syntyvien lasten vanhemmat. Jokaiselle lapselle merkittiin nimikkopuu. Tuolloin Järvenpäässä syntyi yli 500 lasta. He ovat nyt kaksikymppisiä ja on myös esitetty, että heidät kutsuttaisiin menossa olevana juhlavuonna tutustumaan metsikkönsä. Metsiköllä on hyvä tarina ja siksi se pitää säilyttää. Järvenpään tunnettiin aikanaan jo pelkästään syntyvyyslukujensa puolesta lasten kaupunkina. 1990-luvulla, jolloin asukasluku oli merkittävästi nykyistä pienempi. Kaupungissa syntyi enimmillään yli 600 lasta.

2. Kyseinen rakennus muodostaa "muurin" uuden ja vanhan asutuksen välillä. Hankkeessa on lähdetty siitä, että uusi rakentaminen sopeutetaan vanhaan siten, että se kerrosluvultaan ja toiminannallisesti liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan. Pitkä kolmikerroksinen rakennelma muodostaa toiminnallisen esteen ja uudisrakentamisen puolelta myös näköesteen lähivirkistysalueelle.

Ihmettelemme myös sitä, että suurin osa tulevista asunnoista on yksiöitä ja kaksioita. Järvenpäässä on tällä hetkellä kuitenkin pulaa perheasunnoista. Alueelta kävelyetäisyydellä ovat varhaiskasvatus- ja koulupalvelut sekä liikuntapaikat. Olisi todellista "resurssiisautta" sijoittaa perheasuntoja alueelle, jossa lapsiperhe voi asua riittävän väljästi ja arjessaan pärjää ilman kalliita autoinvestointeja.

Vastine: Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu pysäköintilaitoksen ja asuin- pientalorakentamisen yhdistämisestä on tärkeä osa kumppanuuskilpailutuksessa voittanutta kilpailutyötä. Kortteliin sijoittuvan keskitetyn pysäköintilaitoksen päälle sijoittuva pientaloasumisen kokonaisuus on innovatiivinen ja tavanomaisesta poikkeava suunnitteluratkaisu, etenkin Järvenpäässä. Tavanomaisella pintapysäköintiratkaisulla menetetään mielenkiintoa ja uutuusarvoa asuinkorttelista ja asutokokojen puolesta erityisesti perheasuinnoiksi soveltuvat asunnot. Hankekokonaisuuden kannalta täytyy Kaupunginhallituksen hyväksymä ohjaustavoite asuntojakaumasta (Kh 08.04.2019 § 90: Asuntojen kokojakaumat Järvenpään uusissa asuntohankkeissa").

Pysäköintilaitoksen "muurivaikutusta" ja sitä häivyttäviä tarkempia suunnitteluratkaisuja tullaan arvioimaan edelleen rakennussuunnittelun edistyessä ja rakennuslupaprosessin aikana. Pysä-

köintilaitoksen julkisivua voidaan elävöittää mm. Julkisivun jakso- tuksilla ja köynnöskasvillisuudella maisemoimalla. Asemakaava- määräys laadukkaasta ympäristöön soveltuvista rakenteista ja julkisivusta koskee myös pysäköintilaitosta ("Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen").

Järvenpään kaupungin tavoite edelleen on, kuten myös kaava- suunnittelun alusta alkaen on tuotu esiin, säilyttää mahdollisuudet "Vastasyntyneiden metsän" puuston säilymiselle. Kaavamuu- tosprosessin edetessä rakentamisten rajoja on tarkasteltu ja siir- retty etäämmäs säilytettävästä puustoalueesta. Pysäköintilaitok- sen seinälinja on arvioitu sijaitsevan riittävän etäällä puustosta. Toiminnallinen estevaikutus on olemassa, mikä osaltaan myös suojelee puustoa ylimääräiseltä kulkureittien puhkaisemiselta säi- lytettäväksi tarkoitetun puuston sekaan. On kuitenkin syytä huomioida, että asemakaavan näkökulmasta Sävelpuiston lähivir- kistysalueeksi (VL) jäävän osan pääasiallinen käyttötarkoitus on mahdollistaa jäteveden meriviemäriin sijainti ja olosuhteet nykyi- sen tilanteen kaltaisena ja mahdollistaa jalankulkuyhteyden to- teuttaminen tarkemman puistosuunnitelman kautta (asemakaa- vavaiheen jälkeen) Urheilukadun ja Sipoontien välille. Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutus 2: 2 yksityishenkilöä, 13.6.2021

Asemakaavan muutossuunnittelun alussa todettiin suunnittelualueen sijaitsevan kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla ja sisältävän huomattavia mai- semallisia arvoja ja että alue on kokonaisuudessaan merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tästä olemme samaa mieltä, mutta jos kaavaluonnos esite- tyn kaltaisena toteutetaan, mitä kulttuuriympäristöä enää jää jäljelle. Mielel- tämme Sävelpuistoa pitäisi kehittää puistona eikä rakennusmaana.

Esitettyä "Intro"-suunnitelmaa voitaisiin olennaisesti korjata jättämällä siitä pois tuo kummajainen, pysäköintihalli ja sen päälle rakennettava rivitalo. Käsittääk-

semme rivitalossa on jokaisella asunnolla oma sisäänkäynti maan tasalta ja oma piha-alue. "Intro" on jotakin muuta. Ei voi välttyä ajatukselta, että tarkoituksena on pelkästään maapohjan mahdollisimman suuri tuotto kaupungille ja rakentajalle. Emme voi käsittää, kuinka suunniteltu asumismuoto voisi houkutella asunnon hankintaan "Introsta".

Karttojen mukaan ja paikallistuntemuksemme perusteella rakennusten väliin ei juuri jää tilaa viherpihalle. On otettava huomioon, että pysäköintitiloihin ja rakennuksille on myös päästävä ajamaan autolla.

Jos pysäköinti järjestettäisiin maan tasalle ilman rivitalokombinaatiota, puistomaiselle piha-alueelle leikkipaikkoineen jäisi myös kohtuullisesti tilaa.

Pysäköintitalo-rivitalo vaatisi käsityksemme mukaan maaperän johdosta poikkeuksellisen vahvan paalutuksen. Tiedämme, että Juholankadun pohjoispäässä kerrostalojen paalutus aiheutti vahinkoja kadun varren pientaloille. Taloyhtiöimme rivitalot olisivat siis ilmeisessä vaarassa.

Suunnitelmiin liittyvät havainnekuvat ovat huolella laadittuja ja osoittavat suunnitelmat erinomaisiksi. Valtuutetut, jotka tekevät ratkaisunsa yksinomaan näiden kuvien ja suunnitelmia ylistävien esittelyjen perusteella, pitävät niitä helposti hyväksyttävänä.

Havainnekuvat eivät kuitenkaan vastaa todellisuutta. Rakennusten välit eivät ole avaria ja väljiä, kuten kuvat antavat ymmärtää. Rakennusten, erityisesti pysäköinti-rivitaloyhdistelmän korkeudesta ei saa realistista käsitystä. Millenium-puiston puiden säilymismahdollisuudesta ei ole mitään selvitystä.

Koko Sävelpuiston alue on pohjoiseen laskevalla rinteellä. Näyttää siltä, että suunnitellut kerrostalot ovat Sibeliuksenväylän tasolla. Jos näin on, maapohjaa on korotettava tuntuvasti ja kerrostalot siis nousevat ehkä yhtä kerrosta korkeammiksi kuin nyt näyttää kaavaillun.

Esitämme asemakaavan muutossuunnittelun uudelleen valmistelua ja lähialueiden asukkaiden mielipiteiden huomioon ottamista.

Vastine: Suunnittelualue on kulttuuriympäristön kannalta merkittävä ja se on ohjannut suunnittelua asemakaavaa ylemmiltä kaavatasoilta lähtien. Kulttuuriympäristöstä jää jäljelle erityisesti maatalous-

normaalikoulun alue ja Tuusulanjärven rantamaiseman elementit Rantapuiston puolella, jotka ovat isompia ja merkittävämpiä kokonaisuuksia kuin Sävelpuiston maastoaan alempana sijaitseva yksittäinen maisemapelto. Tässä kontekstissa kulttuuriympäristö ei kuitenkaan ole elementti, jossa ei voisi tapahtua perusteltuja muutoksia. Päätös Sävelpuiston hyödyntämisestä osittain asuin-kerrostalorakentamiseen on tehty kaupunginvaltuuston hyväksymässä Keskustan Osayleiskaavassa 2030, kuten on kaikissa kaava-asiakirjoissakin aiemmin tuotu esille.

Kortteliin sijoittuvan keskitetyn pysäköintilaitoksen päälle sijoitettava pientaloasumisen kokonaisuus on innovatiivinen ja tavanomaisesta poikkeava suunnitteluratkaisu, etenkin Järvenpäässä. Tavanomaisella pintapysäköintiratkaisulla menetetään mielenkiintoa ja uutuusarvoa asuinkorttelista ja asutokokojen puolesta erityisesti perheasunnoksikin soveltuvat asunnot. Rivitalo voikin kyseisessä kohteessa olla vähän liiankin perinteinen termi, kuitenkin kyseessä on pientaloasutusta kansipihan päälle sijoitettuina.

