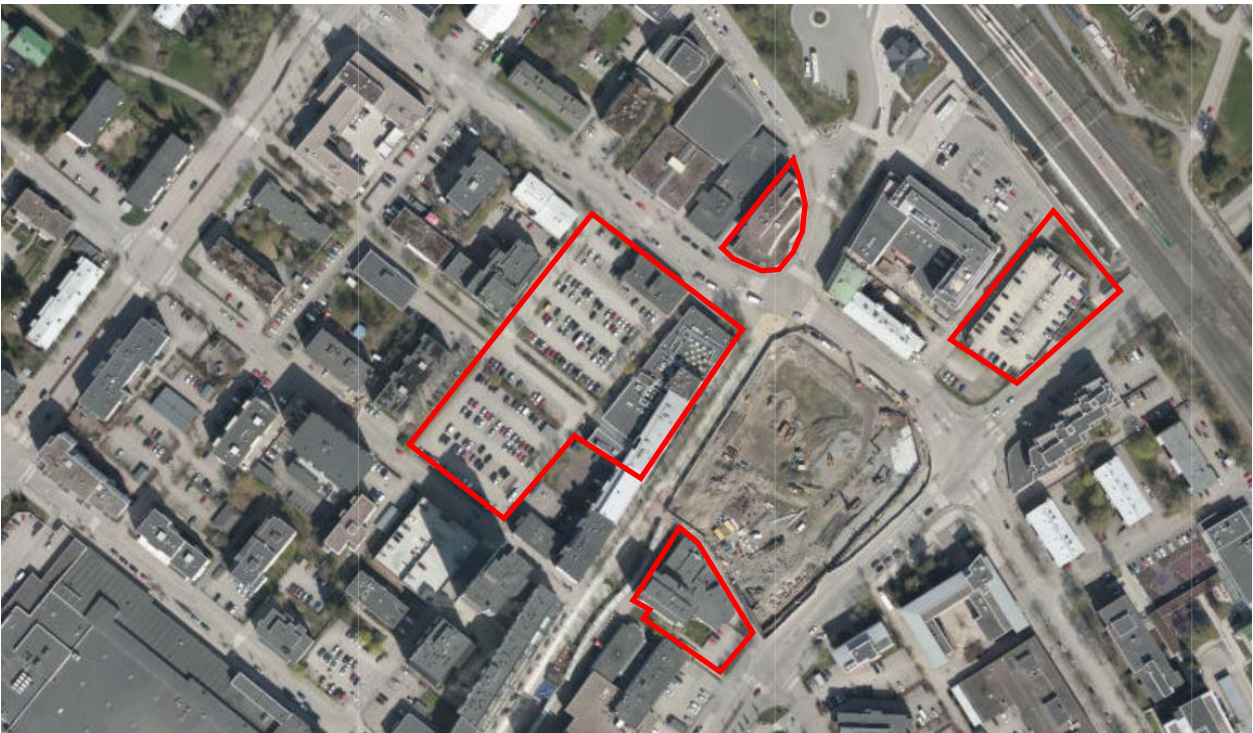


Mannilantie 32-34 (Osuuspankin kortteli), asemakaavan muutos

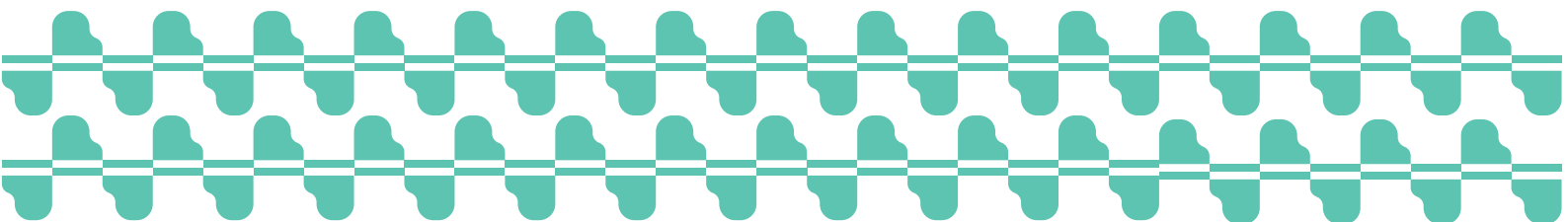
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)
7.12.2022



Asemakaavan muutos
Dnro: JARDno-2021-2543
Kaavatunnus: 010110

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa



1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä." Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

