

Kulmakatu 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Alueidenkäyttölaki 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2026-167

Kaavatunnus: 050023

Sisällysluettelo

Mitä tapahtuu ja missä?	2
Mitä on suunnitteilla?	4
Suunnittelun lähtötiedot	4
Osalliset	7
Miten ja milloin voi osallistua?	8
Kaavan vaikutusten arviointi	10
Aikatauluarvio	11
Mielipiteet aloitusvaiheessa	11
Yhteystiedot	11

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

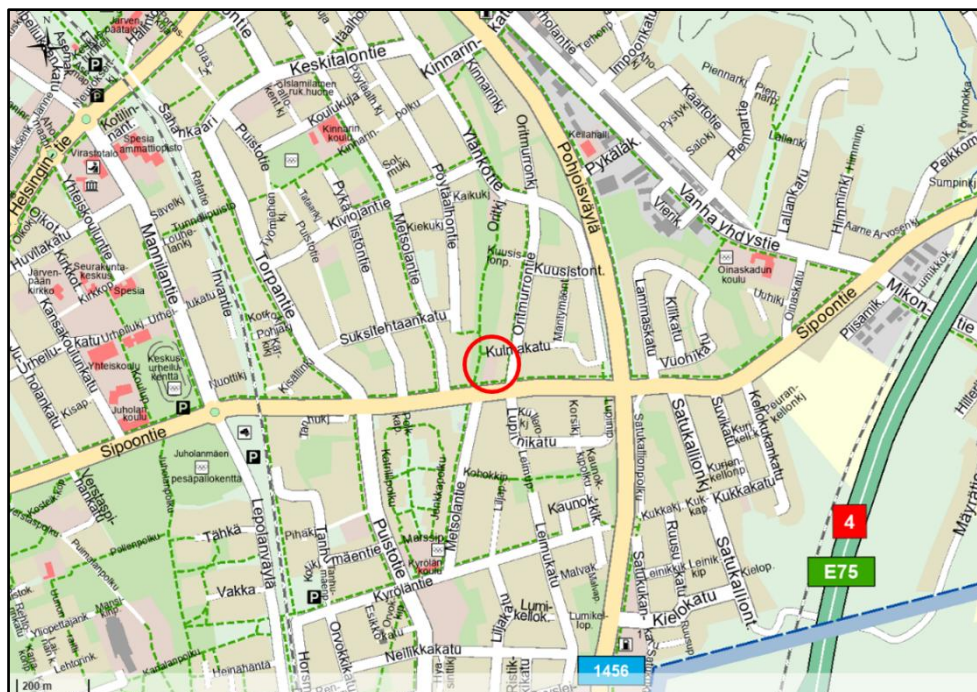
- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Mitä tapahtuu ja missä?

Kinnarin, 5. kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Kulmakatu 1. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kulmakadun varressa sijaitsevaa kahta kiinteistöä korttelissa 508 ja 512 ja niiden välistä puisto- ja katualueita. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on rakentamaton aluetta, jolla sijaitsee asfaltoitu pysäköintikenttä. Kiinteistön pinta-ala on 1356 m². Sen eteläpuoleisella kiinteistöllä 5-508-10 on sijainnut päiväkotitoimitus, joka on nyt purettu. Kiinteistön pinta-ala on 3307 m². Molemmat kiinteistöt rajoittuvat lännessä puistoon (Pitkäpuisto) ja idässä pientaloalueeseen. Alueelta on noin kahden kilometrin matka keskustaan ja noin puoli-toista kilometriä Ainolan asemalle.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Aloite tai hakija

Kaavamuutos tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on esitelty vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 19.1.2026 § 5).

Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinpien- ja keräilyrakentamiseen kiinteistöillä voimassa olevan yleiskaavan reunaehtojen mukaisesti.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

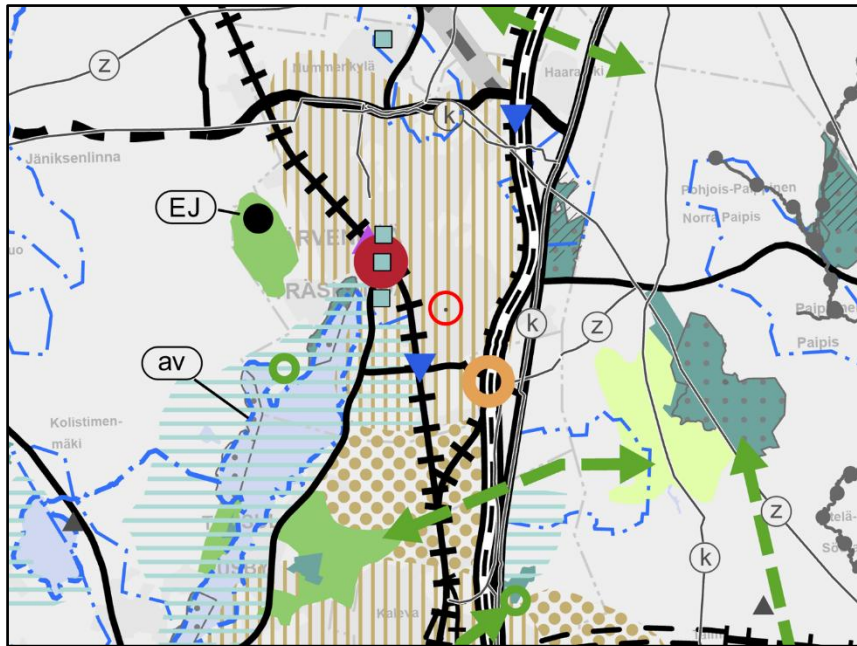
Suunnittelualueen kiinteistöt sekä ympäröivät puisto- ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Muut tontit/kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