Riittävät, liikennemelulta suojatut ja yhteisölliset viherpihat saadaan toteutettua kerrostalojen väleihin sekä kansipihalle. Rakennuksille järjestyy tarvittavat ajoyhteydet pelastustoiminnan ja kiinteistöjen kunnossapidon mahdollistamiseksi. Asuinkorttelin sisäisen liikennetarpeen minimoimiseksi kulku pysäköintihalliin ja maantasopysäköintiin rakennusten välissä sijoittuvat tontin eteläisimpiin osiin. Tarvittavat rasitejärjestelyt tehdään kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä.

Asemakaavaan on osoitettu erillinen yleismääräys, jonka mukaan rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset myös lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. Paalutustarve on ilmeinen, mutta tarkka perustamistapa asuinrakennusten ja pysäköintihallin osalta tarkentuu ja ratkaistaan rakennuslupavaiheessa tarkempien suunnitelmien ja tutkimusten perusteella. Kaavaehdotuksen jälkeen

laadittu perustamistapalausunto asuinkerrostalojen osalta on täydennetty kaavaselostuksen liitteisiin.

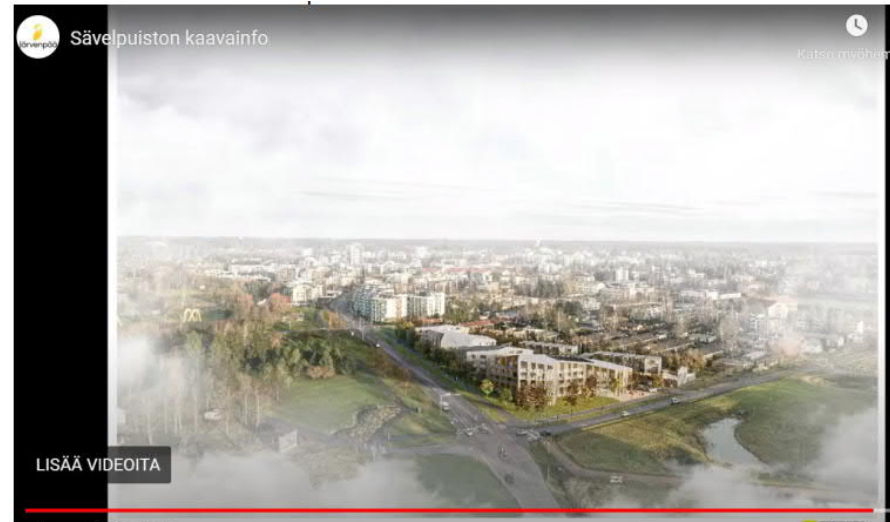
Erillistä selvitystä puustosta ei ole laadittu. Puuston sijainti on huomioitu kaavasuunnittelua ohjaavana reunaehtona kaavaprosessin alusta alkaen. Kaavaprosessin aikana on kartoitettu alueen puusto pohjakarttaa varten ja siirretty rakennuksia ja rakentamiselle sallittua rakennusalaa etäämmälle puustosta mitatun tiedon perusteella.

Lopullista korkotasoa ympäristön ja asuinrakennusten osalta ei ratkaista ja suunnitella vielä asemakaavavaiheessa. Sibeliuksenväylän ja Sipoontien nykyinen korkotaso on oletettu lähtötaso, joka tarkentuu käynnistyneen katusuunnittelun myötä. Kaupungin rakennusjärjestys edellyttää rakentamisen sovittamista ympäristöön ilman erillisiä asemakaavamääräyksiäkin; uudet asuinrakennukset tulee sovittaa ympäristön korkotasoon, joka tarkentuu myös kohteeseen tehtävien tonttikohdainten lisätutkimuksen sekä soveltuvan ja valittavan perustamistaparatkaisun mukaan.

Asukkaiden mielipiteitä on pyritty huomioimaan kaavaprosessin aikana mahdollisimman laajasti ja soveltaen myös muihin kokonaisuunnittelua ohjaaviin reunaehtoihin. Ottamatta kantaa lopulliseen päätöksentekoon, korostettakoon että asemakaavasuunnittelussa on pyritty mahdollisimman hyvään ja laadukkaaseen sekä toteuttamiskelpoiseen kokonaisratkaisuun. Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutus 3: Yksityishenkilö, 15.6.2021

Kiitos netissä olleesta monipuolisesta kaavaesittelystä. Olen katsellut sitä monien kertaan – joka puolelta uudestaan ja koska olen yli 70 vuoden ajan lähestynyt kotikaupunkia sieltä Helsingistä-Tuusulasta päin tullen, niin olen aina ihailnut suunnilleen Vellikellon kohdalla eteen avautuvaa kaunista näkymää, jonka halki tie laskeutuu keskustaan. Tältä pohjalta on syntynyt seuraava ehdotus, joka koskee tätä kaupunkiin avautuvaa hahmoa - linjausta silmien edessä.



(Muistutukseen liitetty ilmahavainnekuva asuinkortteliin, joka on kaavaehdotusvaiheessa esitetty kaavaselostuksen kansikuvana sekä yleisötilaisuuden diaesityksen ja rakentamistapaohjeen viimeisenä sivuna).

Täältä lähestytään laskeutuen vihermaiseman keskellä keskustaan. Näkymässä tökkää korkein osa Sävelpuiston rakennusryhmää (massaa). Perusteluissa käytettiin nimitystä 'portti'- ymmärtääkseni perusteluna korkealle ratkaisulle? Seuraavaksi tämä korkea linja laskeutuu alemmaksi ja Urheilukadun risteuksen jälkeen jälleen tökkää korkeitten kerrostalojen ryhmä, niin kuin keskustan kerrostalojen tuleekin olla korkeita.

MUUTOSEHDOTUS: Sijoitetaan Sävelpuiston rakennusmassa toisin päin:

1. Matalin osa rakennusryhmää on ensimmäisenä täältä etelästä päin kaupunkiin laskeuduttaessa.
2. Nousee sen jälkeen korkeimpaan osaan edemmäksi mentäessä
3. Tästä muodostuu yhtenäinen NOUSEVA linjaus, joka EI tökkäise siinä ensimmäisenä vihermaisemassa. Vaan avarassa, herkässä, vihreässä maisemassa tulo tie keskustaan etenee ja rakennusmaisema nousee rauhallisesti korkeinta valkoista taloryhmää kohti, joka sulautuu kaupungin keskustan kaikkiin korkeimpiinkin kauniisiin tornitaloihin.

4. Mitä enemmän olen katsellut kuvan- ja esityksen koko näkymää, niin mielessäni on hahmottanut, niin tällä tavalla ei tule yhtään tökkäystä vaan kauniisti nouseva kokonaislinjaus.

5. Lisäksi vieressä oleva Juholankadun rivitaloryhmän eteläinen pääty on mukana tässä sävelpuiston nousevassa linjauksessa paremmin, kun vieressä ei ole se korkein, vaan matalin rakennusmassa. Sipoontien koko pohjoinen puoli muodostaa ehyen ja harmonisen näkymän.

MIKSI PORTTI-NIMITYS ONTUU...

6. Korkeimman päädyn perustelu "portti kaupunkiin" (keskustaan) ontuu siinä, että portti ON aina molemmin puolin kulkutietä. Tässä on vain portin puolikas. Paremmin tätä ratkaisua puoltaisi nimitys tulotorni tai vahtikoppi! (Ei pidä rakentaa portin toista puolta, koska se tökkisi kaksin verroin enemmän.)

7. Lisäksi portti asetetaan esteeksi, ettei turhaan ja kuka vaan pääse kulkemaan ja porttiin sisältyy aina kontrolloiva – valvova - suljettuna oleva elementti.

8. Mielestäni etelästä kaupungin keskustaa lähestyvän tulisi kokea itsensä tervetulleeksi, kauniisti vastaanotetuksi kauniiseen kaupunkiin.

Vastine: Porttia on käytetty kaava-asiakirjoissa havainnollisesti korostamaan sisääntuloa kaupunkialueelle saapumista, ei varsinaista rakennusmassoittelua. Mielikuvaa kiinteästä porttirakenteesta molemminpuolisilla sivuilla ei ole ollut tarkoitus luoda eikä sellaista alueelle suunnitellakaan. Vihermaiseman puolelle ei Sävelpuiston asemakaavamuutoksen tai Keskustan Osayleiskaavan 2030 ohjaamana suunnitella merkittävää, maisemasta erottuvaa rakentamista. Portti-termillä pyritään ensisijaisesti korostamaan kohtaa, jonka kautta kuljetaan ja saavutaan kulttuurimaisemasta keskusta-alueelle ja jonka kohdalla korostuvat Järvenpään eteläisen keskusta-alueen valttikortit; laadukkaaksi rakentuva rakennettu kaupunkiympäristö ja avoimempi viher- ja virkistysmaisema Tuusulanjärven ja Rantapuiston kohdalla.