1.1 Kaavan nimi ja kaavatunnus

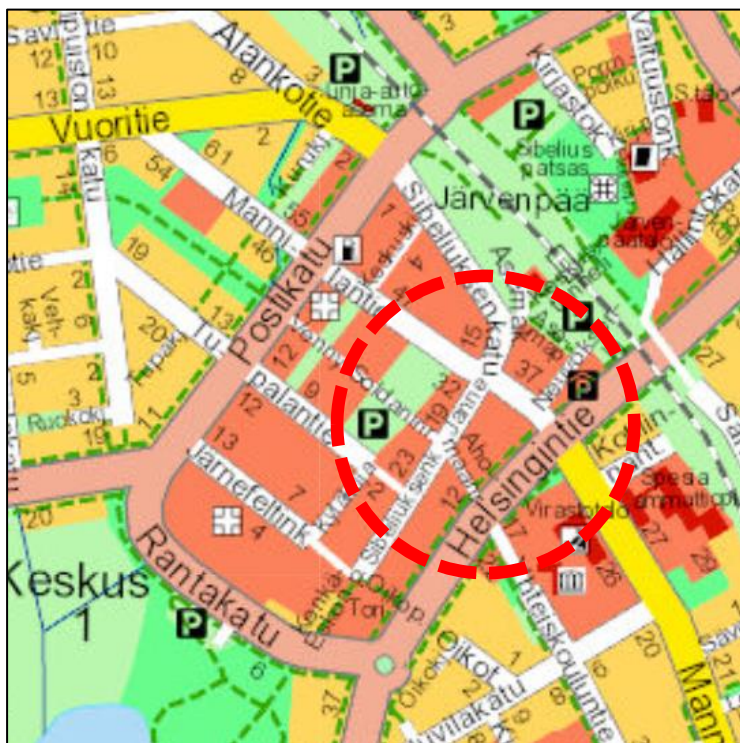
Kaavan nimi on: Mannilantie 32-34 (Osuuspankin kortteli)
Kaavatunnus: 010110

1.2 Kaavan laatija

Kaavan laatijana toimii arkkitehti (FISE YKS-530) Timo Rysä/Sweco Infra & Rail Oy yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa.

1.3 Kaava-alue

Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 186-1-129-1, 186-1-132-10, 186-1-138-19, 186-1-147-23, -24, -33, -34, -37, -38, sekä kahden em. kiinteistöihin rajautuvan katualueen (186-1-9901-0) osaa, jotka ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaava-alue sijoittuu Järvenpään ydinkeskustan alueelle.



Kuva 2. Kaava-alueen likimääräinen sijainti opaskartalla (punainen katkoviiva).

Kaava-alue koostuu neljästä erillisestä, lähekkäin sijoittuvasta osa-alueesta. Kaava-alueen pinta-ala on 18035 m². Kaava-alueen laajin yhtenäinen osa-alue rajautuu pohjoisessa Mannilantien katualueeseen, idässä Sibeliuksenkadun katualueen jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun osaan, etelässä Tupalantien katualueeseen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL-35), ja lännessä Venny Soldaninraitin katualueeseen, sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin (AL-46, AL-56). Kaava-alueen muut osa-alueet sijoittuvat edellä kuvatun osa-alueen pohjois-, koillis- ja itäpuolelle. Kaava-alueen rajaus voi tarkentua kaavasuunnittelun edetessä.



Kuva 3. Kaava-alueen alustava rajaus (oranssi katkoviiva) ja kiinteistörajat (punainen viiva) ilmakuvalla (2019).

