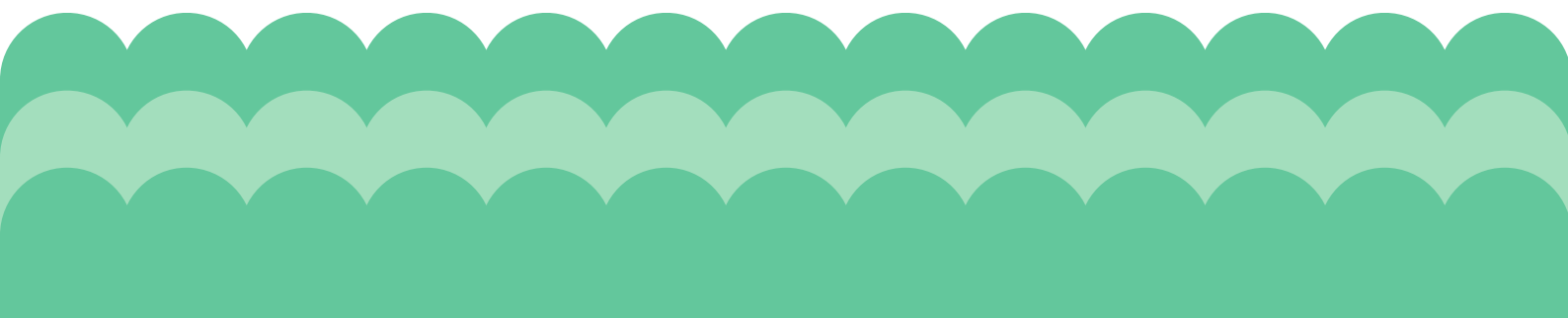


Seurakuntaopisto ja Suviranta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

JARDno-2019-3604

Kaavatunnus 220012



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

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

Sisällysluettelo

1 MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?.....	3
2 MITÄ ON SUUNNITTEILLA	4
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT.....	4
4 OSALLISET	11
5 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?.....	11
6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	14
7 AIKATAULUARVIO	14
8 MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA.....	14
9 YHTEYSTIEDOT	14

1 MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?

22. kaupunginosan eli Lepolan alueella, Tuusulanjärven rannalla on alkamassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta. Asemakaavan muutoksen päätarkoituksena on tutkia Seurakuntaopiston alueen toimintojen monipuolistamista lisärakentamisen avulla. Samassa yhteydessä Suvirannan alueelle laaditaan asemakaava.

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63 §) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu Järvenpään keskustasta noin 2,5 kilometriä etelään ja Ainolan rautatieasemalta noin 1,5 kilometriä itään, Tuusulanjärven ja Järvenpäätien väliselle alueelle. Alue rajautuu pohjoisessa entisen kotitalousopettajaopiston tonttiin ja etelässä Räikylänojanpolkuun.

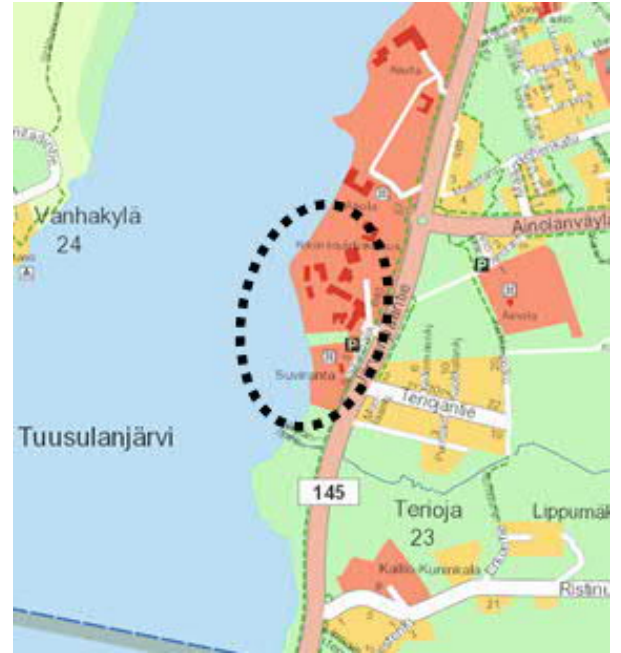
Seurakuntaopiston alueella on nykytilanteessa Kirkkopalvelut ry:n ylläpitämää ammatillista opetusta ja opistotoimintaa, minkä lisäksi alueella järjestetään kurssi- ja leiritoimintaa sekä kokous ja juhlapalveluja. Alueen muita toimijoita ovat Päiväkoti Valona, Eteva kuntayhtymä / perhepalvelukeskus Tikkarelli, Kirkon koulutuskeskus ja Arkea Oy / Ravintola Yolanda. Seurakuntaopisto on toiminut Järvenpään kampuksella vuodesta 1946 lähtien, jota ennen alueella toimi Luther-opisto alueella sijainneessa Lepola-huvilassa.