Rakennusmassoittelun korkeimman kohdan voi näkökulmasta ja tarkastelukorkeudesta riippuen nähdä sekä maisemasta selkeästi erottuvana että rakennettuun ympäristöön hyvin sulautuvana ja

massoittelun vaihtelevuutta korostavana elementtinä. Erilaisia massoitteluvaihtoehtoja on tutkittu useita kaava-suunnitteluprosessin aikana ja kaavaehdotusvaiheeseen tarkennettu rakennusmassoittelu on erillisen päätöksenteossa hyväksytyyn kilpailutyön ja kumppanuuskaavoituksen myötä muotoutunut. Viisikerroksisen massan sijoittaminen tontin pohjoisosaan ja muistutuksessa esitelty nouseva linjaus voisi puhtaasti maisemallisesta näkökulmasta olla hyvinkin perusteltu ratkaisu; kuitenkin kokonaisuutta ajatellen on huomioitava myös muita kyseisessä kohdassa suunnittelua ohjaavia reunaehtoja, kuten maaperää, rakennettavuutta, paineellista pohjavettä sekä rakennettavaksi tarkoitetun alueen muotoa ja leveyttä. Kaavaratkaisussa on pyritty mahdollisimman hyvään ja laadukkaaseen kokonaisratkaisuun. Viimeisessä virkkeessä esitetty tavoite on ilman muuta myös Järvenpään kaupungin tahtotila. Muistutus ei kuitenkaan anna aiheutta muuttoa asemakaavakarttaa.

Muistutus 4: Yksityishenkilö, 17.6.2021

Sävelpuiston asemakaavoituksessa on otettava tavoitteeksi yhteisöllisyys ja ihmisten välinen hyvä vuorovaikutus, kauneus, toimivuus ja hyödyllisyys kaikkien kovien arvojen rinnalle. Sibeliuksenväylän, Sipoontien, Urheilukadun ja Juholankadun pientaloalueen rajaaman suurkorttelin sisälle on suunniteltava yhteinen vihreä maisematila lastenmetsineen ja kohtauspaikkoineen, joka pyrkii korvaamaan voimassa olevan asemakaavan puistoalueen, jonka voimme pahimmissa uhkakuvissa menettää. Tämän suurkorttelin sydämeen ei sovi parkkitalo & rivitalokolossi (katso kuva 3). On rakennettava hyvää ympäristöä sekä uusille asukkaille sekä vanhoille naapureille ja kaikille kaupunkilaisille, jotka oikaisevat Lepolasta Rantapuistoon Sävelpuiston kautta. Positiivinen, sekoittunut kaupunkirakenne ja puistomainen korttelin sydän tukee sekä kerrostalo- että pientaloasukkaiden kanssakäymistä. Vuokralaiset ja omakotiasukkaat voivat kohdata tasa-arvoisina yhteisen avoimen maiseman sylissä tontti- ja kaavarajoista huolimatta.

Seuraavassa on kerrottu, kuinka edellä mainittuihin tavoitteisiin päästään. Pyydän, että tekstiäni ei lyhennetä eikä "stilisoida". On tärkeätä, että myös mukana olevat kuvat julkaistaan, sillä ne avaavat toivottavasti valtuutettujen ja maallikoi-

den silmät hahmottamaan Sävelpuiston kaavoituksen kipukohtia ja mahdollisuuksia.

1) Sävelpuiston kaavoitusprosessi on rakennuslain ja hyvän hallintotavan vastainen. Helsingin Hallinto-oikeus tutkii tietävästi parhaillaan tontin myyntipäätöstä ja kumppanin valintaa. Tästä huolimatta kaavoitusta on jatkettu julkisuudelta salassa virkamiespäätösin iltakoulussa. Rakennusliikkeen "Intro"-kaavaLUONNOS onkin yht'äkkiä muuttuneelta statukseltaan kaavaEHDOTUS, joka on pantu nähtäville. Asukkaat ja kaupunkikehityslautakunta on syrjäytetty kaikkein tärkeimmässä vaiheessa ja se näkyy suunnitelman virheinä.

2) Sävelpuiston kaava-alueella on käynnistetty mittavat kunnallistekniikan rakennustyöt, vaikka kaavan toteutumisesta ei ole takeita. Mahdolliset hukkinvestoinnit lankeavat asukkaiden maksettaviksi.

3) Vaadin, että Sävelpuiston kaavaLUONNOS käsitellään asianmukaisesti Kaukessa ja oheiset jo kesällä 2020 esittämämme mielipiteet otetaan huomioon, jotta päästään valitsemaan paras ratkaisu. Nämä mielipiteet virkamiehet ovat kokonaan sivuuttaneet eikä niitä enää löydy kaavadokumenteista. Muistin virkistämiseksi esitän edelleen ajankohtaiset asiat uudelleen.

Sävelpuisto on poikkeuksellisen näkyvällä paikalla Rantapuiston ja kaupunginrajapinnassa, missä kaupunki nousee portaittain pelto- ja puistomaisemasta. Kirkon tornikin tervehtii tulijaa upeassa kaupunkimaisemassa. Sävelpuisto on Järvenpään tärkein suunnittelualue vuosikymmeniin, jolla on myös kansallinen merkitys osana kulttuurimaisemaa. On peräti surullista, jos näin tärkeä alue uhrataan ikuisiksi ajoiksi talotuetannolle lyhytnäköisten maanmyyntivoittojen takia. Tämän estämiseksi ehdotan, että kaavoitustyössä tutkitaan kaksi parempaa vaihtoehtoa, jotka ovat itse asiassa olleet mukana jo työn alkutavoitteissa. Ne ovat ilmeisesti unohtuneet korona- ja talouskriisin paniikkitunnelmissa.

A) On tutkittava vaihtoehto "PUISTO" (katso kuva 2). Tämä vaihtoehto perustuu Rantapuiston yleissuunnitelmaan 2007, jonka on laatinut MA-Arkkitehdit Oy. Tämä suunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.1.2008 ja se lienee edistänyt keskustan osayleiskaavan läpimenoa. Suunnitelmassa on Sävelpuistoon ideoitu omenapuutarha, matonpesupaikka, kesäteatteri ja muuta kulttuuritoimintaa.

B) On tutkittava vaihtoehto "TIIVIS JA MATALA". Tämä vaihtoehto perustuu "Järvenpään keskusta-alueen täydennysrakentamisen kaupunkikuvalliseen viitesuunnitelmaan", jonka on laatinut 26.1.2012 Arkkitehtiryhmä A6 Oy. Suunnitelman selostustekstissä todetaan mm: "Tästä alkaa selkeä kaupungin raja. Yhtä lailla rantapuistosuunnitelmassa esitetty vaihtoehto, jossa kolmio liitetään puistoalueeseen, on luonteva liitos eteläisten peltoalueiden ja puiston välillä. Mikäli alue rakennetaan, se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista. Nähtävillä oleva "Intro" on kaupunkikuvan, maiseman ja vanhan, upean pientaloalueen mittakaavan kannalta niin epäonnistunut, että en omalta osaltani voi sitä hyväksyä.

4) Asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa 20.5.2020 todetaan sivulla 31 näin: "Luonnonympäristöön tulee huomattavia muutoksia rakentamisen myötä. Sävelpuiston puolella puistoalue supistuu... Vastaavasti Sibeliuksenväylän länsipuolelta osoitetaan asemakaavallisesti uutta puistoaluetta, joka on aiemmin asemakaavoitettu yleisiä rakennuksia varten" (Katso kuva 1). Tämä Sävelpuiston korvaava puistoalue on poistettu "Intro" kaavaehdotuksesta, mitä ei voida hyväksyä millään verukkeella. Asemakaavan suunnittelualue on palautettava alkuperäiseen laajuuteensa.

5) Suunnitellun kaava-alueen rajausta on siis kesken työn radikaalisti pienennetty ilman perusteluja. Sävelpuiston kaava on tyypillinen ns. "postimerkkikaava", jossa lähiympäristö on rajattu ulkopuolelle. Nyt tämä pieni alue on puolitettu ja Sibeliuksenväylän länsipuoli on poistettu kokonaan kaavasta! Tämä on vaarallinen uhka kansallismaisemalle. Vielä kevät-kesällä 2020 asukkaille luvattiin, että kun Sävelpuiston puisto uudessa asemakaavassa muutetaan rakennusmaaksi, niin korvaava puisto suunnitellaan kadun toiselle puolelle. Myös Keskustan osayleiskaavassa 2030 Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien väli on viheraluetta.

Kaava-alueen rajauksen muutos on tehty kaavoitusyksikön työohjelmaan vihreä ilman, että kukaan huomaisi ja ymmärtäisi päätökseen sisältyvää uhkaa puistoalueille: Tavoitteena lienee ilmeisesti muuttaa myös em. viheralue hieman myöhemmin rakennusmaaksi. Tämä pelko on todellinen, sillä esimerkiksi aivan lähetyillä Lepolassa on virallinen, vuoden 2040 yleiskaavassa vahvistettu viheralueen osa rakennettu pysäköintialueeksi. Myös valtuuston kokouksessa 15.2.2021 ehdotettiin autopaikkojen sijoittamista Lepolan pellolle, jos ne eivät mahdu Sävelpuiston kortteliin. Järvenpään kaavoittaja muuttaa vastuuttomasti

viheralueet ja puistot tonttimaaksi siitä riippumatta mitä on päätetty voimassa olevissa asemakaavoissa, osayleiskaavassa 2030 ja yleiskaavassa 2040. Potentiaalisia rantatontteja löytyisi tällä politiikalla aina Tuusulan rajalle saakka ja uskon, että tonttikauppa kävisi kiivaana. Vastustan tällaista kaupunkisuunnittelua.

