



tekninen.palvelu(a)jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupunki  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

Viite: lausuntopyyntö 23.1.2019

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Järvenpää, 12. Peltola, Vanha  
valtatie 58, kiinteistö 186-12-1281-9, kaavatunnus 120031**

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Vanha valtatie 58 (kaavatunnus 120031) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa Vähänummentiehen (yhdystie 1452), jolle laaditaan parhaillaan aluevaraussuunnitelmaa. Vähänummentien ja Vanhan valtatien liittymässä olevaa katualuetta on laajennettu kaavan luonnosvaiheen jälkeen, jotta aluevaraussuunnitelmassa suunnitellulle Vähänummentien kävelyn ja pyöräilyn alikululle on riittävästi tilaa.

Vähänummentien varteen on osoitettu kaavaehdotuksessa lähivirkistysalue (VL). Periaatteessa lähivirkistysaluetta ei pitäisi osoittaa väylän melualueelle. Tässä tapauksessa lähivirkistysalue on osoitettu asemakaavaan viitasammakkoa varten, sillä asemakaava-alueen vieressä sijaitsee viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalue. Virkistysalueelle tulisi lisätä määräys *alue ei edellytä melusuojauksen toteuttamista*.

Kaavakartassa on määrätty, että asuinkorttelialueilla rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason (ALeq) ohjearvoja. Meluselvityksessä (5.11.2018) alueelle suunnitellut rakennukset ovat yksikerroksisia. Asemakaava mahdollistaa rakentamaan asuinrakennukset kaksikerroksisiksi. Ennustevuonna 2040 asuinrakennusten toisen kerroksen julkisivuille kohdistuvaa melutasoa ei ole esitetty.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti melun ohjearvoihin huomiota luonnosvaiheen lausunnossa. Asemakaavassa tulee määrätä ARK-korttelialuilla meluselvityksen mukaisesta melusteestä, jotta kaavaratkaisulla voidaan varmistaa valtioneuvoston päätöksen mukaisten meluarvojen saavuttaminen asuinrakennuksissa.

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että sen säilyminen luonnonmukaisena tulee turvatuksi. Tämä on tarpeen viitasammakon elinympäristön säilyttämiseksi. Kaavamääräyksen tarkentaminen huomioiden ELY-keskus katsoo, että kaavamuutos ei heikennä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavaselostuksessa on esitetty vireillä olevaa yleiskaava 2040 käsittelevässä kappaleessa, että kaava-alueelle ei oltaisi esittämässä muutoksia. Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Asemakaavaselostuksessa tulee edelleen esittää perusteet oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeavaan maankäytön ratkaisuun.

Kaavaratkaisua tulee täydentää lausunnossa mainituilta osin.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut ylitarkastaja Reetta Suni. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Ilpo Huolman, Timo Kinnunen, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/3028/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3028/2017 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 18.02.2019 12:16

Ratkaisija Suni Reetta 18.02.2019 12:17