Suviranta on Järvenpään kaupungin omistuksessa oleva Järnefeltin perheen taiteilijahuvila, joka on edelleen asuinkäytössä. Suvirannassa järjestetään Järvenpään museon toimesta etukäteen varattavia opastettuja yleisökierroksia.

Suunnittelualue on osa laajempaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue / Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema), sekä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Uudenmaan maakuntakaava / Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö). Järvenpään rakennettua kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2017, tark. 01/2018) Seurakuntaopiston rakennukset on määritelty kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä (10.007, luokka 3) ja Suviranta kaavoituksella suojeltava kohde (08.004). Suunnittelualueen eteläosassa on Kallio-Kuninkalan ranta-alue (13.03b), joka on määritelty suojeltavaksi kaavoituksella ja itäpuolella Hyrylä-Mäntsälä maantie (13.01a), joka on määritelty alueeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Suunnittelualueen ympäristössä on useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, kuten kirjailija Juhani Ahon museo Ahola ja Kotitalousopettajaopiston alue, säveltäjä Jean Sibeliuksen kotimuseo Ainola sekä Kallio-Kuninkala.

Seurakuntaopiston tontin halki kulkee mahdollisesti tontinkäyttöön vaikuttava johtorasite. Yleiskaavan 2040 ehdotuksessa suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu Vanhankylänniemestä Tuusulanjärven poikki uusi ohjeellinen vesijohto, joka yhtyy Järvenpäätien varren vesijohtoon. Seurakuntaopiston alueelle kohdentuu yleiskaavatasolla tunnistettuja ulkoiluun, virkistykseen ja viheryhteyksiin liittyviä tarpeita. Suunnittelualueen eteläosassa on luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppikohde.

Suunnittelualueen pinta-ala on aloitusvaiheessa noin 21 ha. Suunnittelualueen rajaus ja pinta-ala voivat tarkentua kaavasunnittelun edetessä.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti (Järvenpään opaskartta 2020).

1.2 Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos laaditaan Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiön aloitteesta.

Suunnittelualue on esitelty kaavoituskatsauksessa 2020 (Khall 20.1.2020 § 9) vuonna 2020 aloitettavana hankkeena.

Asemakaavoituksesta laaditaan Järvenpään kaupungin sekä Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiön ja Kiinteistöosakeyhtiö Järvenpäntie 640 Y:n välinen maankäyttösopimus, joka valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ennen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

2 MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Kaavasuunnittelun päätavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa Seurakuntaopiston alueelle mm. sosiaali- ja terveydenhuoltoa sekä palveluasumista käsittävää lisärakentamista. Suvirannan osalta tutkitaan museotoiminnan mahdollistamista alueella. Kaavasuunnittelussa tarkastellaan mm. rakennus- ja luonnonsuojelukysymyksiä, sekä pyritään huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot, sijainti Tuusulanjärven rannassa sekä liikennemelutilanne. Lisäksi tarkastellaan kulkuyhteys- ja pysäköintijärjestelyitä.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

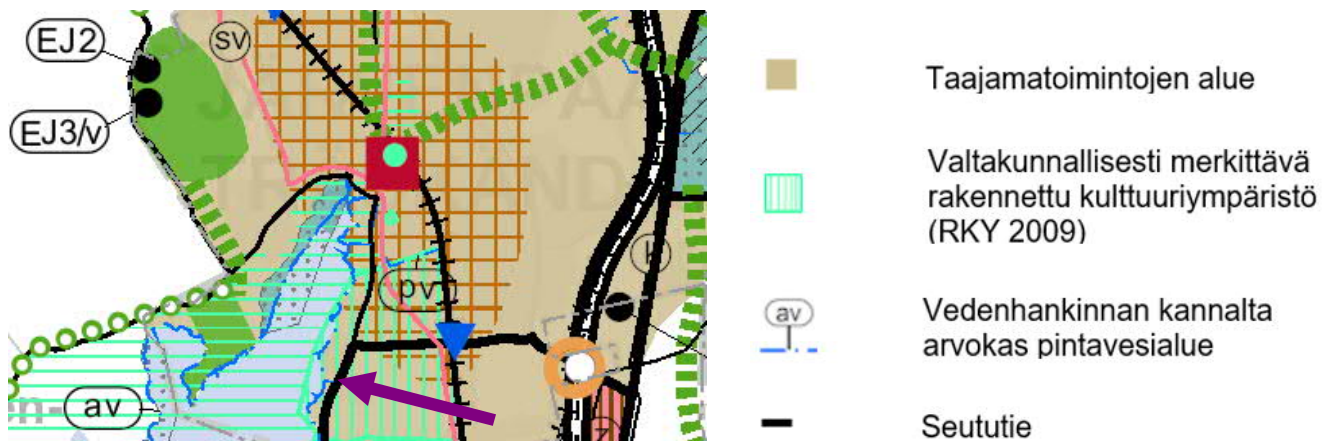
3.1 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä Suomen Kirkon Seurakuntaopiston säätiön ja Kiinteistöosakeyhtiö Järvenpäntie 640 Y:n omistuksessa (186-22-2201-1). Suviranta (186-401-1-2778) on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Alueeseen lukeutuvat yleinen pysäköintialue (LP,