Maanomistus. Kaupungin omistamat alueet punaisella, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



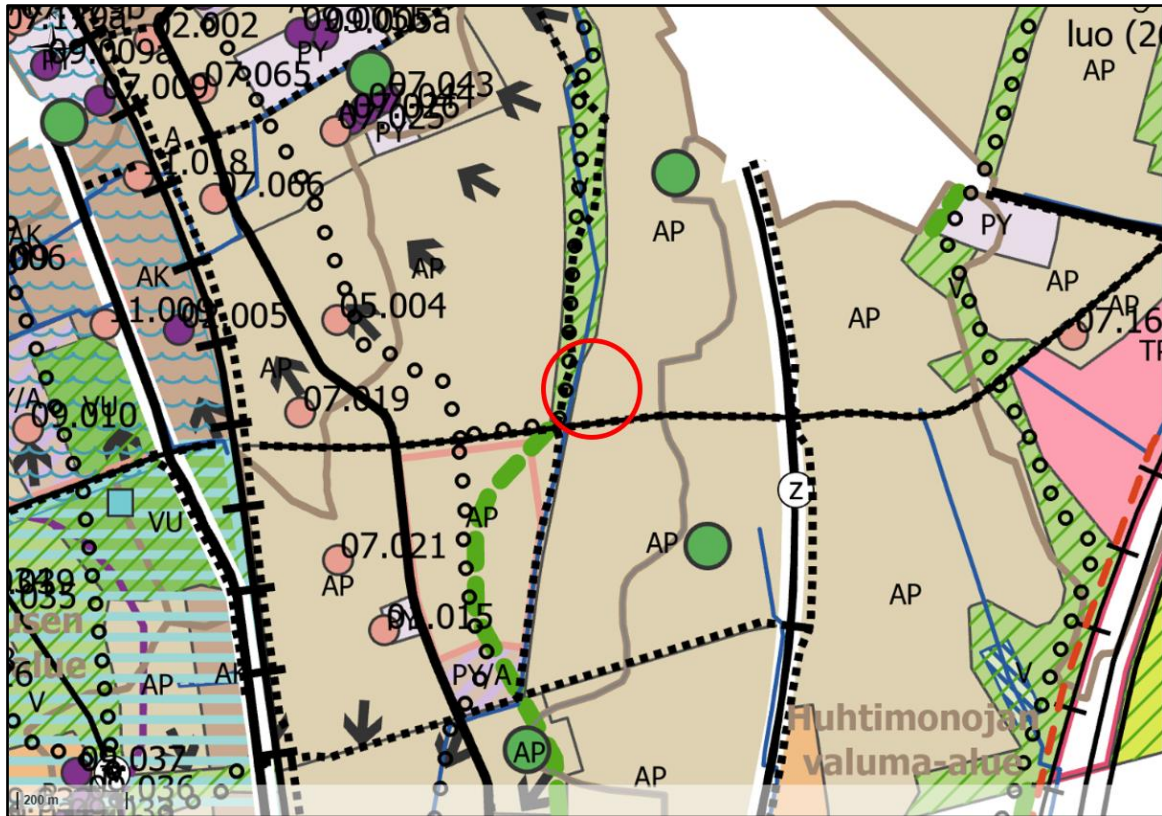
Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (Kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021) suunnittelualue on merkitty asuinpienalojen alueeksi (AP).

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva Pitkäpuisto on merkittävä viheryhteys ja tärkeä osa viheralueverkostoa. Pitkäpuiston kautta kulkee pohjois-eteläsuunnassa virkistyksen ja ulkoilun pääreitti, sekä purkuoja.