6) Tonttitehokkuus kerrostalokorttelissa on 0,9- 1,23 eli tehokkuus ylittää osayleiskaavan teho-tavoitteen, joka on $e = 0,8$. Kaavoittajan tehokkuuslaskelmista puuttuvat lisäksi kokonaan pysäköintitalon kerrosala ja monenlaisten aputilojen, viherhuoneiden ym. ilmainen lisäkerrosala eli yhteensä tuhansia neliöitä. Kortteliin onkin ehdettu rakennusoikeutta niin paljon, että tonttimaa loppuu kesken. Mutta rakennusliike on keksinyt kyseenalaisen ratkaisun. (KATSO KUVA 3) Autot sijoitetaan maanpäälliseen halliin ja tämän betonikannen päälle rakennetaan kaksikerroksiset "rivitalot". Kaavoittaja nimittää keksintöään 3D-kiinteistöksi, jossa siis maa myydään kahteen kertaan. Autohalli & rivitalohybridi on 130 m pitkä ja 13 m korkea kolossi, joka ei muuksi muutu vaikka asemakaavamääräyksiä keksimällä keksitään lisää. Tämä kolossi ei sovellu lainkaan ympäristöönsä Sävelpuistoon ja Juholan pientaloalueeseen, joka on yksikerroksinen. 3D-kiinteistöjä ja tonttijakoa ei saa hyväksyä, koska se johtaa edellä kuvattuihin pahoihin ongelmiin ja huonoon kaupunkikuvaan.

7) Kerrostalojen kerrosluku nousee kolmesta neljään kadulta pientaloalueelle päin, vaikka kaavaselostuksessa toisin väitetään.

8) Helsingin kaupunginmuseo lausuu 24.4.2020 mm seuraavaa: " Kulttuurimaiseman kannalta kaavahankkeessa on keskeistä määritellä uudisrakentamisen reunaehdot lähiympäristöltään merkitystiheässä kulttuuriympäristössä. OAS-aineistossa on mukana Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma (MA-arkkitehdit Oy, 2007), jossa Sävelpuisto on mukana näkymälinjojen osalta. Kaava-aineistossa mukana olevalla asemakaavan viitesuunnitelmalla ja siinä esitetyillä vaihtoehdoilla, sekä eri vaihtoehtojen korkeuksilla, massoitteilla ja asunnoista saatavilla näkymillä, on selkeä, ellei jopa määräävä suhde Tuusulanjärven näkymään... Lisäksi vaikutuksen arvioinnissa tulee varmistaa RKY-alueen, Järvenpään kirkon kaupunkikuvalaisen aseman säilyminen tai mahdollinen vahvistaminen." Kaikkein vanhin Järvenpään kulttuurimaisema ovat Sävelpuiston avoin kyläpelto ja Tervanokantie sekä niihin liittyvät historialliset kyläalueet 1500-luvulta. Keskustan osayleiskaavaa 2030 käynnistettäessä kulttuurimaiseman arvo vielä ymmärrettiin. Maisemasuunnittelija MA-arkkitehdit suunnitteli Sävelpuiston

avoimeksi omenapuutarhaksi, joka liittyi Rantapuistoon ja kaupunginvaltuusto hyväksyi tämän suunnitelman 2008. Jollain käsittämättömällä tavalla tämä loistava suunnitelma kääntyi vastakohtakseen ja Sävelpuisto käytännössä jo silloin myytiin rakennusmaaksi! (Kaupunkikirjat tehtiin 2021). Koko Sävelpuiston kaava-alue tulee säilyttää rakentamattomana voimassa olevan Hyhkön asemakaavan mukaisesti. Tällaista PUISTO-vaihtoehtoa vaativat tutkittavaksi asukkaat mielipiteissään kesällä 2020, mutta siitä ei kerrottu Kaukelle eli kaupunkikehityslautakunnalle. Edellä mainitut asiat voitaisiin ratkaista vaihtoehtoisesti TIIVIS JA MA-TALA- ratkaisulla, jonka olen kompromissina esittänyt kohdassa 3 B, mutta kaavoittaja ei ottanut esitystäni huomioon eikä edes vienyt sitä lautakunnan käsitte-lyyn.

9) Kumppanuuskaavoituksen osapuolet painivat eri sarjoissa: Rakennusliike luonnollisesti panostaa oman rajoitetun intressinsä mukaisesti tehorakentamiseen. Kaupungin kaavoitusosaston tulisi keskittyä sensijaan kokonaisuuden hahmottamiseen ja laadun varmistamiseen, mutta osaaminen ja kapasiteetti tuntuu painottuvan muihin tärkeisiin asioihin, kuten yleisjohtoon, prosessiin, aikatauluihin, elinvoimaan, esittelyihin, tonttikauppoihin, maanmittaukseen, myyntiin ja markkinointiin. Kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin asiantuntemusta on vähäeleisesti hankittu lausuntomenettelyn avulla.

Kaupunkikuva-arkkitehti kohdistaa moitteensa rakennusliikkeen rivitaloratkaisuun "ettei se parhaalla mahdollisella tavalla hyödynnä viereisen puiston mahdollisuuksia asukaspihojen osana." Tämän mielipiteen ymmärtävät myös alueen asukkaat, jotka eivät voi hyväksyä massiivista pysäköinti & rivitalokolossia omaan lähipiiriinsä.

10) Rakennusliikkeen pysäköintikolossi on tarpeeton. Kaikki autopaikat mahtuvat maan tasoon, jossa ne voidaan jakaa puu- ja pensasistutusten ja katosten avulla pieniin osiin. Tämä on paitsi kauniimpaa myös halvempaa. Näin tehtäköön!

11) Sibeliuksenväylän poikkileikkaukset ym suunnitelmat puuttuvat kaava-aineistosta. Järvenpään katusuunnittelussa ei ole otettu aikaisemminkaan huomioon sitä, että katuverkon yhtenä tärkeimpänä tehtävänä on toimia pelastustienä, jota pitkin ambulanssit, paloautot, poliisiautot ym. pääsevät nopeasti perille satunnaisista esteistä huolimatta. Sibeliuksenväylä- Helsingintie on 2,5 km pituinen kaupungin pääkatu, joka pitkin kapeikkoineen ei täytä keskeisen pelastustien vaati-

muksia. Liikenne- ja kaavoituspeli on puhallettava poikki viimeistään nyt ja koko Järvenpään kaupungille on laadittava pelastussuunnitelma. Sitä odotellessa ministeriö tulee määräämään kaupungin yleiseen rakennuskieltoon.

12) Kadunvarsipysäköinti on sallittava, sillä se on tärkeä osa kaupungin toimintaa ja palveluja; henkilöauton hyötykäyttö kuuluu luonnolliseen kaupunkiin. Auto palvelee kaikkia kaupunkilaisia, myös liikuntaesteisiä, vanhuksia, lapsiperheitä, taksin käyttäjiä, kotipalvelua, karanteenissa olevien ruokahuoltoa, kotiinkuljetusta ja monia muita tarpeita. Sibeliuksenväylän muuttuessa nyt maantiestä kaduksi, sen varrelle on varattava tilaa pysäköinnille. Koko Järvenpään alueelle on laadittava kaiken kattava pysäköintisuunnitelma.

13) Sävelpuiston AK- korttelin monet tulevat asukkaat arvattavasti eivät halua maksaa pysäköinnistä oman korttelinsa parkkihallissa vaan pysäköivät autonsa Juholankadulle ja Urheilukadulle, jollei Sibeliuksenväylälle järjestetä pysäköintimahdollisuutta. Tänä päivänä pysäköintiruuhka on tuttua Urheilukadun tornitalojen kohdalla. Tilanteen paheneminen pitää estää.

14) Järvenpään kaavoitusprosessi ja kumppanuuskaavoitus hyödyttää liike-elämää, mutta unohtaa asukkaat ja demokraattisen päätöksenteon. Järvenpää ei noudata rakennuslakia eikä hyvää hallintotapaa. Rakenteellinen väkivalta on kitkettava pois kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamisesta.

15) Kaavan valmisteluvaihe on tehty salaa. NCC:n "Intro" kaavaluonnos ei ole ollut nähtävillä eikä siitä ole voinut esittää mielipidettä. Myöskään yleisötilaisuutta ei ole järjestetty. Kaavaluonnos muuttui virkamiesten pöydällä kaavaehdotukseksi, eikä kukaan hoksannut tätä rakenteellista väkivaltaa.

16) " Luonnosvaiheen yleisötilaisuutta ei koronaviruspandemian vuoksi voitu järjestää", sanoo kaavoittaja. Monenlaisia muita keinoja ja tietotekniikkaa olisi ollut käytettävissä. Todettakoon, että kulkutauti on nopeuttanut asemakaavan etenemistä Järvenpäässä, vaikka toisin kuvittelisi. Demokratian pelisäännöt pitää kuitenkin ottaa jälleen käyttöön ja kaavaLUONNOS palauttaa uudelleen käsittelyyn, jotta voidaan korjata virheet ja antaa asialliset jatkosuunnitteluohjeet kaavaEHDOTUKSEN laadintaa varten. Suunnitelmien korjaaminen on aivan normaali käytäntö kaikessa luovassa työssä, kun aihetta on.