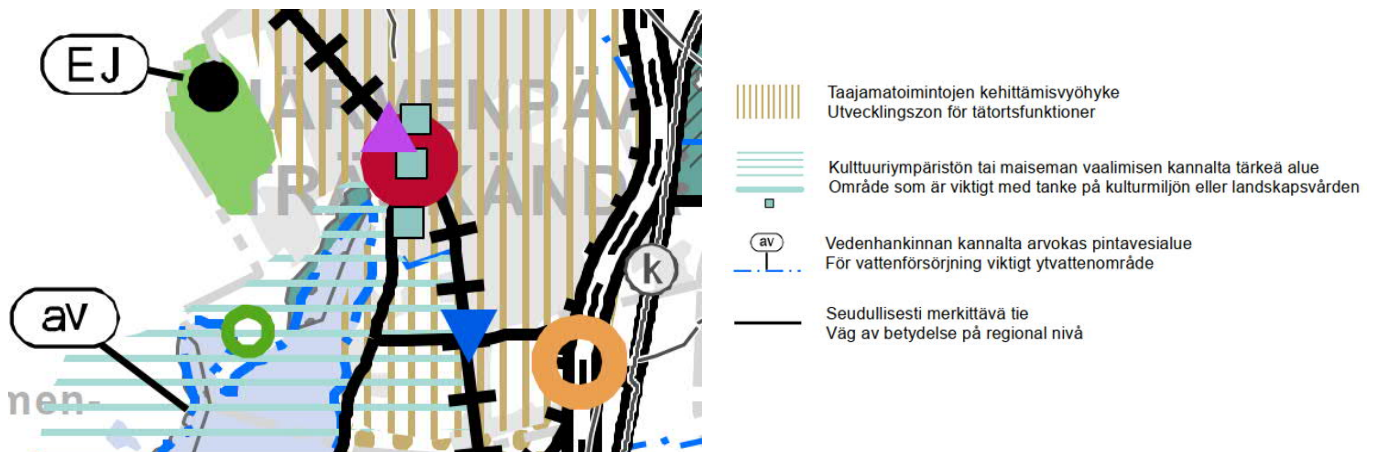
186-22-9906-1) ja Suvirannankatu (186-22-9901-0) ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen lukeutuu lisäksi yhteisomistuksessa olevaa vesialuetta.

3.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (turkoosi pystyraidotus). Alueen itäpuolella on Seututie ja länsipuolella maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (turkoosi vaakaraidotus) sekä vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (av).



Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualue osoitettu liilalla nuolella.



Ote Uudenmaa-kaavasta 2050 (Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymä kartta-aineisto)

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050, joka kokoaa yhteen maankäytön keskeiset teemat. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaavan 25.8.2020. Suunnittelualue on Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymässä kartta-aineistossa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidotus) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (turkoosi vaakaraidotus). Suunnittelualueen itäpuolella on Seudullisesti merkittävä tie ja länsipuolella vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.

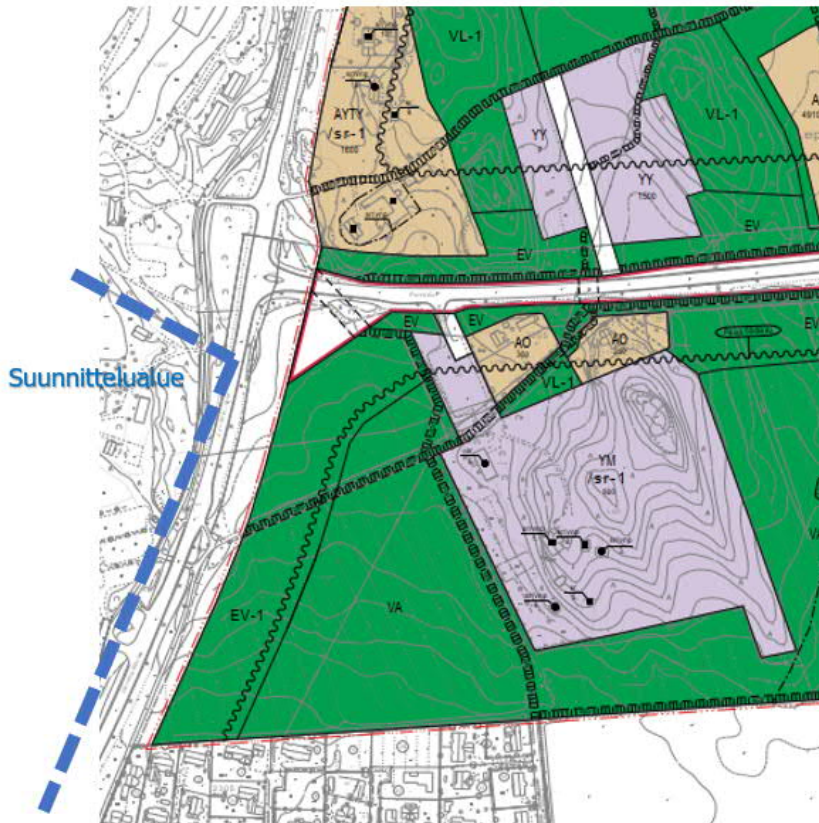
3.3 Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030

Suunnittelualue ei sijoitu keskustan osayleiskaavan 2030 (KValt 21.9.2015 § 50, voimaan 11.11.2015) alueelle.