1.4 Kaavahankkeen käynnistämiseen liittyvät päätökset

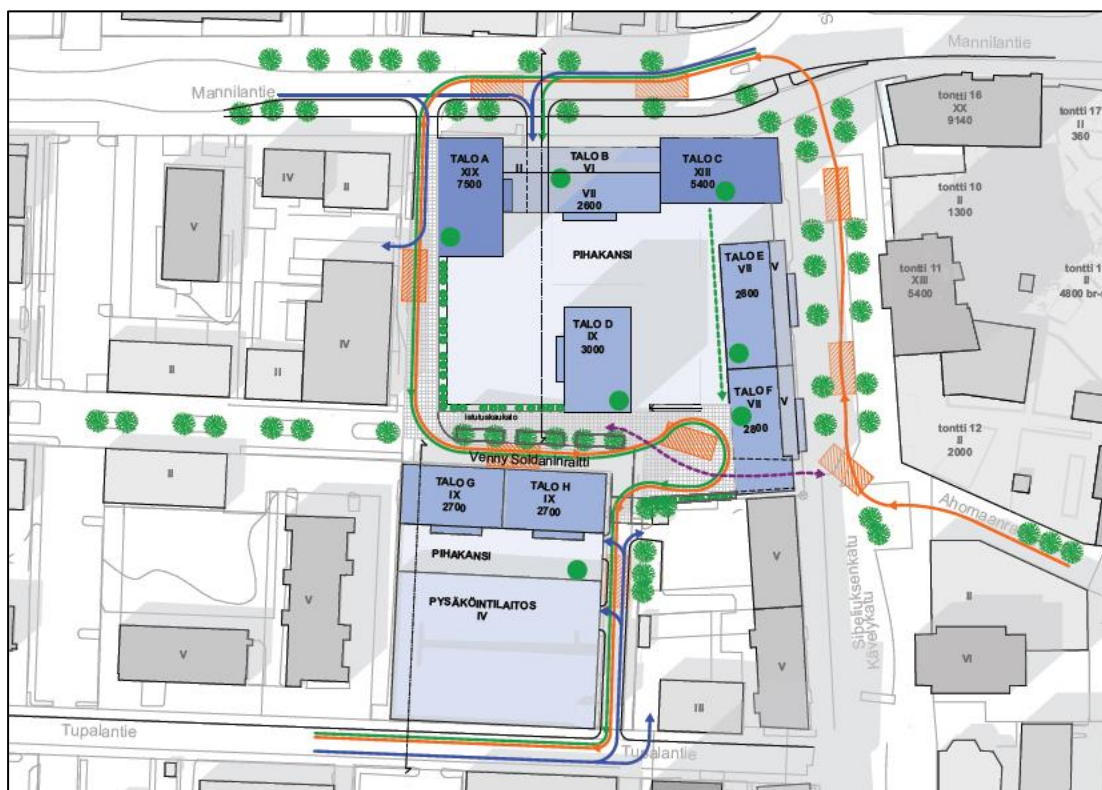
Hanke on käynnistynyt Uudenmaan Osuuspankin aloitteesta osana Perhelän korttelin (Bulevardikorttelin) kehittämistä. Kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen puitesopimus kaavamuutoksesta on allekirjoitettu 31.3.2020. Kaavamuutos on todettu ensimmäisen kerran vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa osana Perhelän korttelin kaavamuutoskokonaisuutta. Hanke sisältyy vuoden 2022 kaavoitussuunnitelmaan (kh 17.1.2021 § 15).

1.5 Hankkeelle asetetut tavoitteet

Mannilantien, Sibeliuksenkadun ja Tupalantien katualueiden rajaamalle osa-alueelle on tavoitteena toteuttaa korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten muodostama kokonaisuus, joka kytkeytyy luontevalla tavalla alueen liikenneverkkoon, Sibeliuksenkadun kävelykatuun, rakenteilla olevaan Bulevardikortteliin ja muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kaavasuunnittelun ohessa tarkastellaan tarvittavilta osin mm. alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä, infrajärjestelmiä, sekä kaava-alueelle sijoittuvien kortteli- ja katualueiden aluevarauksia. Asemakaavan muutos tukee Järvenpään kävelykeskustan uudistamista Keskustan osayleiskaava 2030:n reunaehtojen mukaisesti. Alueelle on laadittu alustavat viitesuunnitelmat (YIT Rakennus Oy, Aihio Arkkitehdit Oy 2022).

Järvenpään keskustan kehittämisen tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen. Laadukas asuminen, monipuoliset palvelut ja korkeatasoiset julkiset tilat luovat keskustasta viihtyisän, vetovoimaisen ja turvallisen kaupunkiympäristön. Keskustaa kehitetään kaupungin vision mukaisesti yhdessä eri osapuolten kanssa. Yhtenä keskeisimmistä ja näkyvimmistä keskustakehittämisen hankkeista ja välitavoitteista on Bulevardikorttelin rakentaminen, joka alkoi vuonna 2021. Keskustakortteleiden kehittäminen jatkuu korttelin 147 asemakaavoituksen käynnistyessä. Tällä asemakaavan muutoksella kaupunki pyrkii edistämään kävelykeskustan uudistusta keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti ja muodostamaan kaava-alueelle sen itäpuolelle sijoittuvaan Bulevardikortteliin kytkeytyvän suunnittelukokonaisuuden.

Kiinteistöjen, 186-1-129-1, 186-1-132-10 ja 186-1-138-19 osalta tavoitteena on päivittää autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset nykytilanteen ja rasitesopimusten mukaisesti.



Kuva 4. Alustava viitesuunnitelma (YIT Rakennus Oy, Aihio Arkkitehdit Oy, 23.05.2022).