17) Rakennusliike NCC on laatinut omista itsekkäistä lähtökohdistaan liiketaloudellisesti tehokkaan ja tiiviin "Intro"- korttelin Sävelpuistoon, joka kääntyy sisäänpäin ja sulkee naapuriyhteisön eli Juholan pientaloalueen ulkopuolelleen 13 m korkealla muurirakennuksella, joka koostuu maanpäällisestä pysäköintitalosta ja sen päälle rakennetusta kaksikerroksisesta "rivitalosta" (katso kuva 3). Järvenpään kaavoittajan vastuulle kuuluisi kokonaisuuden hallinta ja laadun varmistaminen, mutta virkamiehet ovat unohtaneet tehtävänsä. Nähtävillä pantu virallinen kaavaehdotus on kopioitu suoraan rakennusliike NCC:n "Intro"- havaintopiirroksesta luineen ja karvoineen! Virheet on korjattava, suunnitelma ei kelpaa asukkaille.

Suunnitelmavaihtoehto 1



Muistutuksessa esitetty kuvaviittaus 1. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy - Puisto Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välissä.



Oheessa on Rantapuiston yleissuunnitelman pääkartta.

Muistutuksessa esitetty kuvaviittaus 2. MA-Arkkitehdit Oy Sävelpuisto osana kulttuurimaisemaa.



Muistutuksessa esitetty kuvaviittaus 3. "Intro" Sävelpuistossa rivitaloalueelta katsottuna.

Vastine: Muistutus sisältää huomattavan määrän tulkinnanvaraisuuksia, virheellisiä johtopäätöksiä ja suoranaisia epäkohtia. Muistutuksen antaminen kaavasuunnitelmaan ei edellytä kaava-asiakirjojen läpikäymistä eikä kaiken sisäistämistä, mutta kuitenkin olisi suotavaa, että niihin jollain tasolla tutustuttaisiin. Selkeyden tavoittelemiseksi myös vastine kohdistetaan muistutuksessa esitettyin numeroinein.

1, 14-17) Sävelpuiston asemakaavaprosessi on edennyt täysin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisia on maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaisesti osallistettu jopa ennen varsinaista asemakaavan muutosprosessia. Ensimmäisessä yleisötilaisuudessa, ennen asemakaavaprosessin vireille tuloa, on esitelty asemakaavan viitesuunnitelman vaihtoehtoja joulukuussa 2019. Asemakaavaprosessi on käynnistynyt kaavamuutoksen vireille tulolla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella helmimaaliskuussa 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aika-

tauluarvion yhteydessä ilmoitettiin erillisestä kilpailutusvaiheesta (tarkempi toteuttamistapa avoin) kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen välissä, mikä ei kuitenkaan ole varsinainen kaavamuu-
tosprosessiin kuuluva ja erillistä osallistamista edellyttävä vaihe. Sävelpuiston asemakaavaprosessissa on toteutunut kaikki tavan-
omaiset osallisten kuulemisvaiheet (vireille tulo ja OAS, kaava-
luonnos ja kaavaehdotus) ja kaavaehdotus on asianmukaisesti ja
demokraattisesti käsitelty päätöksenteossa ennen kaavaehdotuk-
sen asettamista nähtäville. Päätöksenteon yhteydessä ja asema-
kaavan internet-sivulla on jaettu paljon kaava- ja taustamateriaa-
lia normaaliin tapaan. Kaavaprosessi etenee vaiheittain ja kooten
yhteen useampia suunnittelun aikana tarkentuvia reunaehtoja,
joista ei joka vaiheessa pienempinä kokonaisuuksina ole mahdol-
lista esimerkiksi keskeneräisyyksien vuoksi tiedottaa. Tiedottami-
nen asemakaavaprosessin eri vaiheista on ensiarvoisen tärkeää;
on kuitenkin tunnistettava realiteetit siinä, kuinka osallistamista
voidaan ymmärrettävästi toteuttaa. Osallistamista voidaan tehdä
kaavaprosessissa enemmänkin, jos siihen on tarpeeksi resursse-
ja käytettävissä.

Valmisteluvaihe on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty vai-
heeksi, joka voidaan toteuttaa monella eri tavoilla ja erilaisilla
suunnitelmamateriaaleilla. Väite kaavan valmisteluvaiheen teke-
misestä salaa ei pidä paikkaansa. Viitesuunnitelmien pohjalta
laaditut kaavaluonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä touko-
kesäkuussa 2020. Suunniteltuja osallistamis- ja esittelytilaisuuksia
ei kaavaluonnosvaiheessa voitu koronaviruspandemian (COVID-
19) rajoitusten vuoksi järjestää, eikä sähköiselle tilaisuudelle ollut
kaupungin henkilöstön toimesta vielä valmiuksia, joten luonnos-
vaiheen osallistaminen tapahtui maankäyttö- ja rakennuslain
mukaisesti mahdollistamalla "vain" mielipiteiden antaminen.
Runsaan kaavaluonnospalautteen vuoksi valmisteltiin uusi, kaa-
valuonnospalautteita huomioiva tiivis- ja matala-henkinen maan-
käyttösuunnitelma (Arkkitehtitoimisto B&M Oy), jota käytettiin
tonttikilpailuvaiheessa lähtömateriaalina.

2) Väite on valitettavasti täysin perätön. Urheilukadulla muistu-
tuksen jättämisen aikana tapahtuvat vesihuollon saneeraustyöt
on suunniteltu aiemmin ja päästy toteuttamaan nyt samanaikai-
sesti Sävelpuiston kaavamuu-
toksen kanssa, mikä helposti antaa
mielikuvan asioiden liittymisestä yhteen. Sävelpuiston kaavamuu-
toksessa Urheilukadun osa ei sisälly kaava-alueeseen edellä mai-
nitun vesihuollon saneerauksen vuoksi, vaan voimassa olevien
asemakaavarajojen ja Urheilukadun risteysalueen kehittämisen
vuoksi tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Sävelpuiston kaavamuu-
tosprosessin yhteydessä on tutkittu konsulttiyönä alustavia liit-
tymätilarpeita liikennevalo-ohjatulle ja kiertoliittymäratkaisulle.
Sävelpuiston kaavamuu-
toksessa täsmennetään aluerajoja Urhei-
lukadun katualueen ja lähivirkistys/suojaviheralueen osalta. Tar-
kempi katusuunnitelma laaditaan myöhemmin. Raportit ja alus-
tavat suunnitelmat liittymätarkasteluista on ollut saatavissa ase-
makaavan omalla internet-sivulla ja tarvittaessa Seutulantalolla.

3 ja 8) Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnosten palaute, uusi
aluerakentamissuunnitelma (B&M Arkkitehdit Oy) ja tonttikil-
pailutuksen voittaneen kilpailutyö huomioiden yhteistyössä vali-
tun kumppanuuskaavoitustahon kanssa, kuten on kaava-
asiakirjoissa tuotu esille. Valmisteltu kaavaehdotus on ollut asi-
anmukaisesti Kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä ja pää-
tetty asettaa nähtäville 29.4.2021 § 48. Päätöksentekijöillä on
päättökentekoa varten ollut käytettävissään koko kaavaluonnos-
palaute koottuna kokouksen oheismateriaaleissa sekä itse kaava-
selostusasiakirjassa (selostuksen liite 4) lyhennelmät ja laaditut
kaavoituksen vastineet. Luonnosvaiheiden vastineita ei käsitellä
asemakaavaprosessissa päätöksenteossa samoin kuin kaavaeh-
dotuspalautteeseen annettavia vastineita.

Muistutuksessa annettuihin vaihtoehtoihin A ja B on annettu vas-
tine jo kaavaluonnosvaiheessa. Luonnosvaiheen vastineessa, ja
kaava-asiakirjoissa alusta alkaen, on todettu, että asemakaava-
muutostyön lähtötavoite on määritelty Rantapuiston yleissuunni-
telmaa (2007) tuoreemman Keskustan osayleiskaavan 2030 (Kv.
21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) pohjalta, kuten on kaava-

asiakirjoissa tuotu esille. Vuorovaikutteista asemakaavan muutosprosessia voidaan kuitenkin hallintokäsittelyjen yhteydessä ohjata lähtötavoitteista poikkeavaan suuntaan ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, mikäli se kunnallisen päätöksenteon yhteydessä katsotaan tarpeelliseksi. Kesäteatterille on jo asemakaavallinen oma varaus Rantapuiston puolella, samoin matonpesupaikan mahdollisuudet nykyisellä paikallaan säilyvät toistaiseksi.

Mainittu kaupunkikuvallinen selvitys on ollut lähtötietona kaavamuuksessa; siinä esitettyjä kaupunkikuvallisia huomiota on tarkasteltu ja tarkennettu asemakaavan muutosprosessin aikana.

4 ja 5) Kaavamuutosalueen muutokset kaavaluonnosvaiheen jälkeen on tuotu esiin ja perusteltu kaava-asiakirjoissa sekä asemakaavamuutoksen omalla internet-sivulla. Rantapuiston eteläosan suunnittelu edellyttää Järvenpään kaupungin mielestä kokonaisvaltaisempaa osallistamista ja yhteissuunnitelmaa, jota ei ollut mahdollista teettää Sävelpuiston asemakaavamuutoksen aikataulussa. Investointiohjelmassa ei ole varattu myöskään rahoitusta eteläisen Rantapuiston kehittämiseen lähivuosille. Rantapuiston eteläosalle on siksi tehty oma kaavamuutosaihionsa tuleville vuosille. Muistutuksessa esiin nostettu velvoite korvata Sävelpuiston asuinkorttelissa vähentyvää viheraluetta säilyy kuitenkin edelleen ja tulee huomioitavaksi tulevassa Rantapuiston eteläosat- asemakaavatyössä.