Lepolan osayleiskaava

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa Lepolan osayleiskaava (KValt 15.6.2009 § 93), joka on voimassa rinnakkain Järvenpään yleiskaavan 2020 kanssa. Suunnittelualueen kohdalla Järvenpääntien itäpuoleista aluetta koskevat pääosin merkinnät Suojaviheralue / avoin maisematila



(EV-1) sekä Virkistysalue / avoin maisematila (VA), joka on suunniteltava ja toteutettava siten, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyvät. Järvenpääntien varteen on osoitettu päivämelutasoa koskeva määräys (Päivä 55dB(A)). Suunnittelualueen suunnasta Ainolan ja Ainolanväylän suuntaan on osoitettu ohjeelliset kevyenliikenteen pääreitit (ppp).

Ote Lepolan osayleiskaavasta, suunnittelualue sijoittuu osayleiskaava-alueen länsipuolelle.

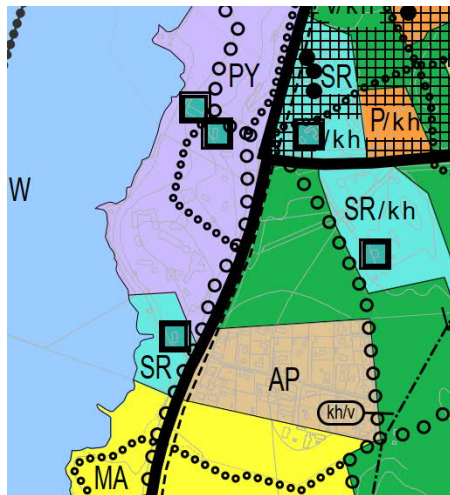
Järvenpään yleiskaava 2020

Suunnittelualueella on voimassa Järvenpään oikeusvaikutteinen yleiskaava 2020 (KV 9.8.2004 § 64), jossa alueen pohjoisosa on osa laajempaa Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja eteläosa Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR), jolla alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää ja jonka käyttötarkoitus määrätään asemakaavalla. SR-alueelle sijoittuu Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde, joka on suojeltu asemakaavalla / säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä (turkoosi neliösymboli). Merkintä tarkoittaa rakennusta, rakennusryhmää ja/tai lähiympäristöä kohteen määrittelyn mukaan. Merkintä voi peittää yhden tai useampia kulttuuriympäristön maakunnallisia ja / tai paikallisia kohteita. Suunnittelualueella koskee lisäksi merkintä Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä (kh/v). PY-alueen halki kulkee ulkoilureitti (pieni ympyräviiva) ja Järvenpääntien varressa on ulkoilun pääreitti (iso ympyräviiva).

Suunnittelualueen eteläosassa on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja länsiosassa vesialuetta (W).

Suunnittelualueen itäpuolella on Seututie/pääkatu, jonka yhteydessä on merkintä: Paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä (musta katkoviiva kh/III).

Lisäksi yleiskaavassa 2020 on annettu mm. meluntorjuntaa, luonnonsuojelua, kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa ja rakennusten purkamista koskevat yleiset määräykset.



- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SR** Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavalla.
- W** Vesialue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 200 k-m² asunnon ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustiloja. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa peltoalueelle. Aluetta ei saa metsittää eikä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §). Suositus: Alueet on pyrittävä pitämään maisemakuvan säilyttämiseksi avoimina ja viljelykäytössä.
- AP** Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte. Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Merkintä tarkoittaa rakennusta tai rakennusryhmää ja /tai lähiympäristöä kohteen määrittelyn mukaan. Merkintä voi peittää yhden tai useampia kulttuuriympäristön maakunnallisia ja/tai paikallisia kohteita.
- Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
- Seututie/pääkatu.
- Ulkoiulun pääreitti.
- Ulkoiulureitti.
- Paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020 ja määräykset. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympäröity sinisellä.

Järvenpään yleiskaava 2040

Suunnittelualueella on vireillä oikeusvaikutteisen Järvenpään yleiskaavan 2040 laadinta, joka voimaan tullessaan korvaa Järvenpään yleiskaavan 2020. Järvenpään yleiskaavan 2040 ehdotus (kaupunkikehityslautakunta 27.2.2020 § 14) on ollut nähtävillä 11.3.-22.4.2020.




