

## Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry

LAUSUNTO

29.03.2018

VANHA VALTATIE 58 (120031)

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta

KAAVATILANNE

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Se sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja sen poikki kulkee maakaasuputki. Alueen kautta kulkee myös maakuntakaavan viherverkkoyhteys.

### Yleiskaava

Järvenpään yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Vähänummentien pohjoispuolella on vedenottamo, ja suunnittelualue sijaitsee vesioikeuden vahvistamalla vedenottamon suoja-alueella. Alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Aluetta halkoo maakaasuputki sekä ulkoilun pääreitti.

### Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa v. 2007 vahvistettu asemakaava.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi:

”Y-14 Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa pelastusaseman ja muita julkisia tai julkisluontoista palvelurakennuksia. ... Alue sijaitsee pohjavedenottamon suoja-alueella, joka on vesioikeuden vahvistama...”

Asemakaavamääräys on varustettu lisämääräyksellä /pvs-1:

”Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat huonontaa pohjavettä. Rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelun asettamat erityisvaatimukset sekä suojatoimen radonkaasua vastaan.”

Lisäksi rakennuslalla on merkintä pvp: ” Merkintä osoittaa, että tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty.”

Niin ikään asemakaavassa on osoitettu korttelialuetta halkova rasite maakaasuputkelle sekä ulkoilun pääreitti, joka kulkee korttelialueen pohjoisreunassa.

### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavanmuutoksella alueesta muodostetaan kaksi asuinpienalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. (ARK-13).

Korttelialueiden yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 6000 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusoikeus 2000 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 8000. k-m<sup>2</sup>.

Kaavamääräys on varustettu lisämääräyksellä /pvs-X (/pvs-1?), jolla pyritään varmistamaan alueen pohjaveden laatu: ” Alue sijaitsee pohjavedenottamon suoja-alueella, joka on vesioikeuden vahvistama. (L-SVEO 89/1980A, 7.11.1980 ja KHO 5812, 9.12.1981). Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat huonontaa pohjavettä. Rakentamisessa on otettava

huomioon pohjaveden suojelun asettamat erityisvaatimukset sekä suojatoimet radonkaasua vastaan. Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.”

Kahden korttelialueen välillä kulkee maakaasuputken rasite, jonka päälle on osoitettu puistoalue (VP) ulkoilureitteineen. Korttelialueen Vähänummentiehen rajoittuva osa on merkitty suojaviheralueeksi (EV).

#### MIELIPIDE

Asemakaavassa tulisi korttelialueiden reunoille osoittaa istutettava puurivi, etenkin Vanhan valtatie puolelle, jossa rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen sivuun.

Kaava-alue on osa tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta. Vaikka rakennusalojen väliin jäävät pihat on osoitettu ohjeellisiksi leikki- ja oleskelualueiksi olisi ehkä hyvä lisätä korttelialueelle merkintä pvp: ”Merkintä osoittaa, että tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty.”

Yhdistyksellämme ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Yhteyshenkilö  
Heta Rinta-Pollari, pj  
p. 040 705 7278  
[hetarp@live.com](mailto:hetarp@live.com)

Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry:n puolesta

Irja Paloheimo  
Heta Rinta-Pollari