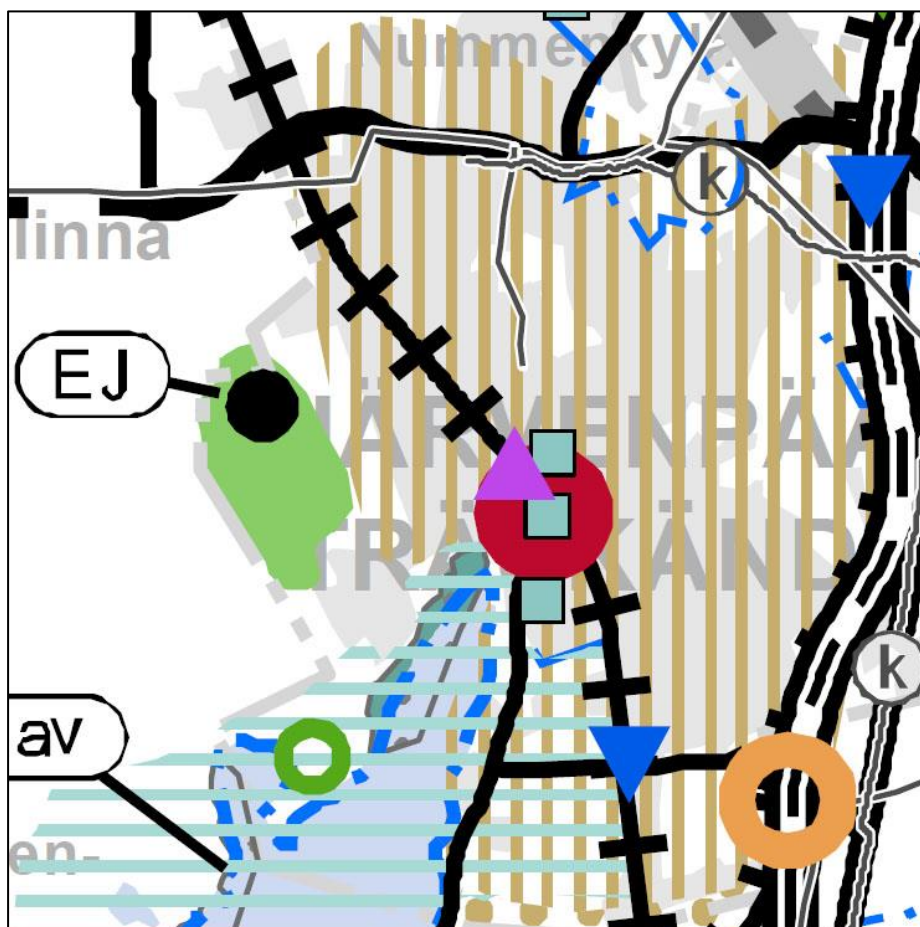
Kuva 5. Näkymä kävelykadun ja Mannilantien kulmaan, vasemmalla Bulevardikortteli. Alustava viitesuunnitelma (YIT Rakennus Oy, Aihio Arkkitehdit Oy, 23.05.2022).

2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan oikeusvaikutteisista vaihemaakuntakaavoista. Järvenpää sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaava-alueelle. Maakuntakaavakokonaisuus tuli Helsingin hallinto-oikeuden 24.09.2021 antamalla päätöksillä pääosin voimaan.

Kaava-alue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Koko Järvenpää on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



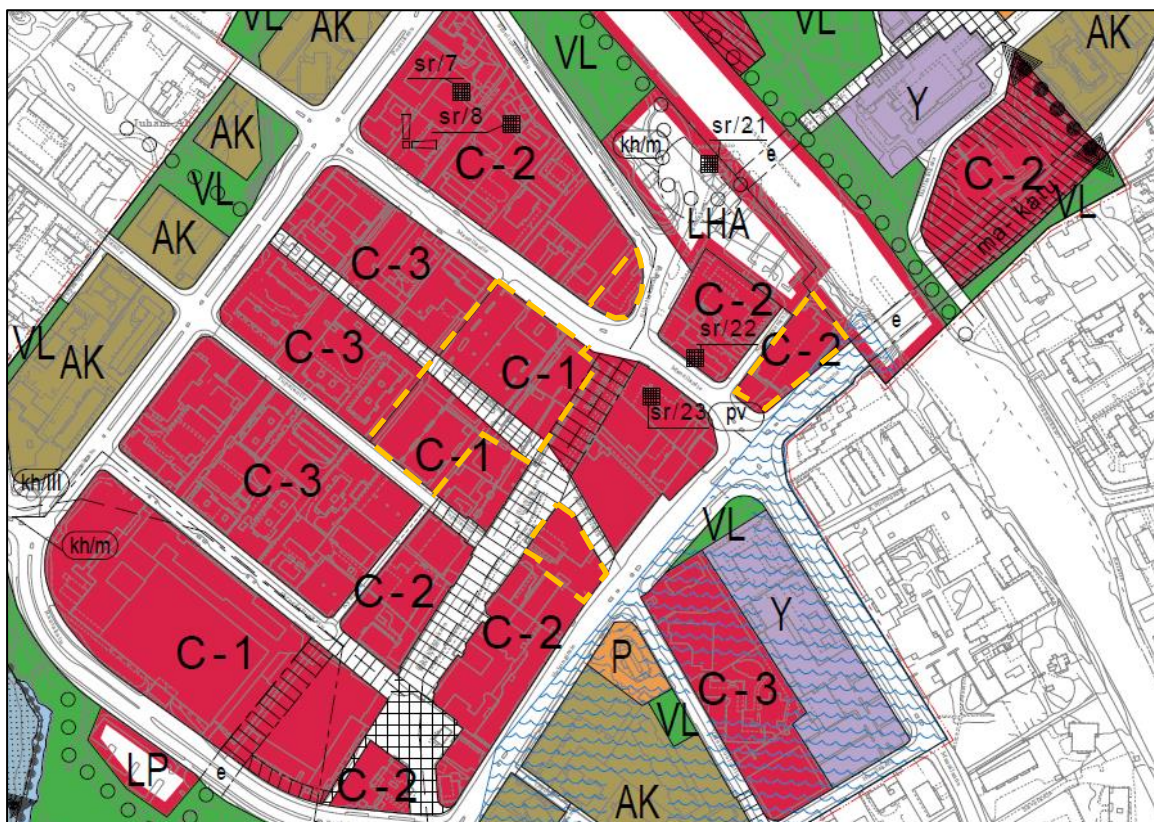
Kuva 6. Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaavakartasta. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa punaisella ympyrällä osoitetulle keskusta-alueelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on osoitettu maakuntakaavassa ruskealla pystyraidituksella.