Järvenpään yleiskaavan 2040 ehdotuksessa suunnittelualueen pohjoisosassa on julkisten palveluiden aluetta (PY). Suunnittelualueen eteläosassa on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR). Suunnittelualueen länsiosassa on vesialuetta (W). Suunnittelualueen eteläosassa on suojelualue (S-1), jolle sijoittuu luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppikohte, ja jonka alueella yleiskaavan suojelumääräykset ovat voimassa, kunnes ELY-keskus on määritellyt esiintymispaikan rajat ja suojelun perusteet. Eteläosa kuuluu myös viheralueverkostoon (vihreä vinoraidoitus), jota ylläpidetään ja kehitetään virkistystoiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monimuotoisena, kullekin alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana kokonaisuutena.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suunnittelussa rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot (sininen vaakaviivoitus). Suunnittelualueen eteläosassa (SR-alueella) on paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö (vaaleanpunainen pallomerkintä / 08.004 Suviranta), sekä paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (vaaleanpunainen rajaus / 13.03b Kallio-Kuninkalan ranta-alue), joiden suojelua tullaan harkitsemaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa, julkisten palveluiden alueelle (PY) Tuusulanjärven rantaan, on osoitettu viheryhteys (vihreä katkoviiva), joka on viheralueverkostoon liittyvä viheryhteys tai lähivirkistysalueiden sarja, jonka tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden

riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Suunnittelualueen itäpuolella on virkistys- ja ulkoilun pääreitti (palloviiva), joka on virkistys- ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Suunnittelualue on Tuusulanjärven lähivaluma-alue (ruskea viivamerkintä). Suunnittelualueen eteläosassa on Vanhankylänniemestä Tuusulanjärven poikki linjattu uusi ohjeellinen vesijohto (sininen katkoviivamerkintä), joka yhtyy Järvenpäätien varrelle merkittyyn vesijohtoon (vj). Suunnittelualueen eteläpuolella on purkuoja (Räikylänoja).



-  Uusi ohjeellinen vesijohto
-  Purkuoja
-  Päävedenjakaaja

PY

Julkisten palveluiden alue

Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantilojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä.

SR

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

Kulttuuriympäristöä koskevien toimenpiteiden tulee turvata, ylläpitää ja edistää kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilymistä. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavassa. Rakennusten purkaminen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

S-1

Suojelualue

Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyypikohte. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelevarvoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojelevarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Yleiskaavan suojelumääräykset ovat voimassa, kunnes ELY-keskus on määritellyt esiintymispaikan rajat ja suojelun perusteet.

W

Vesialue

Tuusulanjärven ja Keravanjoen lähiympäristöjä kehitettäessä tulee huomioida vesistön ja sen rantojen ekologiset arvot ja ekosysteemi- ja palvelut sekä vaalia julkisen virkistyskäytön mahdollisuuksia.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Suunniteltaessa toimenpiteitä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Viheralueverkosto

Viheralueverkostoa ylläpidetään ja kehitetään virkistystoimintoiltaan ja luonnonympäristöltään monimuotoisena, kullekin alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana kokonaisuutena. Viheralueverkoston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueiden tarjoamat ekosysteemi- ja palvelut. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä keskeisten virkistyspalveluiden hyvä saavutettavuus kävelen ja pyörällä. Viheralueverkoston alueella noudatetaan ensisijaisesti kunkin aluevarausmerkinnän määräyksiä.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alue- tai rakennuskohteen suojelua tullaan harkitsemaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohteet on luettelu kaavaselostuksessa.



Viheryhteys

Viheralueverkostoon liittyvä viheryhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisia arvoja ja virkistyskäyttöä tukevana. Viheryhteys on sijainniltaan ohjeellinen.



Virkistys- ja ulkoilun pääreitti

Virkistys- ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikumis- ja tilatarpeet huomioivaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisistä palveluista tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle. Reitin tarkka sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Talvisin hiihtoväyläksi tarkoitettujen reitin osat on kuvattu kaavaselostuksessa.

Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 ehdotuksen yhdistelmäkartasta kiinteistörajoilla sekä kaavamääräykset.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa, Seurakuntaopiston alueella, on voimassa kaupunginvaltuuston 25.2.1991 § 42 hyväksymä ja 7.5.1992 vahvistettu Järvenpään opistoalueen II asemakaava (22/3). Suunnittelualueen eteläosassa Räikylänojanpolkua ja vesialuetta koskee kaupunginvaltuuston 16.3.1981 hyväksymä, 8.11.1982 osittain vahvistettu Järvenpään opistoalueen asemakaava (23/4). Suvirannan alue on asemakaavoittamaton.