Sävelpuiston autopaikkojen sijoittamista Lepolan pelloille ei ole koettu tarkoituksenmukaiseksi tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Lepolan peltoalueet, osana Tuusulanjärven rantatien kulttuurimaisemaa (RKY 2009) ja Lepola III- asemakaavaa. Viereinen viheralue on jo varattu maisemallisesti avoimena säilytettäväksi suojaviheralueeksi, jolla voidaan myös viivyttää hulevesiä. Tätä maisemallista lähtökohtaa ei ole tarpeen muuttaa Sävelpuiston kaavamuutoksen ja autopaikkojen vuoksi. Lepola III asemakaava on laadittu vuonna 2013 asemakaavaprosessin mukaisesti, osittain rinnakkain Keskustan Osayleiskaavan kanssa, jolloin maan-

käytön suunnittelua on sovitettu yhteen. Järvenpään yleiskaava 2040 on laadittu vuosien 2016-2021 aikana huomioiden molemmat mainitut yleiskaavat.

6) Keskustan osayleiskaavan kaavamääräyksissä esitetään AK-alueelle tonttitehokkuussuositus, joka on vähintään 0,8. Suosituksen voi ylittää tarkemmassa asemakaavasuunnittelussa, se ei ole ehdoton suunnittelureunaehto, millaiseksi se monen lähi-asukkaan ja kaavamielipiteen antajan toimesta on tulkittu. Pysäköintitiloille on tosiaan oma rakennuslainsäädäntö, jonka lisämääräysten mukaisesti voi toteuttaa pysäköintitiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä. Kaavaselostuksessa on kuitenkin tuotu ilmi, että mikäli pysäköintitilojen rakennusoikeus laskettaisiin mukaan, tonttitehokkuus A-6-korttelialueella olisi $e=0,8$. Pysäköintilaitoksen "muurivaikutusta" ja sitä häivyttäviä tarkempia suunnitteluratkaisuja tullaan arvioimaan edelleen rakennussuunnittelun edistyessä ja rakennuslupaprosessin aikana. Pysäköintilaitoksen julkisivua voidaan elävöittää mm. julkisivun jaksoituksilla ja köynnöskasvillisuudella maisemoimalla. Asemakaavamääräys laadukkaasta ympäristöön soveltuvista rakenteista ja julkisivusta koskee myös pysäköintilaitosta ("Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen").

9 ja 10) Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu pysäköintilaitoksen ja asuinpienaloarakentamisen yhdistämisestä on tärkeä osa kumppanuuskilpailutuksessa voittanutta kilpailutyötä, jota on kaavakumppanuutena edelleen tarkennettu ja jalostettu kaavamuutosprosessin aikana. Kortteliin sijoittuvan keskitetyn pysäköintilaitoksen päälle sijoittuva pientaloasuminen kokonaisuus on innovatiivinen ja tavanomaisesta poikkeava suunnitteluratkaisu, etenkin Järvenpäässä. Tavanomaisella pintapysäköintiratkaisulla menetetään mielenkiintoa ja uutuusarvoa asuinkorttelista ja asuntokokojen puolesta erityisesti perheasunnoksikin soveltuvat asunnot.

11) Rakentamistapaohjeeseen on lisätty leikkauskuvia asuinkorttelin osalta. Katualueen poikki- ja pituusleikkauksien suunnitelmat ovat osa Sibeliuksenväylän katusuunnitelman laadintaa, joka laaditaan asemakaavavaiheen jälkeen oman, osallistavan suunnitteluprosessinsa mukaisesti. Asemakaavoittaja on yhdessä kaupunkitekniikan suunnittelun kanssa tarkastellut ja varannut arvioidun tarvittavan katutilan katusuunnitelmaa varten. Katuverkon tärkeimpänä tehtävänä on välittää liikennettä; pelastamisjärjestelyt katuverkolta käsin ovat mahdollisia tapauksissa, joissa muuta vaihtoehtoa ei ole. Sävelpuiston asuinkorttelin osalta asuinkerrostalojen pelastautuminen on mahdollista hoitaa pääosin asuintonttien sisäpuolelta. Pelastusjärjestelyt pyritään huomioimaan jo asemakaavavaiheessa, mutta ne tarkentuvat lopulliseen muotoonsa rakennuslupaprosessin aikana.

12 ja 13) Kadunvarsipysäköinti on asia, jota ei ratkaista asemakaavan yhteydessä muutoin kuin katualueen tilavarauksena. Kadunvarsipysäköinti tarkentuu laadittavan tarkemman katusuunnitelman ja erillisten liikennemerkkipäätösten myötä. Lähtökohtaisesti kadunvarsipysäköinnillä Sävelpuiston asuinkorttelia ympäröivällä katuverkolla on arvioitu olevan liikennettä tukkivia vaikutuksia, mutta asia tutkitaan tarkemmin katusuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutus 5: Yksityinen henkilö, 17.6.2021

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksen puutteesta

Asemakaavaehdotukseen johtaneessa kaavoitusprosessissa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 1 § 2 mom, MRL 6 §, MRL 62 § ja MRA 30 §), hyvää hallintotapaa eikä Järvenpään kaupungin omia avoimuutta korostavia arvoja. Asemakaavatyössä on kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehty ratkaisevia valintoja vain virkamies- ja konsulttivoimin ilman avoimuutta ja osallisten kuulemista. Kaupungin kaavoittaja on kaikessa hiljaisuudessa valmistellut asemakaavaa mm. järjestämällä syksyllä 2020 rakennusliikkeille korttelin arkkitehti- ja suunnittelukilpailun ja valinnut suunnittelukilpailun voittajaksi NCC:n ehdotuksella "Intro".

Vaikka asia paljastui vs. kaavoitusjohtajan päätöksestä, niin pyytämälläkään ei kilpailuehdotuksista annettu tietoa.

NCC:n suunnitelma "Intron" hyväksyntä piilotettiin tontinmyyntipäätöksen ja kumppanin valinnan taakse, vaikka se on asemakaavamuutoksen kannalta tähän asti merkittävin päätös. Se tehtiin asukkaille ja muille osallisille tiedottamatta, heitä kuulematta ja ilman kaupunkikehityslautakunnan käsittelyä. Päätöksellä ei muka ollut mitään tekemistä kaavoitusprosessin kanssa, kun asia teknisesti vietiin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi otsikolla "Sävelpuiston kumppanin valinta ja tontin myyntipäätös". Päätöstekstiin oli kuitenkin lisätty NCC:n suunnitelma "Intron" hyväksyminen.

E.m. päätöksestä on tehty valitus Helsingin Hallinto-oikeudelle. Tuoreessa vastineessaan kaupunki väittää, että k.o. "Tontinmyyntipäätöksessä ei ole päätetty kaavoituksen sisällöstä eikä siitä olisi tässä yhteydessä voitukaan päättää". Ja se väittää edelleen, että "... päätöksessä ei ole ollut kyseessä alueen kaavoitusprosessi eikä siinä siten ole noudatettu kaavoitusprosessia koskevia säädöksiä vaan tontinluovutusprosessia koskevia säädöksiä."

Kuitenkin nyt nähtävänä oleva asemakaavaehdotus on puhtaaksi piirretty NCC:n suunnitelma "Intro", mikä oli arvattavissa. Asemakaavamuutoksen ratkaiseva vaihe hoidettiin siis viekkaudella ja vääryydellä tontin myyntinä ja kumppanin valintana. Valtuutettuja johdettiin harhaan, sillä varmasti jokainen valtuuston jäsen ymmärsi ja uskoi tuolloin käsittelevänsä Sävelpuiston asemakaavaa, josta keskusteltiin detaljeja myöten kaksi tuntia. Kokouksessa ei edes keskusteltu tontinmyynnistä tai kumppanin valinnasta. - Lisäksi, ikävä kyllä, valtuustolle esitettiin virheellistä tietoa päätöksen pohjaksi rakentamisen määrätavoitteesta ja rakennustavasta.

Asemakaavaehdotus eli suunnitelma "Intro" kaupunkikuvallisesti

NCC:n suunnitelma "Intro" on aivan uudenlainen, toteutukseen suoraan tähtäävä ratkaisu ja se poikkeaa kaupunkikuvallisesti ja muulta sisällöltään merkittävästi viime kesän kaavaluonnoksesta. Sen vuoksi se olisi tullut käsitellä suunnittelukilpailun yhteydessä kaavaluonnoksen tavoin tiedottamisineen ja kuulemisineen.

Tässä uudessa ratkaisussa on suuria kaupunkikuvallisia ongelmia niin suhteessa järvenpääläiseen kulttuuriympäristöön kuin naapureihin, vieressä olevaan pientaloalueeseen.