Keskustatoimintojen kohdemerkintä

Keskustatoimintojen kohdemerkinnällä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskuksat, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskuksat ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet henkilöautojen ja polkupyörien paikalliselle liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudun ulkopuolella ja polkupyörien liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudulla. Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

2.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 21.09.2015 (§ 50) hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2030 on tullut voimaan 11.11.2015. Kaava-alueen lounaisosan kiinteistöt (186-1-147-23, -24, -33, -34, -37, -38) sijoittuvat osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C-1) osoitetulle alueelle. Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusaluetta palveleville kaupallisesti painottuvilla ydinkeskustatoiminnoille. Alueen pääkäyttötarkoitus on seudullisesti merkittävän kaupan sijoittuminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä niihin verrattavissa olevia kauppakeskustyyppisiä myymäläkeskittyviä. Alueelle voidaan osoittaa sekoittumisperiaatteella tiloja myös asumiselle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, koulutukselle, toimistoille sekä muille keskusta sopiville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen paikoituksessa tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=1,5$.



Kuva 7. Ote Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030:n kaavakartasta. Kaava-alueen alustava raja on osoitettu oranssilla katkoviivalla.

Kaava-alueen lounaisosasta erilleen sijoittuvat kiinteistöt (186-1-129-1, 186-1-132-10, 186-1-138-19) sijoittuvat osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C-2) osoitetulle alueelle. Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusaluetta palveleville sekoittuneille ydinkeskustatoiminnoille. Alueen pääkäyttötarkoitus on sekoittunut kaupan, asumisen, julkisten ja yksityisten palveluiden, hallinnon, koulutuksen, toimistojen sekä muiden keskusta sopivien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sijoittuminen. Alueelle saa sijoittaa MRL

71 c §:n mukaisen seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittyviä. Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen paikoituksessa tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=1,5$.

Venny Soldaninraitti ja Sibeliuksenkatu on osoitettu osayleiskaavassa kävelykatualueeksi tai jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Keskustan osayleiskaava 2030:n yleismääräykset

Keskustan osayleiskaava 2030:n yleismääräyksissä on lisäksi määrätty kulttuuriympäristön suojelusta ja hoidosta, luonnonsuojelusta, meluntorjunnasta, liikenteen aiheuttamasta värähtelystä ja runkomelun vaimentamisesta, hulevesien hallinnasta, rakennusten suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja korkeudesta, sekä autopaikeista.

2.3 Asemakaavat

Kaava-alueelle sijoittuvilla kiinteistöillä ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- 186-1-129-1, asemakaava nro 010107, (5.8.2020)
- 186-1-132-10, asemakaava nro 1/79, (8.8.2002)
- 186-1-138-19, asemakaava nro 1/58, (28.8.2006)
- 186-1-147-23, asemakaava nro 1/85, (9.11.2005)
- 186-1-147-24, -33, asemakaava nro 1/79, (8.8.2002)
- 186-1-147-34, -37, -38, asemakaava nro 010090, (25.1.2012)
- 186-1-9901-0, (Sibeliuksenkadun katualueen osa), asemakaava nro 1/79, (8.8.2002)
- 186-1-9901-0, (Venny Soldaninraitin katualueen osa), asemakaava nro 010090, (25.1.2012)



Kuva 8. Ote Järvenpään asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen alustava raja-
aus on osoitettu oranssilla katkoviivalla.

Suunnittelualueella korttelissa 147 voimassa oleva asemakaava

Mannilantien varteen sijoittuva kiinteistö 186-1-147-23 on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA-21), jonka kautta saadaan järjestää ajoneuvoyhteys siihen rajoituville tonteille. Korttelialueen länsiosalle on osoitettu sitovat aluevaraukset ajoyhteyttä ja yleiselle jalankululle varattua alueen osaa varten sekä säilytettävä/istutettava puurivi. Korttelialueelle on osoitettu asemakaavassa tonttien 131-4, 138-19 ja 147-25 autopaikkoja.

Kiinteistö 186-1-147-24 on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA-22), jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville tonteille. Korttelialueelle saa rakentaa 1100 k-m² liiketilaa ja yhden asunnon kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikehuoneistoalan 50 k-m² kohti. Korttelialueelle on asemakaavassa osoitettu tonttien 132-10 ja 147-33 autopaikkoja.

Kiinteistö 186-1-147-33 on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-3), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä tarvittavan määrän asuntoja kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikehuoneistoalan 50 k-m² kohti ja 1 autopaikka toimisto- ja asuinhuoneistoalan 85 k-m² kohti. Rakennusoikeutta on osoitettu 2600 m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja LPA-alueelta tonteilta 147-23,-24 ja 137-24. Kiinteistön länsiosalle on osoitettu sitova aluevaraus yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten.

Kiinteistö 186-1-147-34 on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-3). Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä tarvittavan määrän asuntoja kiinteistön

hoitohenkilökuntaa varten. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikehuoneistoalan 50 k-m² kohti ja 1 autopaikka toimisto- ja asuinhuoneistoalan 85 k-m² kohti. Rakennusoikeutta on osoitettu 4022 m² ja suurin sallittu kerrosluku on II-V. Tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja LPA-alueelta tonteilta 147-23, -24 ja 137-24. Korttelialueen länsiosalle on osoitettu sitova aluevaraus yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten. Korttelialueen eteläosalle on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelialueen osa, jolle saa rakentaa valokatteen (v-jk), sekä aluevaraukset maanalaista tilaa (ma) ja rakennukseen jätettävää kulkuaukkoa varten.

Kiinteistöt 186-1-147-37 ja -38 sijoittuvat asemakaavassa autopaikkojen korttelialueelle (LPA-33), jonka kautta voidaan ajaa toiselle tontille. Korttelialueen koilliskulmaan on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Kerrosalaksi on osoitettu 35 m². Autopaikat on istutuksin jäseneltävä osiin ja erotettava muista alueista. Kiinteistön 186-1-147-37 itäosalle on osoitettu sitovat aluevaraukset maanalaista johtoa, Tupalantien ja Venny Soldaninraitin välistä ajoyhteyttä, kiinteistölle 186-1-147-35 johtavaa ajoyhteyttä, sekä yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten. Kiinteistön 186-1-147-38 länsiosalle on osoitettu sitovat aluevaraukset istutettavaa tontin osaa, yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä sekä kiinteistölle 186-1-147-27 johtavaa ajoyhteyttä varten. Alueelle saa sijoittaa tonttien 131-6 ja 147-34 autopaikkoja.

Autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset korttelin 147 ulkopuolella

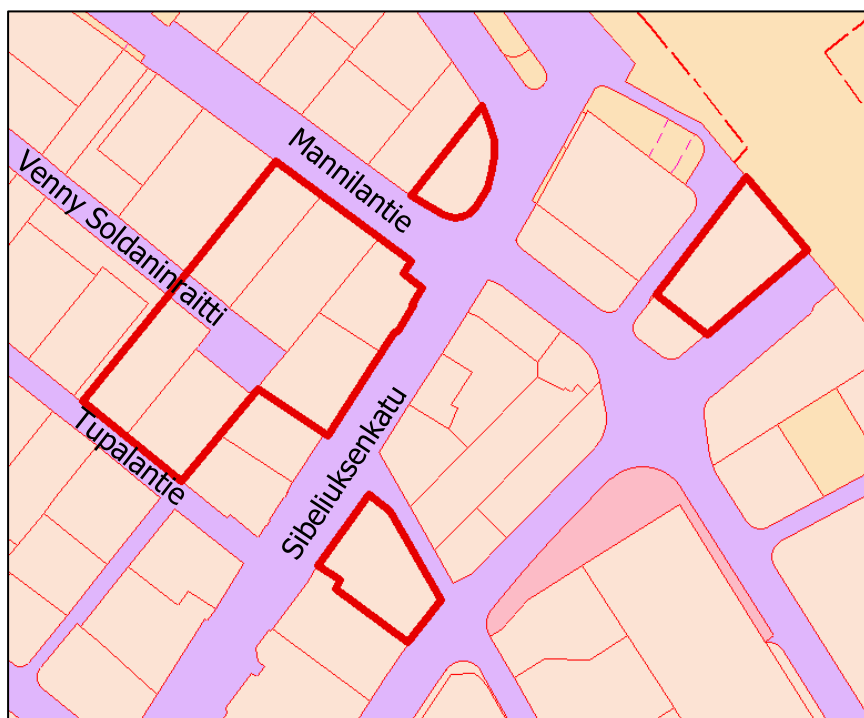
Neuvoksenkujan varteen sijoittuva kiinteistö 186-1-129-1 on asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA-41), jolla on pysäköintitalo. Alueelle saa sijoittaa kaavassa osoitettujen tonttien sekä vapaaksiostotyypisten sopimusten perusteella muiden liikekeskusten kiinteistöjen autopaikkoja. Korttelialueelle on asemakaavassa osoitettu tonttien 130-6 ja 131-8 autopaikkoja.

