

23.11.2016, tarkistettu 25.11.2021

Kivipuiston palvelukeskuksen laajennus

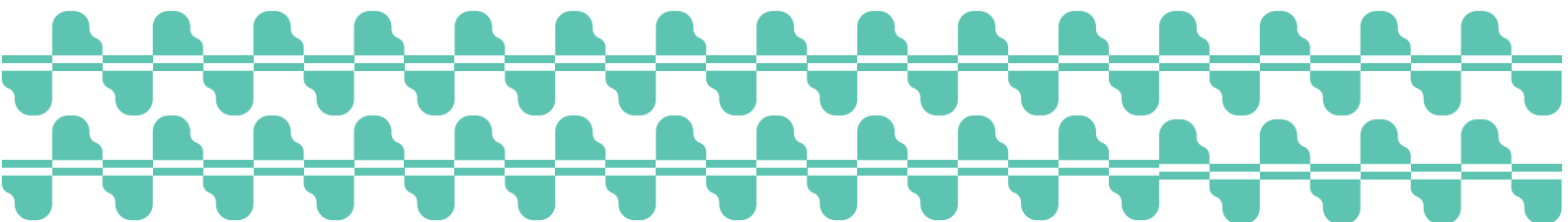
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2017-37

Kaavatunnus: 080022



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

Sisällysluettelo

1.	Mitä tapahtuu ja missä?	3
2.	Mitä on suunnitteilla?	4
3.	Suunnittelun lähtötiedot	4
4.	Osalliset.....	6
5.	Miten ja milloin voi osallistua?.....	6
6.	Kaavan vaikutusten arviointi	8
7.	Aikatauluarvio	9
8.	Mielipiteet aloitusvaiheessa	9
9.	Yhteystiedot.....	9

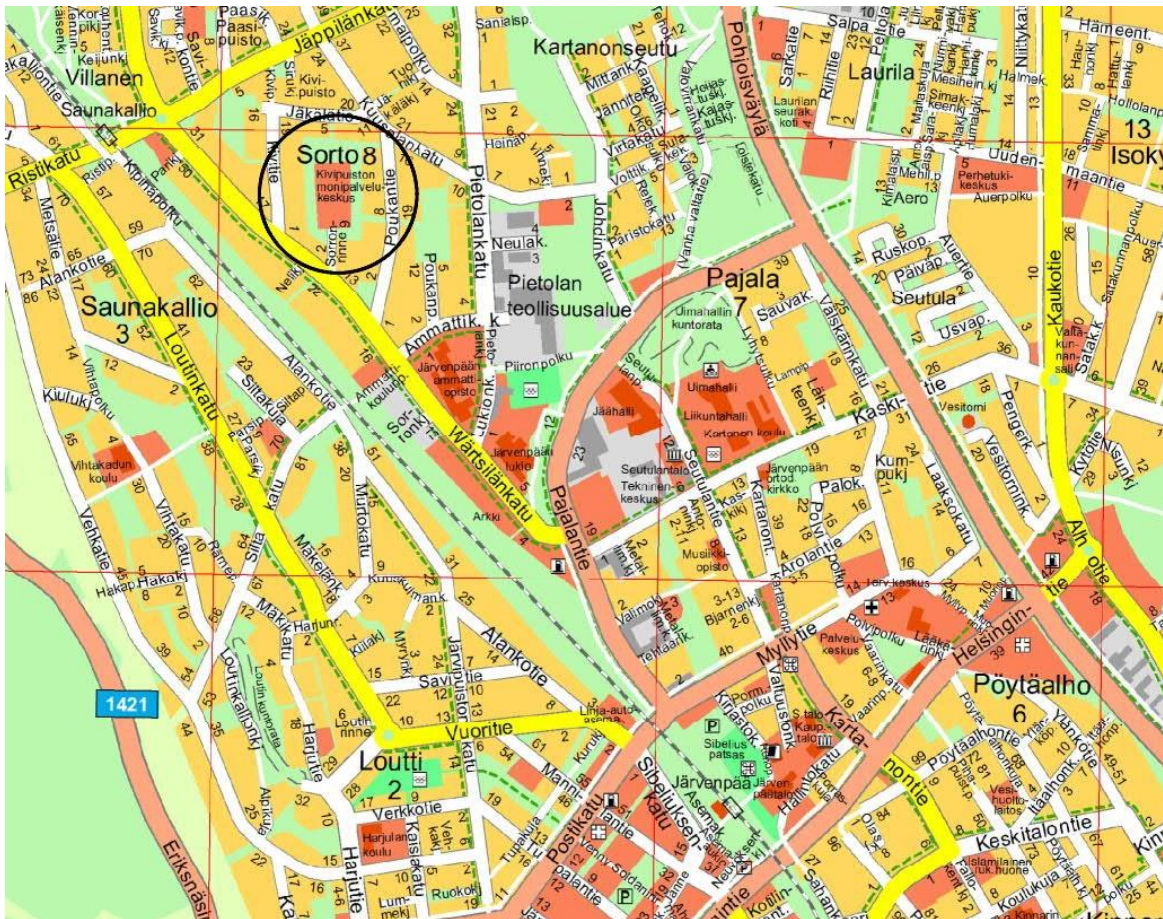
1. Mitä tapahtuu ja missä?

