



tekninen.palvelu(a)jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupunki  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

Viite: lausuntopyyntö 15.4.2019

## Lausunto Järvenpään Yleiskaava 2040 -luonnoksesta

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Järvenpään Yleiskaava 2040 -luonnoksesta 7.6.2019 mennessä. Uudenmaan ELY-keskus on saanut lausunnoilleen lisäaikaa 12.6.2019 asti.

### Yleistä

Kaavakartan jakaminen useamman teeman mukaan helpottaa kaavakartan tulkintaa. Uudenmaan maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettu huomioon.

Kaavaselostuksessa on avattu hyvin kaavakartan merkintöjä ja niiden perusteita. Kaavaselostuksessa lihavoidulla tekstillä esitetyt tekstit vaikuttavat kaavamääräyksiltä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavakartalla on syytä esittää yksityiskohtaiset kaavamerkinnot ja -määräykset tai viitata kaavakartalla erikseen karttaa koskeviin määräyksiin (määräysliite).

### Liikenne

Järvenpään kaupungin on tarkoitus tukeutua joukkoliikenteessä myös jatkossa vahvasti raskaaseen raideliikenteeseen. Tätä tukemaan on yleiskaavassa osoitettu tiivistyvä asemanseutu -vyöhykkeet keskustan, Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen ympäristöön. Tavoite on erinomainen ja Uudenmaan ELY-keskus kannattaa asemanseutujen tiivistämistä. Asemanseutujen osalta on tarpeen tarkastella sitä, minkä verran käyttäjiä juna-asemien ympäristöön osoitettu maankäyttö tuottaa asemille, sillä käyttäjämäärä vaikuttaa mahdollisuuksiin saada asemanseutua palvelevia junavuoroja. Esimerkiksi Ainolan aseman ympäristössä maankäyttö on melko pientalovaltaista. Yleiskaavaa laadittaessa tulisi harkita tehokkaampien asumisen alueiden osoittamista Ainolan aseman ympäristöön.

On hyvä, että yleiskaavassa on tunnistettu junaliikenteen lisäksi myös linja-autoliikenteen kehittämistarpeita, ja osoitettu paikallisen linja-autoliikenteen kehittämiseksi kaavakartalla joukkoliikenteen

kehityskäytävät. Auto- ja pyöräliikenteen liityntäpysäköinnin tarpeet tulee rautatieasemien kaavamääräyksen mukaan ottaa huomioon asemien ja niiden lähiympäristön suunnittelussa. Seudullisen liityntäpysäköinnin edellytykset tulee määräyksen mukaan huomioida erityisesti Ainolan ja Haarajoen asemien läheisyydessä. Tekeillä olevassa Uusimaa-kaavassa Ainolan ja Haarajoen asemien liityntäpysäköintialueet on tunnistettu seudullisen sijaan maakunnallisesti merkittäviksi liityntäpysäköintialueiksi. Rautatieasemien kaavamääräystä voisi harkita muokattavaksi etupainotteisesti vastaamaan tekeillä olevaa Uusimaa-kaavaa.

Yleiskaavassa on osoitettu kolme liikenteen yhteystarvetta. Näistä Itäinen radanvarsitie on seudullinen yhteystarve ja se on osoitettu myös maakuntakaavassa. Tekeillä olevassa Uusimaa-kaavassa Itäinen radanvarsitie on osoitettu pitkällä aikavälillä toteutettavan maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisella linjauksella. Yhteyden on arvioitu toteutuvan maakuntakaavan vuoteen 2050 ulottuvan suunnittelukauden loppupuolella tai vuoden 2050 jälkeen. Yhteys palvelisi Keski-Uudenmaan poikittaisena liikenneyhteytenä. Tähän nähden tärkeämpi kehitettävä poikittaisyhteys on kuitenkin valtateiden 3 ja 4 välillä kehitettävä pohjoinen logistiikan poikittaisyhteys, joka Järvenpään kaupungin alueella tarkoittaa Vähänummentietä (yhdystie 1452). Väylän osoittaminen kaavakartalla kehitettävänä logistiikkaväylänä on ELY-keskuksen mielestä hyvä väylän esitystapa.

Lahdenväylä (valtatie 4) on osoitettu yleiskaavassa sekä liikennealueen aluevarauksena, että viivamerkinnällä moottoritienä. Väylän osoittamiseen riittää joko viiva- tai aluevarausmerkintä, eikä molempia pitäisi käyttää. Lisäksi Lahdenväylän olemassa olevat eritasoliittymät on osoitettu sekä osana liikennealueen aluevarausta, että kohdemerkinnöillä. Eritasoliittymienkin osoittamiseen riittää joko kohde- tai aluevarausmerkintä, eikä molempia pitäisi käyttää. Uudenmaan ELY-keskus suosittelee käyttämään Lahdenväylän ja sen olemassa olevien eritasoliittymien osoittamiseen aluevarausmerkintää liikennealue. Aluevarausmerkintä sisältää automaattisesti eritasoliittymät. Kehitettävälle logistiikkaväylälle osoitettu uusi eritasoliittymä voidaan osoittaa merkinnällä eritasoliittymä tai eritasoliittymävaraus.