Ahomaanraitin varteen sijoittuva kiinteistö 186-1-132-10 on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-45). Autopaikkoja on varattava vähintään: 1 autopaikka/ 85 k-m² asuin- ja toimistotilaa, 1 autopaikka/ 50 k-m² liiketilaa ja 1 autopaikka kokoontumistilan 8 istuinpaikkaa kohti. Jos eri toimintojen kesken voidaan osoittaa autopaikkojen päällekkäiskäyttöä, voidaan autopaikat jättää rakentamatta niiltä osin, mitä päällekkäiskäyttö koskee. Korttelialueen itäosalle on osoitettu sitova aluevaraus pysäköimispaikkaa (p) varten. Tonttia varten on asemakaavassa osoitettu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja LPA-alueelta tonteilla 137-24 ja 147-24.

Mannilantien varteen sijoittuva kiinteistö 186-1-138-19 (Kurrenkulma) on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-7). Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä asuntoja enintään 10 % kerrosalasta. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kutakin liikehuoneistoalan 50 k-m² kohti ja 1 autopaikka toimisto- ja asuinhuoneistoalan 85 k-m² kohti. Tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja LPA-tontilta 138-19 ja 147-23.

2.4 Kaava-alueen kiinteistönomistus

Kaava-alueelle sijoittuvat kiinteistöt ovat pääasiallisesti yksityisessä omistuksessa. Sibeliuksenkadun ja Venny Soldaninraitin katualueet sekä jälkimmäiseltä Tupalantielle johtavan kevyenliikenteen väylän määräala ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa.



Kuva 9. Suunnittelualan kiinteistönomistus. Kaupungin omistamat alueet on osoitettu violetilla.

2.5 Kaava-alueen rakennukset

Kaava-alueen rakennukset Mannilantien ja Sibeliuksenkadun varressa ovat 1950-luvun jälkeen eri aikoina rakennettuja asuin-, liike- ja toimistorakennuksia, joiden kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään. Kävelykatu, joka on toteutettu 2000-luvun alussa, on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017 osoitettu toimenpideluokkaan 3 (suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä). Kaava-alueen länsiosan kiinteistöt ovat pysäköintikäytössä.

3 SELVITYKSET

Kaavahankkeen aloituskokouksen yhteydessä on sovittu seuraavien selvitysten ja erikoissuunnitelmien laatimisesta:

- Katu-, liikenne- ja pysäköintiselvitys
- Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma
- Purettavia rakennuksia koskeva inventointi
- Kaupunkikuvallinen selvitys
- Yritysvaikutusten arviointi
- Rakennettavuusselvitys

Muut kaavahankkeessa hyödynnettävät selvitykset ja erikoissuunnitelmat:

- Varjostusta koskeva selvitys, Aihio Arkkitehdit Oy
- Liikennemeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.09.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 20.09.2021
- Tuuliselvitys, Ilmatieteenlaitos

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan olennaiset vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin hankkeen aikana laadittavien selvitysten ja suunnitelmien, sekä muun käytettävissä olevan aineiston pohjalta. Vaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot kirjataan kaavaselostukseen.

5 OSALLISET

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavahankkeen osallisia ovat seuraavat tahot:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Luettelo voidaan täydentää hankkeen aikana tulleiden ilmoitusten perusteella.

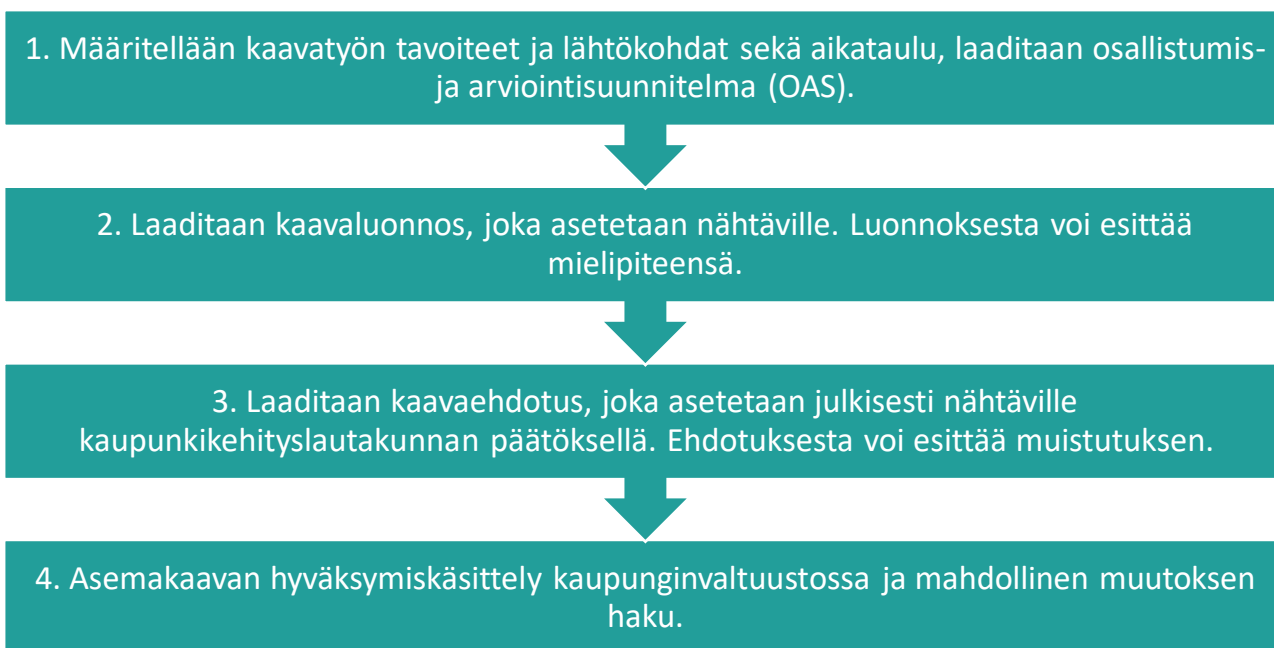
6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Kaavahankkeen vaiheet ja osallistuminen

Kaavahankkeen keskeiset vaiheet, suoritteet, sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen esitetään kuvassa 10 ja seuraavissa luvuissa.

6.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.



Kuva 10. Kaavahankkeen keskeiset vaiheet.

6.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) ja 9.1.2023 alkaen Järvenpää-infoossa (Sibeliuksenkatu 8, 3. krs) sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla suunnittelutyön ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarkistuksia kaavahankkeen aikana ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää aloitusvaiheessa mielipiteitä. Mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti Seutulantalon palvelupisteeseen ja 9.1.2023 alkaen Järvenpää-infoon.

6.4 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja muu kaava-aineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Järvenpää-infoon. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Nähtävilläoloaikana asiasta järjestetään yleisötilaisuus. Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää valmisteluvaiheessa mielipiteitä. Mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti Järvenpää-infoon.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

- Caruna Oy
- GasGrid Finland Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- FNE Finland Oy
- Cinia Oy
- Järvenpää-Seura ry

6.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Järvenpää-infoon ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää ehdotusvaiheessa muistutuksia. Muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti Järvenpää-infoon. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy kaavan laatijan laatimat vastineet kaavamuu- tusehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamuu- tusehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

6.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusote valtuuston päätöksestä on pyydettävä erikseen Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuu- tulos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

7 KAAVAHANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

Kaavahanke on tavoitteena läpiviedä seuraavan aikataulun mukaisesti:

- Aloitusvaihe (OAS, osallistumis- ja arviointisuunnitelma) 12/2022
- Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) 01-02/2023
- Ehdotusvaihe 03-04/2023
- Kaavan hyväksyminen 05-06/2023

8 YHTEYSTIEDOT

Seutulantalon palvelupiste

(09) 2719 2880

tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

9.1.2023 lähtien

Järvenpää-info

+358 40 315 2880

info(at)jarvenpaa.fi

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Järvenpään kaupunki

etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Terttu-Elina Wainio

asemakaava-arkkitehti

+358 40 3152353

Sampo Perttula

kaavoitusjohtaja

+358 40 3152005

Maria Suutari-Jääskö

kaupunkikuva-arkkitehti

+358 40 3152455

Kaavan laatija

Timo Rysä

suunnittelupäällikkö, arkkitehti, YKS-530

Sweco Infra & Rail Oy

+358 40 5939917

etunimi.sukunimi@sweco.fi