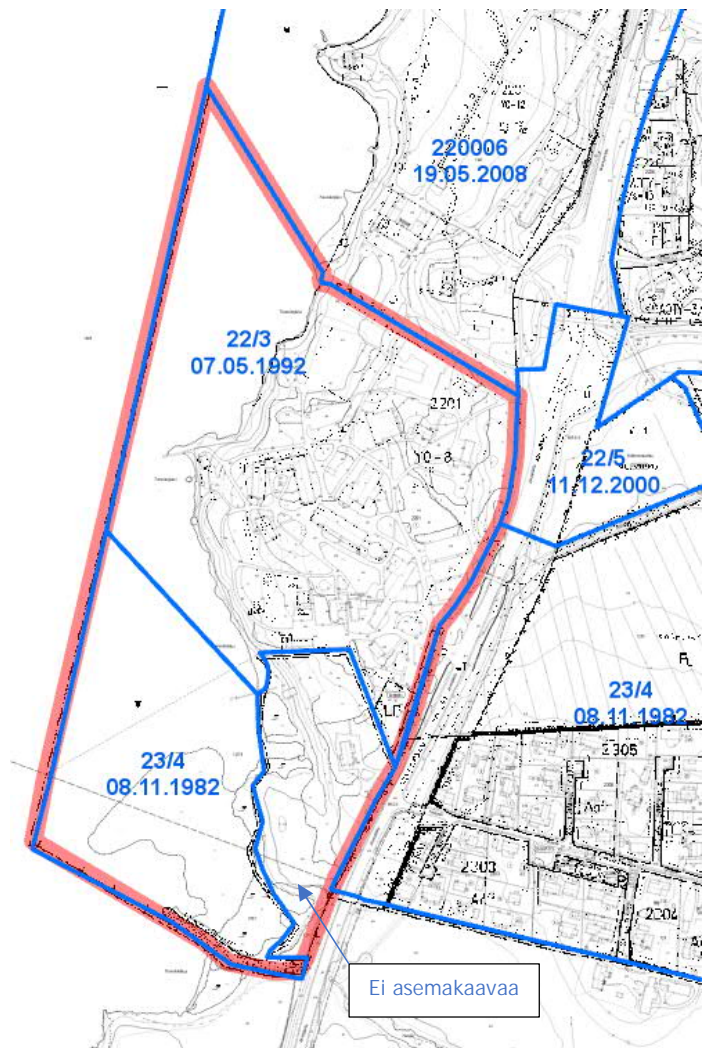
Seurakuntaopiston tontti (186-22-2201-1) on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-8), jolla tontille saa asuinhuoneistoja sijoittaa kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä ja toimintaan kuuluvaa henkilökuntaa varten. Tontille saa sijoittaa asuntoloita, tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin ja autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohti. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa muodostunutta miljöötä, olevia rakennuksia ja rakentamistapaa huolellisesti huomioon ottaen.