Kivipuiston palvelukeskuksen ympäristössä on alkanut asemakaavahanke, jossa tutkitaan mahdollisuuksia palvelukeskuksen laajentamiseen. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

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

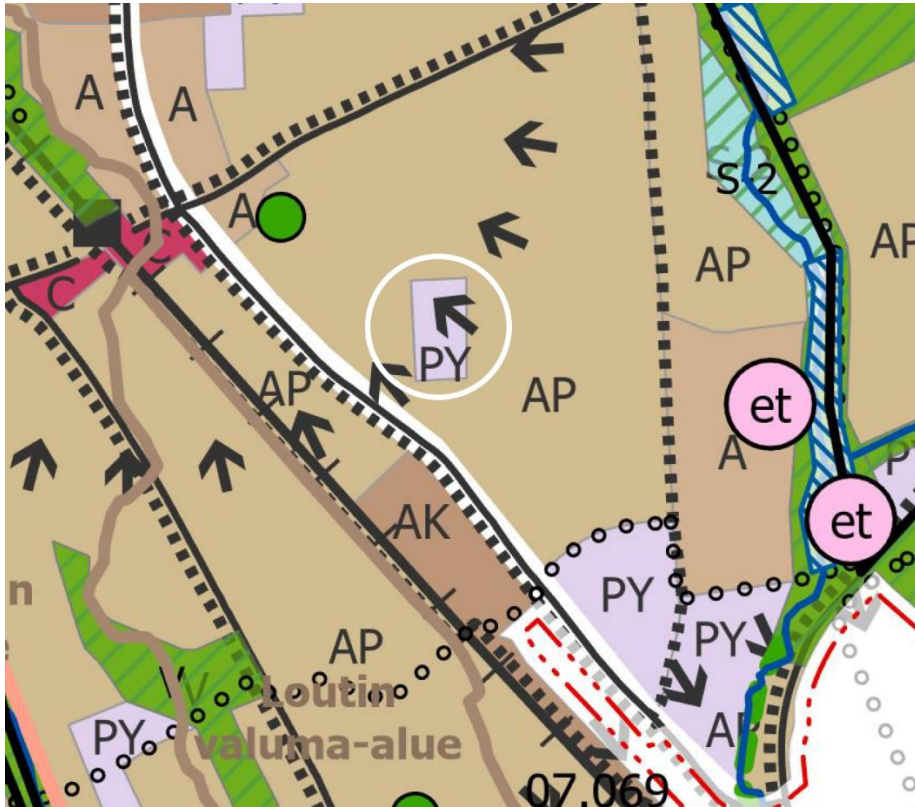
1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää korttelin 809 ja sitä ympäröivät puistoalueet. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä keskustasta Wärtsiläntien koillispuolella ja noin 800 metrin päässä Saunakallion seisakkeesta. Korttelissa 809 toimii Kivipuiston palvelukeskus, jossa on vuokra-asuntoja ensisijaisesti ikäihmisille ja vajaakuntoisille. Kiinteistössä toimii hoivatoimintayritys, joka tarjoaa hoivapalveluita asukkaille. Palvelukeskus sijaitsee mäellä metsäisen puistoalueen ympäröimänä. Lähiympäristössä on pientaloasutusta.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä. Ympäröivät alueet on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualue sijaitsee Saunakallion tiivistyvän asemanseudun reunamalla (nuolimerkinnyt).



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Järvenpään ensimmäinen ns. Hyhkön kaava, joka on vahvistettu 10.3.1958. Koko korttelin 809 käsittävä tontti 809-1 on osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi, josta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 ja jolle rakennettava enimmäiskerrosala määräytyy tehokkuusluvulla $e = 0,5$ (5809 k-m²). Autopaikkamitoitusta ei ole määritetty.

Monipalvelukeskus on kaksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala on 5685 k-m². Lisäksi tontilla on 59 k-m² suuruinen talousrakennus. Asemakaavan sallima rakennusoikeus on siten lähes kokonaan käytetty. Rakennus peittää noin 1/4 tontin pinta-alasta.