Järvenpään kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä on parhaillaan teetettävänä yleiskaavaa palveleva liikennejärjestelmäsuunnitelma. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa tarkastellaan liikennejärjestelmän kehittämiskohteita. Uudenmaan ELY-keskus ottaa osin kantaa yleiskaavan liikenneratkaisuihin vasta, kun liikennejärjestelmäsuunnitelman tuloksia on käytettävissä.

### **Kulttuuriympäristö**

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on päivitetty. Hoitosuunnitelman

hoitoluokat ovat perusteltuja ja niillä on konkreettista vaikutusta kohteisiin suhtautumiseen. Konkreettisesti tämä ilmenee yleiskaavassa, jonne toimenpideluokat 1 ja 2 on viety. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaratkaisu täyttää sen yleispiirteisyys huomioiden kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettavat tavoitteet. Kaavaselostuksessa olevat määräykset ovat asianmukaiset, mutta ne tulee saattaa myös kaavamääräyksiksi kaavakartan oheen.

Yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön mm. täydennysrakentamisen osalta on arvioitu asianmukaisesti. Täydennysrakentaminen asettaakin suurimmat haasteet kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen kannalta. Tästäkin syystä on tärkeää, että kaavamääräyksiin pystytään ohjaamaan tätä kehitystä erityisesti valtakunnallisesti merkittävillä alueilla, jotta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat kulttuuriympäristön osalta.

### **Kaupan ratkaisu**

Kaavaselostuksen mukaan keskeisten kaupallisten toimintojen keskittymät on jo ratkaistu Keskustan osayleiskaava 2030 yhteydessä. Kaavaselostuksessa oleva Kaupallisten palveluiden alue (KM) lihavoidulla esitetty teksti tulee liittää ko. merkinnän määräykseksi.

Maakuntakaava sallii KM-alueelle vain TIVA-kauppaa seudullisena. Mikäli alueelle halutaan muuta vähittäiskauppaa, se voi olla vain paikallista ja sellaista, joka ei vaaranna keskustan ensisijaisuutta palveluiden alueena. Tämä ja kaupan mitoitus tulee saada sisällytettyä KM kaavamääräykseen.

Kaavaluonnoksessa esitetyt työpaikka-alueet ovat varsin laajat ja niihin sisältyy liiketilojen rakentamismahdollisuus. Liiketilojen laatu tulee määritellä tarkemmin paikalliseksi ja pääkäyttötarkoitukseen liittyväksi. Liiketilojen mitoituksessa tulee ottaa huomioon myös ylikunnalliset vaikutukset. Lähinnä tämä tulee kyseeseen Tuusulan Tuomalan alueen osayleiskaavaratkaisun osalta.

Viimeistään kaavaehdotusvaiheessa tulee esittää kaavaa koskevan kaupan ratkaisun vaikutusten arviointi ja selvityspohja.

### **Pilaantuneet maat**

Pilaantuneiden maiden huomioiminen yleismääräyksenä on hyvä. Määräystä on syytä muokata muotoon "*Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ja huomioitava jatkosuunnittelun yhteydessä. Maaperä on tarvittaessa puhdistettava.*"

### **Meluntorjunta**

Meluntorjunnan yleismääräystä on syytä tarkentaa seuraavasti: "*Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai*

*luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja melualueelle on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että valtioneuvoston (VNp 993/1992) antamat ohjeavot eivät ylitä."*

### **Luonto**

Yleiskaavaaluonnoksen tausta-aineistona on varsin kattavat luontoselvitykset. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että luontotyyppien uusi uhanalaisuustarkastelu julkaistiin joulukuussa 2018. Järvenpään luontotyyppiselvitys olisi tarpeen päivittää uusimman luokituksen mukaiseksi ja huomioida tulokset tarpeen mukaan myös luontokohteiden kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Yleiskaavan vaikutukset Natura-alueisiin tulee jatkotyössä arvioida asianmukaisesti. Tuusulanjärven Natura-alueen keskiosan kaavamerkinnän tulee olla SL, kuten mm. Kaakkolan rannan tuoreessa asemakaavassa.

### **Pohjavedet**

Pääsijaintikunnaltaan Järvenpäässä sijaitsee kolme pohjavesialuetta, joista kaksi on vedenhankintakäytössä. Nummenkylän ja Myllylän pohjavesialueille tulee lisätä vesilain mukaiset suojavyöhykkeet kaavakartalle ja määräyksiin. Nummenkylän pohjavesialueelle on merkitty Ares asumisen reservialue. Ares-alue sijaitsee hyvin lähellä Vähänummen vedenottamo. Lisäksi Vähänummen vedenottamon eteläpuolelle tällä hetkellä rakentamattomalle alueelle on kaavoitettu TP/y-alue. Pohjaveden suojelun kannalta vedenottamoiden lähiympäristöt tulee jättää mahdollisimman rakentamattomaksi ja kaavoittaa esimerkiksi virkistysalueeksi.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Brita Dahlqvist-Solin, Ilpo Huolman, Annukka Galkin, Olli Jaakonaho, Ilkka Juva, Elina Kerko, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager  
Uudenmaan liitto

Tämä asiakirja UUELY/12209/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12209/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 11.06.2019 13:28

Ratkaisija Suni Reetta 11.06.2019 13:33