Kaupungin määrittelemät kaavalliset tavoitteet ovat olleet liian yleisellä tasolla, kaikkea hyvää korostavaa sanahelinää, mutta selkeät ja konkreettiset tavoitteet puuttuvat. Rakennuspaikka osana kulttuurimaisemaa edellyttäisi ilmavuutta ja eleganssia, kuten havainnepiirustuksissa Järvenpään osayleiskaavan 2030 kaupunkikuvallisessa selvityksessä esitettiin ja joihin alueen asukkaat luottivat. Jotain peltomaiseman avaruudesta pitäisi pyrkiä säilyttämään sen sijaan että Sävelpuisto tukkisi kokonaan näkymän etelästä päin Järvenpään saapuville, kuten myös Helsingin kaupungin museo viime kesän lausunnossaan edellyttää.

Nyt pyritään sen sijaan survomaan rakennettava alue mahdollisimman täyteen, ahtaaksi ja tukkoiseksi. Vaikka kerrosalaa on hieman vähennetty, niin tämä esitetty perusratkaisu on edelleen liian raskas, umpinainen ja muurimainen niin itään kuin länteenkin, vaikka lännessä kadun puolella muuria on muotoiltu.

Kerrostalojen arkkitehtonisessa ratkaisussa on myös ongelmansa, vaikka siinä toki on kunnianhimoa ja erilaisuutta. Parvekkeet on kätkeyty rakennuksen puuvaipan sisälle tavoitteena ilmeisesti yksinkertaistaa ja rauhoittaa julkisivuja. Mutta näin ne myös suurentavat rakennusten vaikutelmaa ja tekevät ne entistä raskaammiksi, kun runkosyvyyskin on erittäin suuri. Kattojen muotoilu lisää kömpelöä suurten möykkyjen vaikutelmaa. Puuvaipan ulottaminen parvekkeiden päälle paitsi pimentää parvekkeita myös vähentää huolestuttavasti asuntojen valoisuutta ja näkymiä. Monesta huoneesta ei ulos juuri näe eikä päivä paista sisään, kun parvekkeiden sivut ovat täysin ummessa ja kun julkisivun umpiosa sattuu osumaan huoneen ikkunan kohdalle.

Kaava-alueen puusto, "Vastasyntyneiden puisto", on kaupunkikuvallisesti merkittävä elementti vertautuen komeaan kuusialtaan peltoaukion järven puolella. Se on osa hienoa kulttuurimaisemaa ja sen peittäminen pysäköintilaitos-rivitalohybridillä kadottaisi sen kokonaan kaupunkikuvasta. Lisäksi puuston kylkeen rakennettava kolmikerroksinen hybridi muuttaisi kasvuolosuhteita niin radikaalisti, että puille kävisi huonosti. Ilman korkeaa hybridiä puisto korostaisi kulttuurimaisemalle ominaista vehreyttä ja luontoarvoja, myös kauempaa katsottuna. Se olisi myös kaunis näkymä uusista kerrostaloista hybridin sijaan. Autoille

riittäisivät keveät, istutusten pehmentämät katokset. Näin korttelin keskelle muodostuisi yhtenäinen puistoalue, johon sijoittuu mm. kevyen liikenteen väylä Rantapuistoon. - Taiteen ja kulttuurin Järvenpää?

Korttelikonaisuuden väkinäisyys paljastuu räikeimmin pysäköintilaitos-rivitalohybridistelmässä. Se ei ole muodoltaan sopusuhtainen eikä sovi rakennettuun ympäristöönsä eli itäpuolen yksikerroksisiin pientaloihin. Oletteko nähneet kolmikerroksisia rakennuksia, joista alimmainen kerros on iso laatikko ja sen päällä kaksikerroksisia rakennusmassoja? Ei, sellaisia ei näe, koska sommitelma on onnettoman ruma. Erikaisuuden tavoittelu ei riitä syyksi pilata ympäristöä. Pysäköintilaitos, pituus 130 m ja pinta-ala 2300 kem², on mittakaavaltaan täysin vieras elementti tällaisessa paikassa ja pientaloalueen vieressä.

NCC:n "Intron" muita ongelmia

NCC:n suunnittelija totesi rehellisesti kaavaehdotuksen esittelyssä, että tontti on kapea, joten huolena on miten saada mahtumaan kaikki haluttu kerrosala, miten luoda viihtyisyyttä ja miten hallita mittakaava. On hyvä muistaa, että kumppanuuskaavoituksessa suunnittelijan palkan maksaa rakennusliike, jonka tavoitteita hänen on pakko toteuttaa, kuten mm. mahdollisimman paljon myytäviä asuinliiöitä. Ja kun kaupungilla on houkutus tavoitella lyhytnäköisesti suuria tontinmyyntituloja, on ongelma valmis.

Rakennussuunnittelulähtöisen kumppanikaavoituksen sijasta olisi hedelmällisempää miettiä ensin minkälaista rakentamista alueelle halutaan. Rakennussuunnittelu kyllä taipuu helposti tavoitteisiin.

Monet näkivät heti, että NCC:n "Intron" tontit on ahdettu aivan liian täyteen, vaikka taitavasti piirretyt lintuperspektiivikuvat sokaisevat helposti ihastumaan projektiin, kuten on käynyt aikaisemminkin. Ilmasta katsoen ei ahtaus näykään, mutta kun arvioi suunnitelmaa ihmisen korkeudelta, niin kerrostalot ovat liki kiinni toisissaan ja vapaat tilat ovat kuilumaisia ja varjoisia. Aika paljon massiivisuudesta kertoo se, että kun tonttimaa loppuu kesken niin on pakko keksiä sitä lisää pysäköintihallin katolta.

Tonttitehokkuus kuvaa rakentamisen tiiveyttä tontilla. Tonttitehokkuus et = kerrosala jaettuna tontin pinta-alalla. Tehokkuuden laskemisessa tulee tietysti huomioida kaikki rakennukset, myös pysäköintilaitos. Vai eikö sen massa vaikuta

tontin tiiviyteen? Kaavoittaja laskee kuitenkin kerrosalaan vain varsinaisen asuin- ja liikekerrosalan, ei kaavan sallimia lisäkerrosaloja (esim. varasto-, pesula-, etätyö-, sauna- ym aputiloja rakennusten sisällä) eikä pysäköintilaitosta. Lain

mukaan kerrosala lasketaan yksiselitteisesti rakennuksen ulkoseinän ulkopintojen mukaan. Kaavoittaja ei myöskään laske tonttitehokkuutta tonttien pinta-alasta vaan jostain käsittämättömästä syystä osayleiskaavan maankäyttövarauksen pinta-alasta, joka on noin puolitoistakertainen tonttimaahan verrattuna. Näistä seikoista johtuen kerrosalatavoite on liian suuri.

Nyt asemakaavaehdotuksessa kerrostalotonttien tonttitehokkuus pelkkien asuintilojen osalta on keskimäärin $et=1,08$. Mutta kun huomioidaan kaikki kerrosala niin tehokkuus nousee $et=1,24$:ään. Se on siis yli puolitoistakertainen tavoiteltuun $et=0,8$ verrattuna. Ilmankos näyttää täyteen sullotulta, vaikka kerrosalaa on hiljalleen vähennetty kaksinkertaisesta puolitoistakertaiseen.

Massiivisuudesta, kerrostalojen suuresta runkosyvyydestä sekä valitusta arkkitehtuurista (julkisivun puuvaippa tuotu parvekkeita pimentämään) johtuen sekä pihat että asunnot parvekkeineen ovat suurelta osin ikävän valottomia. Kolmikerkosinen pysäköintilaitos-rivitalohybridi peittää pihoilta ja alimpien kerrosten asunnoista aamu- ja aamupäiväauringon ja kerrostalomuuri estää iltpäivä- ja ilta-auringon. Keskipäivällä kesäisin on valoa. Pohjois-koillisen puolen asuntoihin ja alempien kerrosten idän puoleisiin asuntoihin ei aurinko koskaan paista. - Emme elä kuumassa etelässä, missä ykkösasia on suojautua liialta auringolta, päinvastoin, Suomessa suurin osa vuodesta on pimeä.

Suuri ongelma on myös kerrostalojen pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Normia 0,6 ap/asunto soveltaessa tulisi huomioida ympäröivä katurakenne ja kadunvarsipaikat. Riittääkö 90 autopaikkaa 150 asunnolle, kun Urheilukadulta häviävät kaikki kadunvarsipaikat ja Juholankadulta ne vähenevät murto-osaan? Järjestetäänkö Sibeliuksenväylälle kadunvarsipaikkoja vai vievätkö Sävelpuiston ja Juholankadun pohjoispään uusien kerrostalojen asukkaat autonsa Rantapuistoon? Sinne pitää varautua tekemään jättimäinen paikoitusalue.

Esitetty asemakaavaehdotus ei ole lähtökohdiltaan riittävän kunnianhimoinen hyvän ratkaisun saamiseksi arvokkaaseen paikkaan.

Koottuna syyt miksi pysäköintilaitos-rivitalohybridiä ei pidä rakentaa:

- se estää auringon valon ulottumisen korttelin pihoille ja kerrostalojen alempiin asuntoihin

- se estää avoimen, valoisan puistomaisen alueen muodostumisen Sävelpuiston korttelialueen keskelle. Jos korkean hybridin tilalla olisi autokatoksia, niin Vastasyntyneiden puiston ja Sävelpuiston piha-alueiden yhdistelmä muodostaisi hienon, alueen henkeen sopivan väljän oloisen puistoalueen, jossa läpi kulkeva kevyenliikenteenväylä Rantapuistoon olisi kaunis kulkutie

- hybridi on muodoltaan erittäin ruma ja epäsuosittainen eikä se sovi ympäristöönsä eikä pientaloalueen arkkitehtuuriin. Se on etenkin pientaloihin päin haittaavan ruma ja tappaa puuston. Hybridin pohjana oleva valtava pysäköintihallilaatikko on alueelle täysin vieras elementti kooltaan ja muodoltaan, vaikka sitä kuinka yritettäisiin kuolevilla köynnöksillä peittää

- se vaikuttaa raskaudestaan haitallisesti (alentavasti) pohjavesiin, jolloin Vastasyntyneiden puiston lisäksi merivesiviemärin ja läheisimpien pientalojen perustukset ovat vaarassa tuhoutua

- vaikea kuvitella kuka haluaisi asua pysäköintihallin päällä, jonne väkisinkin ulottuvat autojen äänet, pakokaasut ja tärinä. On erittäin kallista ellei mahdotonta estää nämä haitat.

- On järjetöntä aiheuttaa kaikki em. haitat noin 1000 htm² takia. Se on kansantaloudellista tuhlausta ajatellen rakennelman kalleutta perustamisineen, savipatjan puhkomisineen ja painavan pihakannen rakentamisineen.

Näihin ongelmiin on ratkaisu: hybridin sijaan rakennetaan keveitä autokatoksia, jotka muodostavat piharakennussommitelman ja ne voidaan tehdä ilman paalu-perustuksia. Luonto kiittää, rahaa säästyy, Sävelpuistoon saadaan väljyyttä.

Nyt ei kannata kiireellä pilata hienoa rakennuspaikkaa, vaan miettiä tarkemmin, mitä voitaisiin saavuttaa. Arvoisa valtuusto, ottakaa aikalisä ja määritellä tavoitteet väljemmiksi ja valoisemmiksi ja lähtekää kehittämään parempia vaihtoehtoja.

Vastine: Viitaten aiempiin vastineisiin voidaan perusteellisesti todeta, että asemakaavan muutos ja sen vuorovaikutus on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaavamuutos on kaupungin

kehittämistavoitteiden mukainen ja toteuttaa Keskustan osayleiskaavan tavoitetta muuttaa Sävelpuiston alue tiiville asuntokerrostalorakentamiselle. Kerrostaloalueen soveltuvuutta ympäristöön pientaloalueen vieressä ja Tuusulanjärven kulttuurimaiseman läheisyydessä on laajasti selvitetty keskustan osayleiskaavassa.

Järvenpään kaupunginvaltuuston tekemässä päätöksessä kumppanin valinnasta ja tontin myynnistä ei ole päätetty kaavoituksen sisällöstä ja tontinluovutuskilpailutus on järjestetty Järvenpään maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Valinnan tontinluovutuskilpailun voittajasta on tehnyt kaupunginvaltuusto (15.02.2021 § 5). Naapurit eivät ole osallisia tontinluovutuskilpailussa, vaan tontinluovutuskilpailussa osallisia ovat ainoastaan kilpailuun osallistuneet. Tontinluovutus ei edellä mainitulla tavalla kuulu kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan, mistä johtuen kaupunkikehityslautakunta ei ole osallistunut tätä koskevaan päätöksentekoon. Hyvän hallintotavan näkökulmasta huomautettakoon, että asiaa on kuitenkin käsitelty ennen päätöksentekoa kaupunkikehityslautakunnan niin kutsutussa iltakoulussa, mutta ei päätösasiana. Kaupunkikehityslautakunta on toimivaltansa mukaisesti käsitellyt valmisteluvaiheen aikana virkamiesten toimesta valmistellun kaavaehdotuksen ja päättänyt asettaa sen nähtäville (29.4.2021 § 48). Päätöksentekijöillä on päätöksentekoa varten ollut käytettävissään koko kaavaluonnospalautte koottuna kokouksen oheismateriaaleissa sekä itse kaavaselostusasiakirjassa (selostuksen liite 4) lyhennelmät ja laaditut kaavoituksen vastineet.

Alueen kaupunkikuvallisesti merkittävän sijainnin pohjalta on ollut ensiarvoisen tärkeää löytää arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas tontinkäyttöratkaisu. Kaupunki katsoo, että tontinluovutuskilpailutuksen kautta saatu suunnitelma kumppanuuskaavoituksen pohjaksi on poikkeuksellisen edustava ratkaisu niin tontinkäytön, arkkitehtuurin/ rakennustypologian ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden kannalta. Huomioiden haastava tontinmuoto ja muut maankäytölliset reunaehdot, on kaavaehdotuksen mukainen tontinkäyttö onnistunut pääsääntöisesti yhdistämään

hyvin suunnittelun tavoitteet ja mahdollistamaan toteuttamiskelpoisen ratkaisun. Pelkästään parhaalla laadulla, kilpailutyöllä tai kaikki mielipiteet huomioivalla suunnitelmalla ei tee mitään, jos sille ei löydy toteuttajaa.

Järvenpään kaupungin tavoite edelleen on, kuten myös kaava-suunnittelun alusta alkaen on tuotu esiin, säilyttää mahdollisuudet "Vastasyntyneiden metsän" puuston säilymiselle. Kaavamuu-tosproessin edetessä rakentamisten rajoja on tarkasteltu ja siirretty etämmäs säilytettävästä puustoalueesta. Pysäköintilaitoksen seinälinja on arvioitu sijaitsevan riittävän etäällä puustosta. Toiminnallinen estevaikutus on olemassa, mikä osaltaan myös suojelee puustoa ylimääräiseltä kulkureittien puhkaisemiselta säilytettäväksi tarkoitetun puuston sekaan. On kuitenkin syytä huomioida, että asemakaavan näkökulmasta Sävelpuiston lähivirkistysalueeksi (VL) jäävän osan pääasiallinen käyttötarkoitus on mahdollistaa jäteveden meriviemärin sijainti ja olosuhteet nykyisen tilanteen kaltaisena ja mahdollistaa jalankulkuyhteyden toteuttaminen tarkemman puistosuunnitelman kautta (asemakaavavaiheen jälkeen) Urheilukadun ja Sipootien välille.

Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu pysäköintilaitoksen ja asuin-pientalorakentamisen yhdistämisestä on tärkeä osa kumppanuuskilpailutuksessa voittanutta kilpailutyötä, jota on kaavakumppanuutena edelleen tarkennettu ja jalostettu kaavamuu-tosproessin aikana. Kortteliin sijoittuvan keskitetyn pysäköintilaitoksen päälle sijoittuva pientaloasuminen kokonaisuus on innovatiivinen ja tavanomaisesta poikkeava suunnitteluratkaisu, etenkin Järvenpäässä. Tavanomaisella pintapysäköintiratkaisulla menetetään mielenkiintoa ja uutuusarvoa asuinkorttelista ja asuntokokojen puolesta erityisesti perheasuinnoksikin soveltuvat asunnot. Kadunvarsipysäköintiä ei ratkaista asemakaavan yhteydessä muutoin kuin katualueen tilavarauksena. Kadunvarsipysäköinti tarkentuu laadittavan tarkemman katusuunnitelman ja erillisten liikennemerkkipäätösten myötä. Suurin osa Sävelpuiston asemakaava-alueessa mukana olevista katualuerajauksista on lähtötilanteen mukaisia, toisin sanoen niissä ei ole tehty muutok-

sia. Katualueen raja on tarkentunut ainoastaan Sävelpuiston puistoalueen länsi- ja pohjoisilla sivuilla. Osa Keskustan osayleiskaavassa osoitetusta asuinkerrostalojen alueesta on asemakaavotuksen yhteydessä tarkasteltu ja osoitettu lisätilana katualueelle Sibeliuksenväylällä polkupyöräilyn kehittämissuunnitelman toimenpiteitä varten, mikä on osaltaan kaventanut pinta-alaa Sävelpuiston asuinkorttelin rakentamiselle. Lähtökohtaisesti kadunvar-sipysäköinnillä Sävelpuiston asuinkorttelia ympäröivällä katuverkolla on arvioitu olevan liikennettä tukkivia vaikutuksia, mutta asia tutkitaan tarkemmin katusuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Keskustan osayleiskaavan kaavamääräyksissä esitetään AK-alueelle tonttitehokkuussuositus, joka on vähintään 0,8. Suosituksen voi ylittää tarkemmassa asemakaavasuunnittelussa, se ei ole ehdoton suunnitteluenaehto, millaiseksi se monen lähi-asukkaan ja kaavamielipiteen antajan toimesta on tulkittu.

Asemakaavaan on osoitettu erillinen yleismääräys, jonka mukaan rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset myös lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. Paalutustarve on ilmeinen, mutta tarkka perustamistapa asuinrakennusten ja pysäköintihallin osalta tarkentuu ja ratkaistaan rakennuslupavaiheessa tarkempien suunnitelmien ja tutkimusten perusteella. Kaavaehdotuksen jälkeen laadittu perustamistapalausunto asuinkerrostalojen osalta on täydennetty kaavaselostuksen liitteisiin. Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.