Ympäröivät alueet on osoitettu puistoalueeksi, joka rajoittuu pientalokortteleihin. Kortteli 809 liittyy Wärtsilänkatuun Sorronrinne-nimisen kadun kautta. Sorronrinteen kautta on kulku myös omakotitonteille 8-810-20 (rajoittuu puistoalueeseen) ja 8-810-21. Puistoalue ulottuu pientalokortteleiden välistä pohjoisessa Jäkälätielle ja idässä Poukantielle.



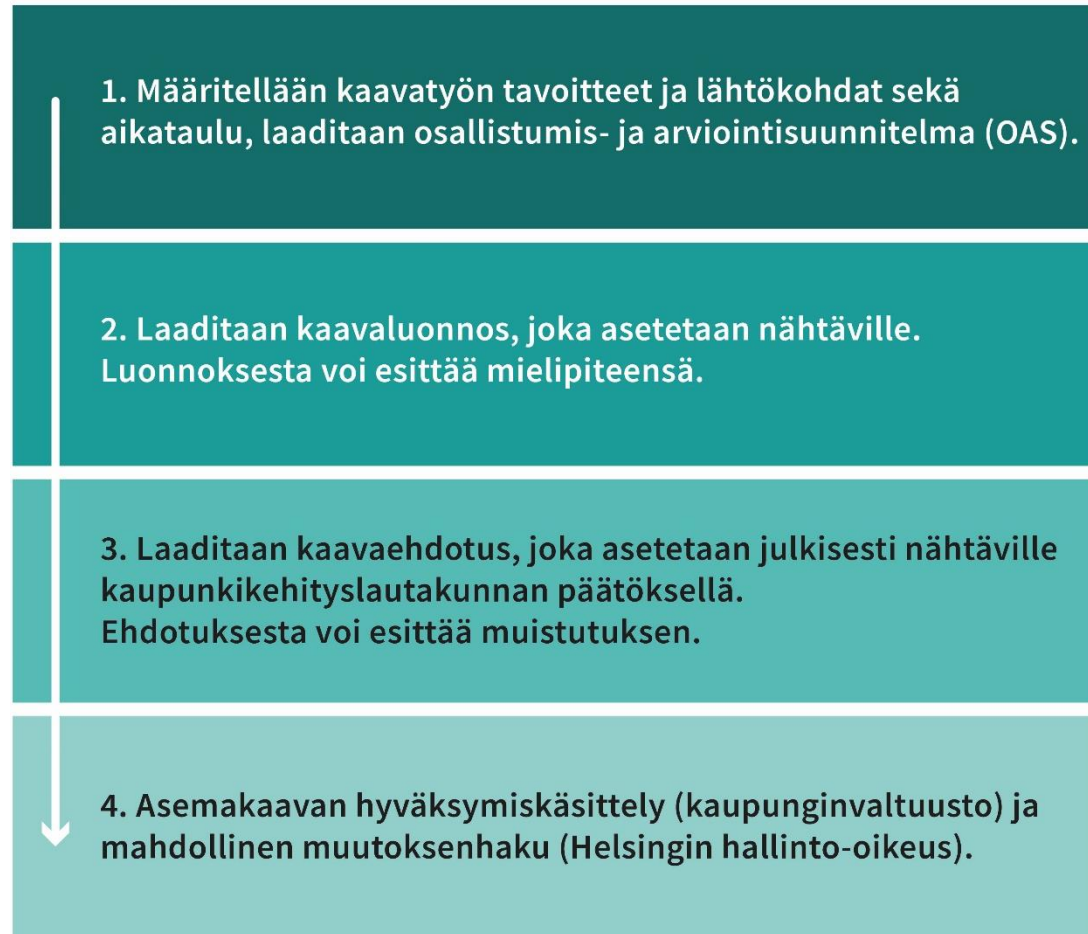
Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

4. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Muut viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- 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 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.

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 verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

5.3 Valmisteluvaihe

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

Kaavamuutoksesta on pyydetty luonnoksen valmistuttua enakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Rakennusvalvonta
- Kaupunkitekniikka, suunnittelupalvelut
- Sosiaali- ja terveystalvelut
- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos
- Fortum sähkönsiirto Oy/ Etelä-Suomi
- Elisa Networks Oy
- TeliaSonera Finland Oy

5.4 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja enakkolausuntojen 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 Seutulantalons palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

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

5.5 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.

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

6. Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan 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 on käynnistynyt marraskuussa 2016
- Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä tammi-helmikuussa 2017 (MRL 62 §) 30 päivää
- Viitesuunnitelmien tarkistaminen keväällä 2021
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta maaliskuussa 2022 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja -valtuusto) keväällä 2022

8. Mielipiteet aloitusvaiheessa

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

(09) 2719 2880

tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Kaavan valmistelija

Asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainio, 040 315 2353

Sähköpostiosoite on muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi