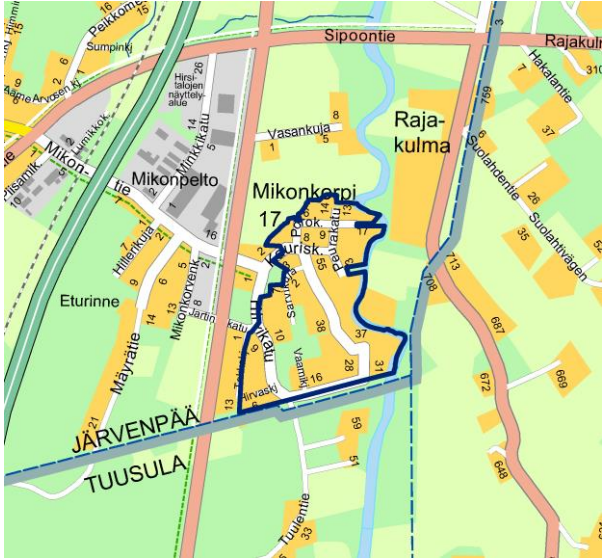
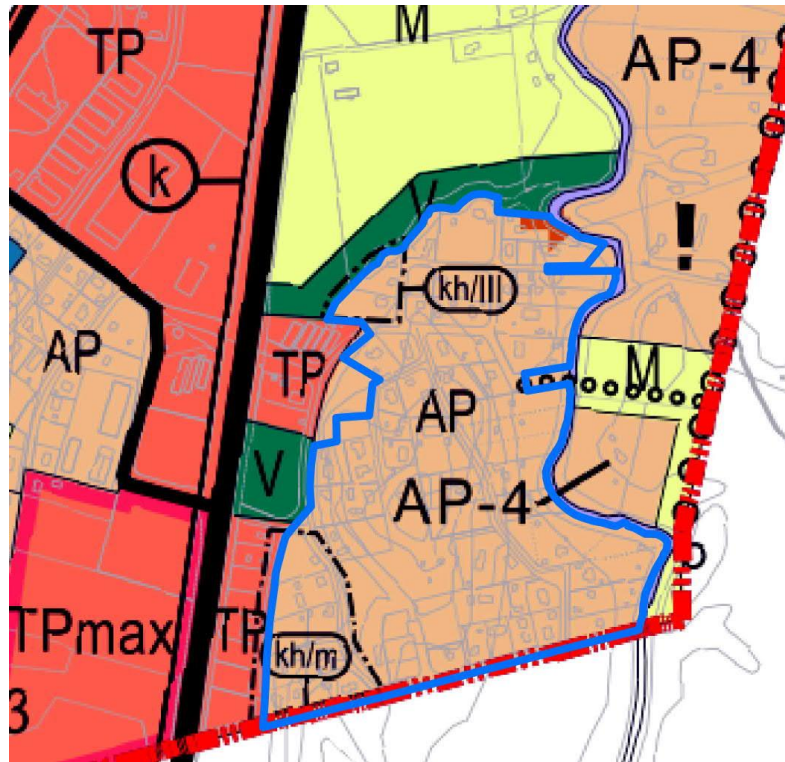




## Asemakaavan muutos OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §) 9.6.2015

<b>Kaava-alueen nimi</b>	Mikonkorven omakotitonttien tiivistäminen
<b>Dnro</b>	KAUKE 177/2015
<b>Kaavatunnus</b>	170009
<b>Aloite tai hakija</b>	<p>Vanhon omakotialueiden tiivistämisprojekti on käynnistetty kaupungin aloitteesta (KAUKE 13.11.2014 § 78, KH 24.11.2014 § 287). Tarkoituksena on ollut tutkia rakennusoikeuden lisäämismahdollisuuksia niillä omakotitonteilla, joiden rakennusoikeus on alle <math>e = 0,25</math>, ja joiden omistajat ovat sitä pyytäneet. Talousrakennusten rakentamismahdollisuudet tutkitaan koko alueella. Työ sisältyy kaavoitussuunnitelmaan 2015.</p>
<b>Suunnittelualue</b>	<p>Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan eli Mikonkorpi omakotitontteja kortteleissa 1713-1724.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Keravanjoen välissä noin neljän kilometrin päässä keskustasta, kaupungin itäreunalla. Alueen tontit ovat yksityisomistuksessa. Puisto- ja katualueet omistaa kaupunki. Alueen maastossa on suuria korkeuseroja: rinteet laskevat kohti Keravanjokea ja alueen länsireunaa.</p>
	
	<p><i>Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa.</i></p>
<b>Tavoitteet</b>	<p>Kaavasunnittelulla tutkitaan mahdollisuudet rakennusoikeuden nostamiseen omakotitonteilla. Kaavaratkaisu tutkitaan tonttikohteisesti. Rakennusoikeuden nostamisesta tehdään puite- ja maankäyttö Sopimukset tonttien 1713-6, 7 ja 8 kiinteistönomistajan ja kaupungin kesken.</p> <p>Koska alueiden käyttötarkoitus pysyy ennallaan eikä rakennusoikeutta tai kerroslukua nosteta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä.</p>

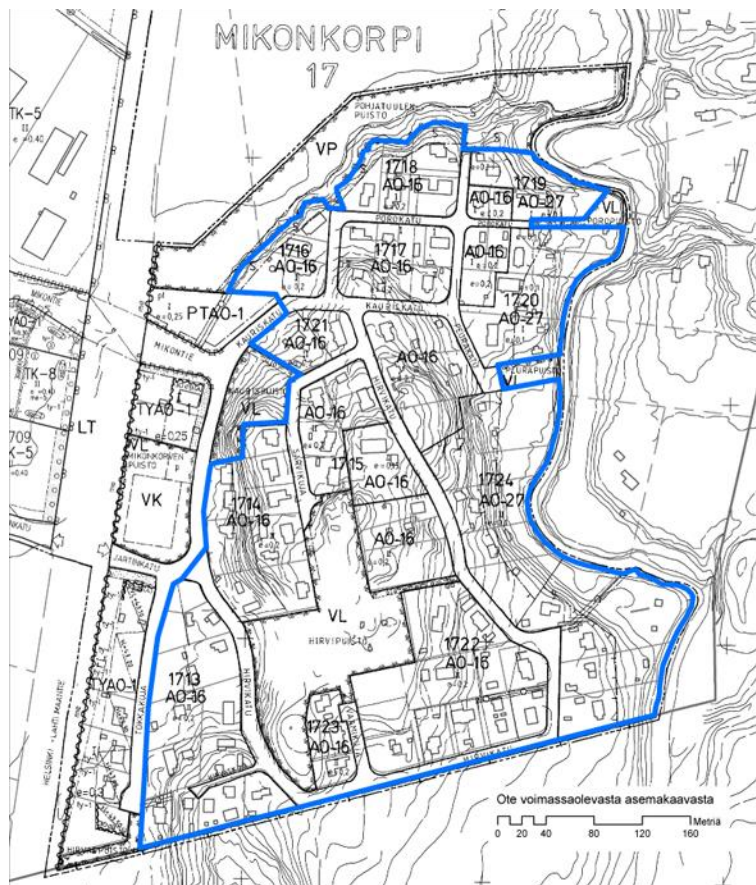
## Yleiskaava



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue on asemakaavoitettu. Alueen tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $e = 0,25 \dots 0,4$ . Sotakylän alue alueen länsireunalla on merkitty maakunnalliseksi kulttuuriympäristöalueeksi, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

## Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1988. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-16, AO-27). Rakennusoikeus on tehokkuusluvun  $e = 0,2$  mukainen, ja rantatonteilla on  $e = 0,1$ . Yhdellä alueen keskiosan tontilla rakennusoikeus on  $e = 0,15$ . Talousrakennusten rakennusoikeutta ei ole osoitettu erikseen.

## Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Viranomaiset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Arvioitavia vaikutuksia ovat muun muassa vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen sekä tekniseen huoltoon. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arvioin kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

## Tiedottaminen

Asemakaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla [www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi) sekä lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille ja haltijoille. Suunnitelma-asiakirjat ovat nähtävänä Seutulantalons palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

## Valmistelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan teknisessä asiakaspalvelupisteessä ja siitä voi antaa palautetta kaavoitukseen kaavan valmisteluvaiheen ajan.

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäväksi (MRL 62 §, MRA 30 §) 14 päivän ajaksi syyskuussa 2015. Luonnosta koskevat mielipiteet tulee jättää kaavoitukselle kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

## Ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja se asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) arviolta marraskuussa 2015. Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet.

## Hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen arviolta tammi-kuussa 2016. Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusote lautakunnan päätöksestä on pyydetty erikseen Järvenpään kaupungin hallintopalveluista.

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaava-alueen kiinteistönomistajille ja rajanaapuritonttien omistajille tiedotetaan hyväksymispäätöksestä kirjeitse.

## Yhteystiedot

Järvenpään kaupunki  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne  
Seutulantie 12, PL 41  
04401 Järvenpää

Seutulantalons palvelupiste  
Seutulantie 12, PL 41  
04401 Järvenpää  
[tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi](mailto:tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi)