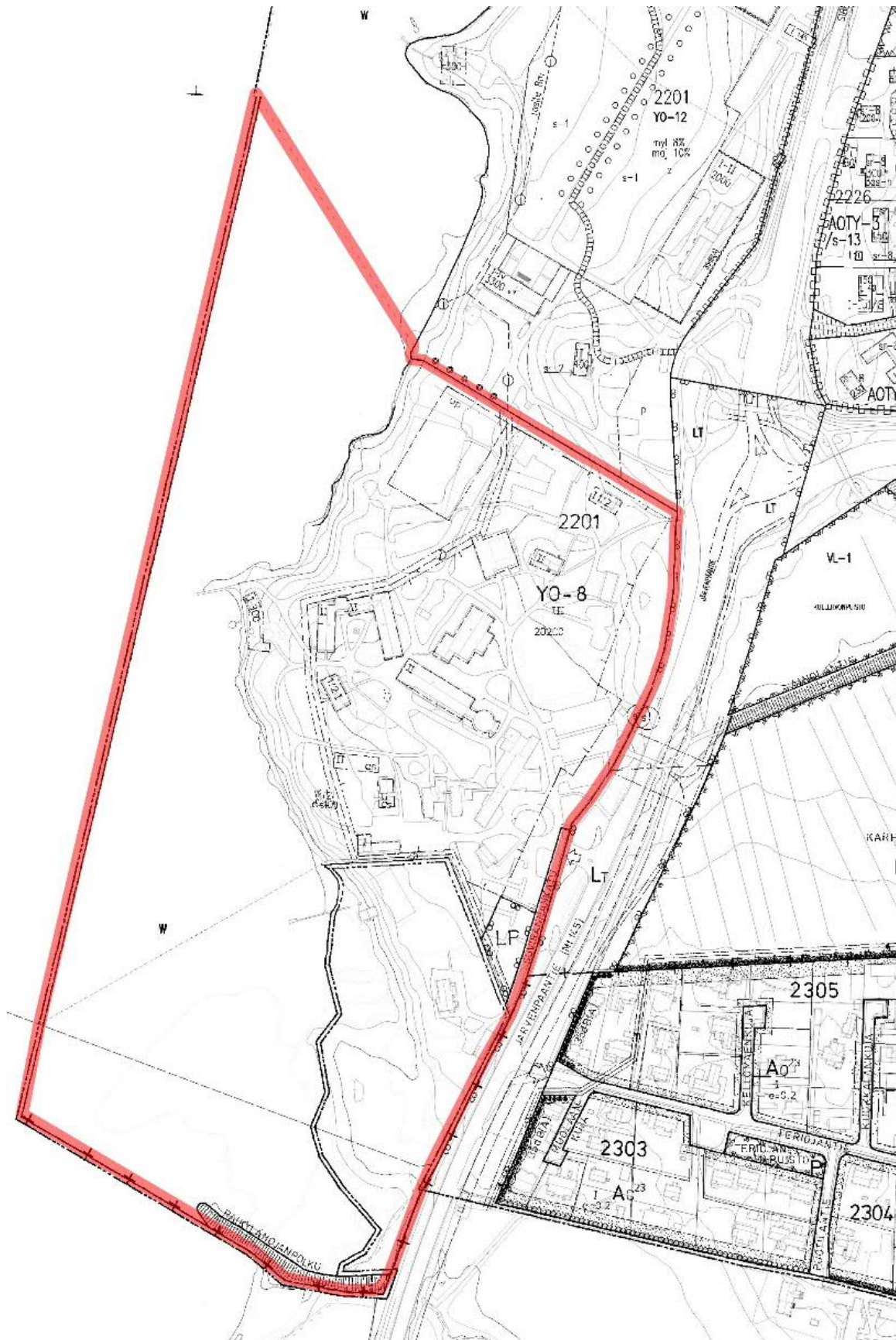
YO-8 -korttelialueen rakennusoikeutena 20200 k-m² ja kerroslukuna III. Tontille on osoitettu laaja rakennusala, joka rajoittuu lännessä Tuusulanjärven suunnassa viemäriä varten varattuun alueen osaan (j) ja idässä Järvenpääntien suunnassa noin 5-35 metrin etäisyydelle tiealueen reunasta. Laajemmalle rakennusosalalle on merkitty useita ohjeellisia rakennusaloja, joista osalle on osoitettu kerrosluku (1/2 I - II) ja osalle käyttötarkoitukseksi asuminen (as). Johtolinjavarauksen länsipuolelle, lähemmäs Tuusulanjärven rantaa, on osoitettu kaksi rakennusalaa, joista toinen yksikerroksiselle 300 k-m² rakennukselle ja toinen I 1/2-kerroksiselle 100 k-m² asuinrakennukselle. Tontin pohjoisosassa on ohjeellinen pallokenttä (up).

Seurakuntaopiston tontin eteläpuolella on katualuetta, Suvirannankatu, sekä yleinen pysäköintialue (LP). Järvenpääntieltä on osoitettu ajoneuvoliittymä Suvirannankadulle. Suvirannankatua ei ole rakennettu, mutta se on asemakaavallinen kulkuyhteys Suvirantaan ja yleiselle pysäköintialueelle.

Räikylänojanpolku suunnittelualueen eteläosassa on yleiselle jalankululle varattua katualuetta (raidoitus), jonka itäosassa on korttelialueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu korttelin osa (h).

Suunnittelualueen länsiosa on vesialuetta (W).





Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä (08/2020) ja aluetta koskevista asemakaavamääräyksistä. Aloitustaiheen kaava-alue rajattu punaisella.

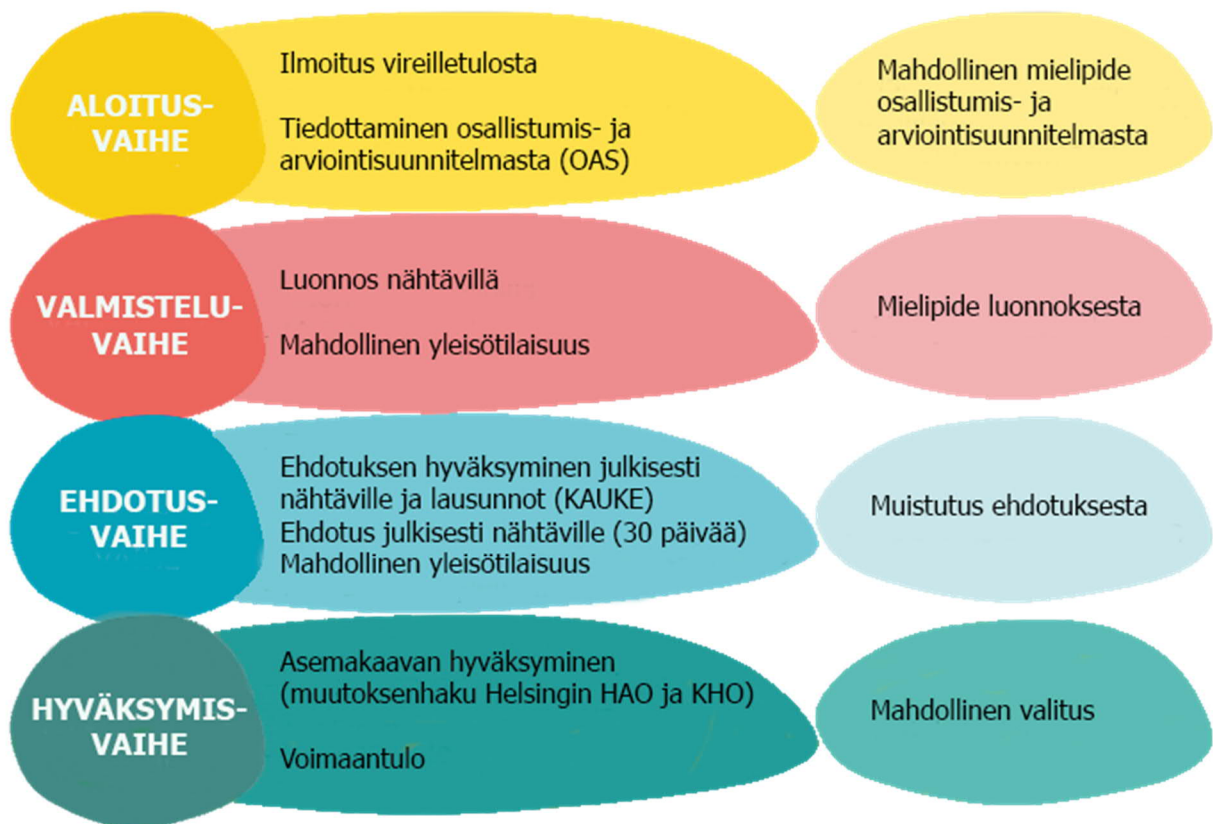
4 OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §):

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien ja -tilojen omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Järvenpään kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Muut viranomaistahot
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Seurat ja yhdistykset
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

5 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin internet-sivuilla, 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. Osallistumisen järjestäminen (mm. yleisötilaisuudet) arvioidaan prosessin aikana erikseen, ottaen huomioon keväällä 2020 alkaneesta koronapandemiasta johtuvat poikkeusolot sekä niihin liittyvät valtion ja kaupungin ohjeistukset. Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen kaupungin tiedotuskanavissa.

5.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavojen muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalon palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään kaupungin asiantuntijaviranomaiset
 - Kaupunkitekniikka / Suunnittelupalvelut
 - Rakennusvalvonta
 - Järvenpään Vesi
 - Hyvinvoinnin palvelualue
 - Kulttuuri ja tapahtumat, Museopalvelut
 - Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelut
- Muut viranomaistahot
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo / Helsingin kaupunkimuseo
 - Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - DNA Finland Oy
 - FNE-Finland Oy
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
 - Suomen kaasuenergia Oy
 - Fortum Power and Heat Oy / Kaukolämpö
 - Caruna Oy
 - Cinia Oy

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta lähetetään tieto seuraaville tahoille:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien ja -tilojen omistajat
- Alueen toimijat, seurat ja yhdistykset ym.
 - Kirkkopalvelut ry
 - Päiväkotia Valona
 - Seurakuntaopisto
 - Kirkkohallitus
 - Kirkon keskusrahasto
 - Eteva kuntayhtymä / perhepalvelukeskus Tikkarelli
 - Arkea Oy / ravintola Yolanda
 - Teriojan asukasyhdistys
 - Järvenpään fillarikerho ry
 - Suomen luonnonsuojeluliitto, Järvenpää ry
 - Järvenpää-Seura ry
 - Keski- ja Pohjois-Uudenmaan Lintuharrastajat Apus ry
 - Leonora ja Yrjö Paloheimon säätiö
 - Järvenpään eläkeläisneuvosto
 - Tuusulanjärven matkailu ry
 - Tuusulan kunta
 - Elinvoima asuminen ja kehittäminen
 - Tuusulan museo

Jos jokin taho katsoo, ettei heitä tarvitse pitää osallisina tässä hankkeessa, asiasta voi ilmoittaa kaavasuunnittelijalle kirjallisesti.

5.5 Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalon palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Mikäli asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusta 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.

5.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja 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. Ote valtuuston päätöksestä valitusta varten on pyydettävä erikseen Järvenpään kaupungin hallintopalveluista.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin internet-sivuilla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan 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.

7 AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnistyy syksyllä 2020
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta alkuvuodesta 2021 (MRL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta kevättalvella 2021 (MRL 65 §, MRA 27§)
- Tavoitteena on, että kaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2021

8 MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA

Ovatko osallistumis- ja arviointitavat riittäviä? Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

9 YHTEYSTIEDOT

Seutulantalon palvelupiste

Puh. (09) 2719 2880, tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Kaavoitus

Kaavasuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen, 040 315 2985

Vs. kaavoitusjohtaja Juhana Hiironen, 040 315 2447

Kaupunkikuva-arkkitehti Maria Suutari-Jääskö, 040 315 2445

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi(at)jarvenpaa.fi