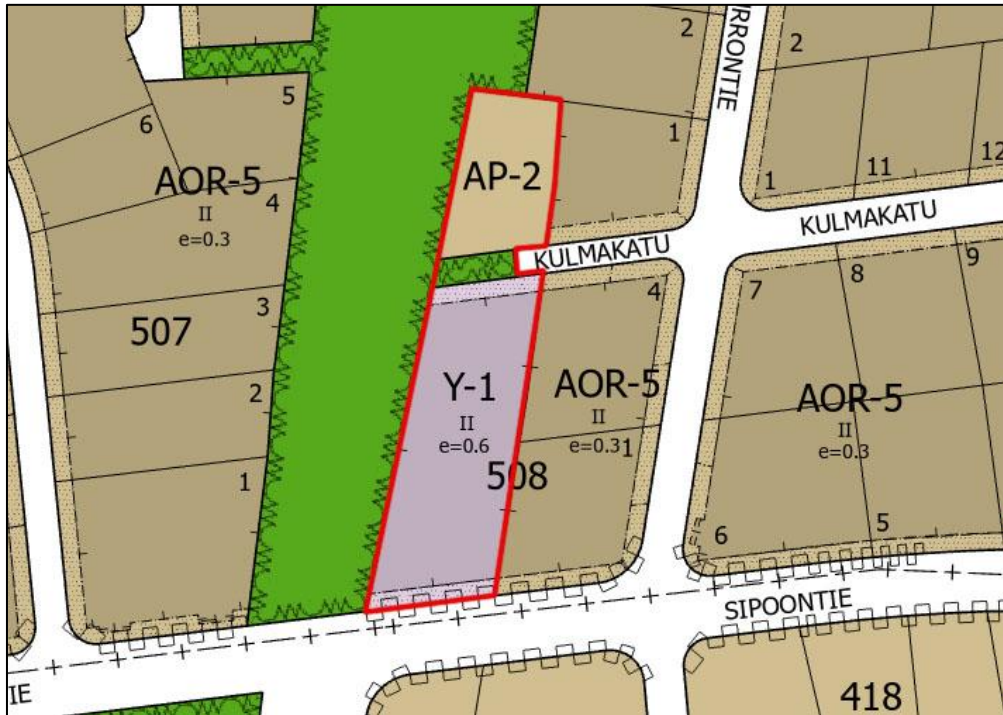
Sipoontie on pääkatu/merkittävä kokoojkatu. Se on paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet. Sipoontie on osoitettu pyöräilyn pääreitiksi, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (5/9) on vahvistettu vuonna 1975 ja tarkistettu vuonna 1976. Asemakaavan jälkeen on hyväksytty erilliset rakentamishjeet (KV 13.12.1976 § 338) koskemaan myös asemakaavaa 5/9. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2), jolle saadaan rakentaa autokatoksia. Kiinteistö 5-508-10 on yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), jolle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistöhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa ja tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyvää asuntolaa varten. Lisäksi tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku saa olla enintään II. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,6$ eli tontilla on rakennusoikeutta 1984,2 m². Suunnittelualue rajoittuu lännessä ja osittain pohjoisessa puistoalueeseen (Pitkäpuisto), osittain pohjoisessa Kulmakatuun, idässä pientaloalueeseen ja etelässä Sipoontien kevyen liikenteen väylään.



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

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Miten ja milloin voi osallistua?

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä tapauskohtaisesti alustavaa asemakaavan valmisteluaineistoa, jotka asetetaan nähtäville, ja joista voi esittää mielipiteensä.

2. Laaditaan tapauskohtaisesti kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä. Vaiheet 1 ja 2 on mahdollista yhdistää.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, mikäli siitä ei valiteta. Tämän jälkeen alueen toteutussuunnittelu, rakennushankkeiden lupaprosessi ja sen jälkeinen rakentaminen voidaan aloittaa.

Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisvaiheet.

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat kaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan [Järvenpään kaupungin verkkosivuilla](#).

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

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (AKL 62, MRA 30) Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Cinia Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Kinnarin asukasyhdistys ry

Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi 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 kaavamutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamutosehdotusta 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.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöstä koskeva hyväksytty [pöytäkirja](#) julkaistaan kaupungin verkkosivulla. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös [kuulutuksella](#) kaupungin verkkosivuilla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta Helsingin hallinto-oikeuteen, ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginvaltuuston päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset>.

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laatijalta kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

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.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö on käynnistynyt tammikuussa 2026
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä 1.4.2026 – 5.5.2026 (AKL 62 §) 35 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta elokuussa 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto) alkusyksystä 2026

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).

Yhteystiedot

Järvenpää-info

040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

[info\(at\)jarvenpaa.fi](mailto:info(at)jarvenpaa.fi)

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää (käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien puolelta)

Kaupunkisuunnittelu

Kaavasuunnittelija Valtteri Osara, 040 315 3968

Asemakaavapäällikkö, vs Kaupunkisuunnittelu yks.päällikkö Milla Nummikoski, 040 315 3886

Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen, 040 315 2617

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi