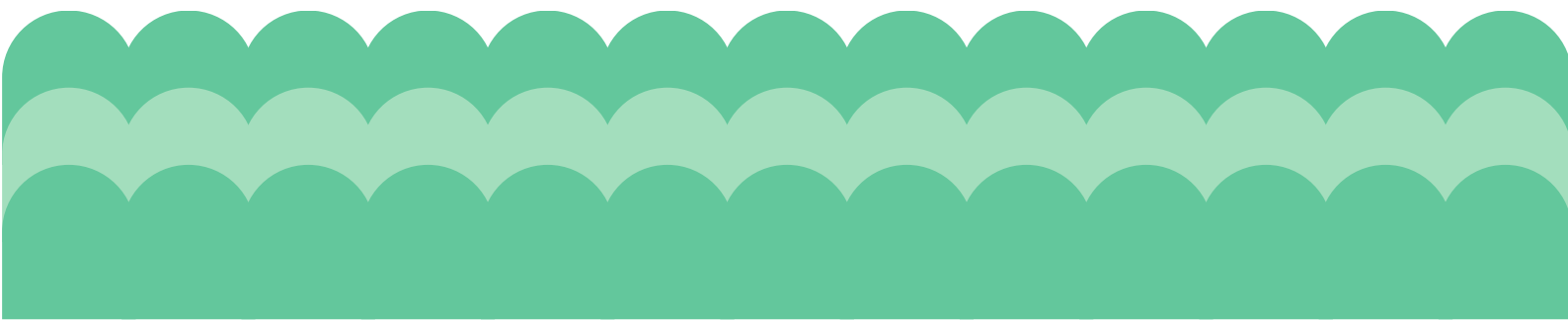


Svengipuisto ja kortteli 1439

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavan muutos
Dnro: JARDno-2023-1377
Kaavatunnus: 140008



Sisällysluettelo

Mitä tapahtuu ja missä?	3
Mitä on suunnitteilla?	4
Suunnittelun lähtötiedot	4
Osalliset	8
Miten ja milloin voi osallistua?	8
Kaavan vaikutusten arviointi	10
Aikatauluarvio	11
Mielipiteet aloitusvaiheessa	11
Yhteystiedot	11

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

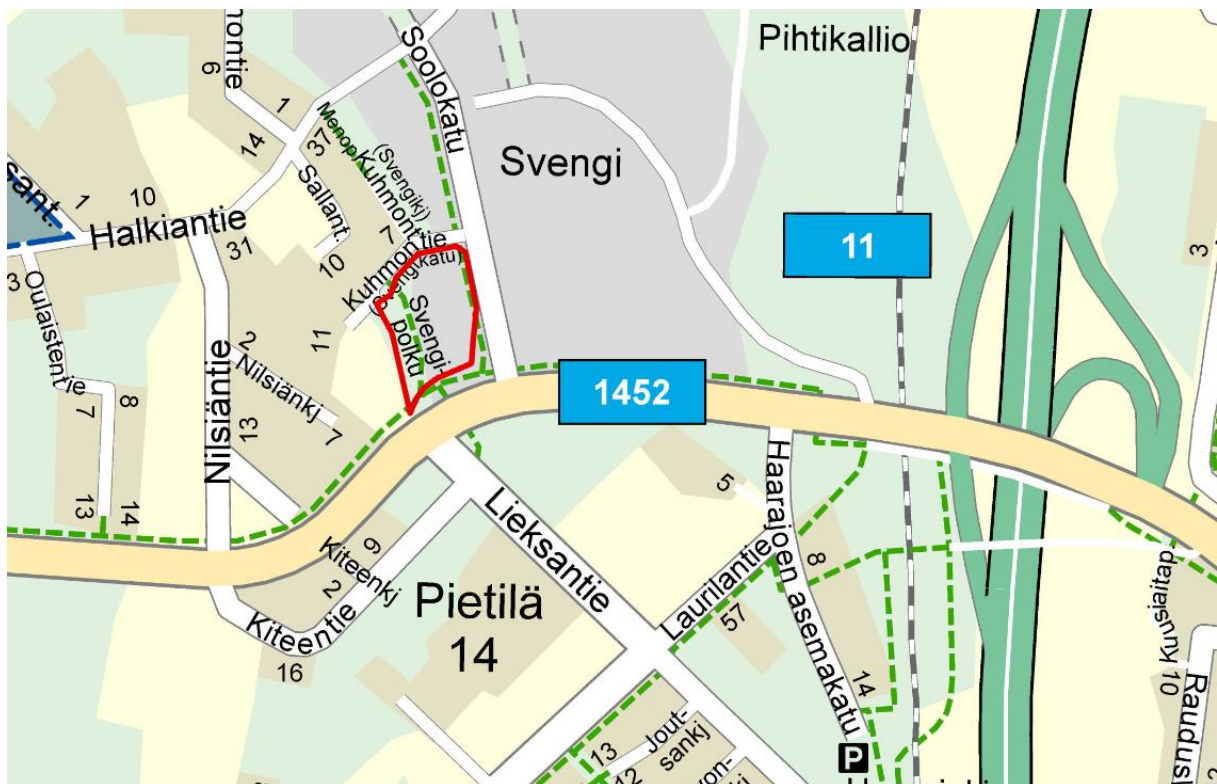
- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Mitä tapahtuu ja missä?

Svengin yritysalueella on alkamassa asemakaavan muutos, jossa tutkitaan hulevesien hallintarakenteiden aluetarpeita yrityskorttelin läheisyydessä. 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.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan eli Pietilä kortteliä 1439 ja Svengipuiston lähivirkistysaluetta. Kortteli 1439 on rakentamaton. Svengipuistoon on toteutettu hulevesien viivytysrakenteita ja Svengipolku. Suunnittelualueelle Vähänummentieltä johtava Soolokatu on toteutettu Halkiantien liittymään saakka. Suunnittelualue voi tarkentua kaavasuunnittelu-prosessin edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajattuna.

Aloite tai hakija

Kaavamuutos tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Svengin yritysalueen toteutus edellyttää hulevesien hallintaa myös Soolokadun länsipuolella. Svengipuistoon toteutettujen hulevesialtaiden kapasiteetti ei tulevaisuudessa riitä vastaanottamaan yritysalueelta muodostuvia hulevesiä.

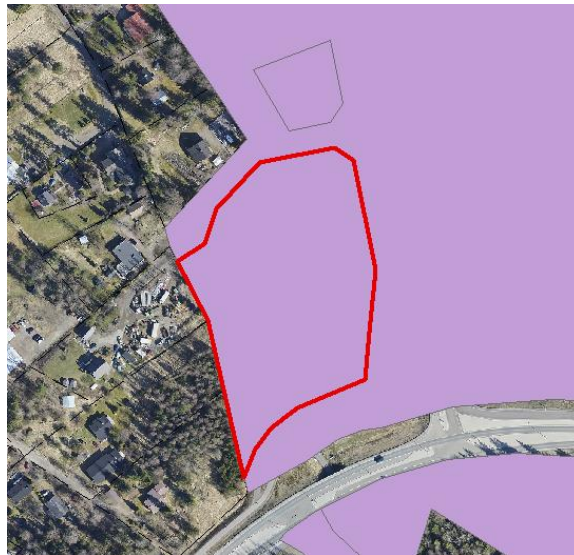
Mitä on suunnitteilla?

Kaavamuutoksessa tarkistetaan Svengipuiston aluevarausta, jotta luodaan mahdollisuudet hulevesien käsittelyä varten. Kortteliin laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

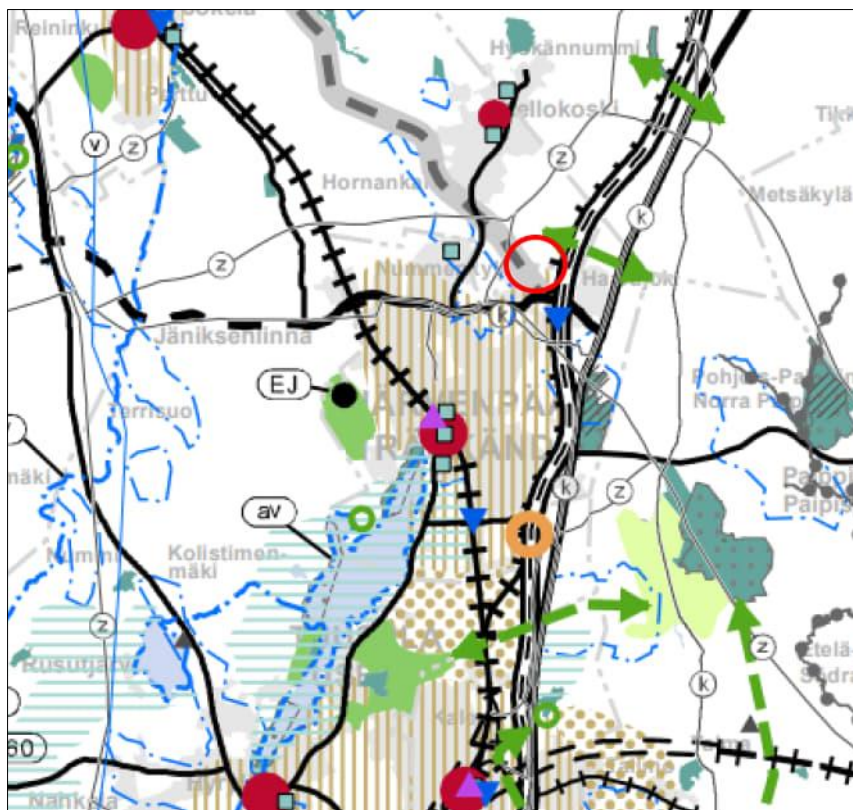
Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Alueen länsipuolella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



Maanomistuskartta. Kaupungin omistamat alueet violetilla.

Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 § 20) lähes koko Järvenpää on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea viivoitus). Määräysten mukaisesti tämän alueen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen. Vähänummentieltä luoteeseen on osoitettu pitkällä aikavälillä toteutettavan maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus.

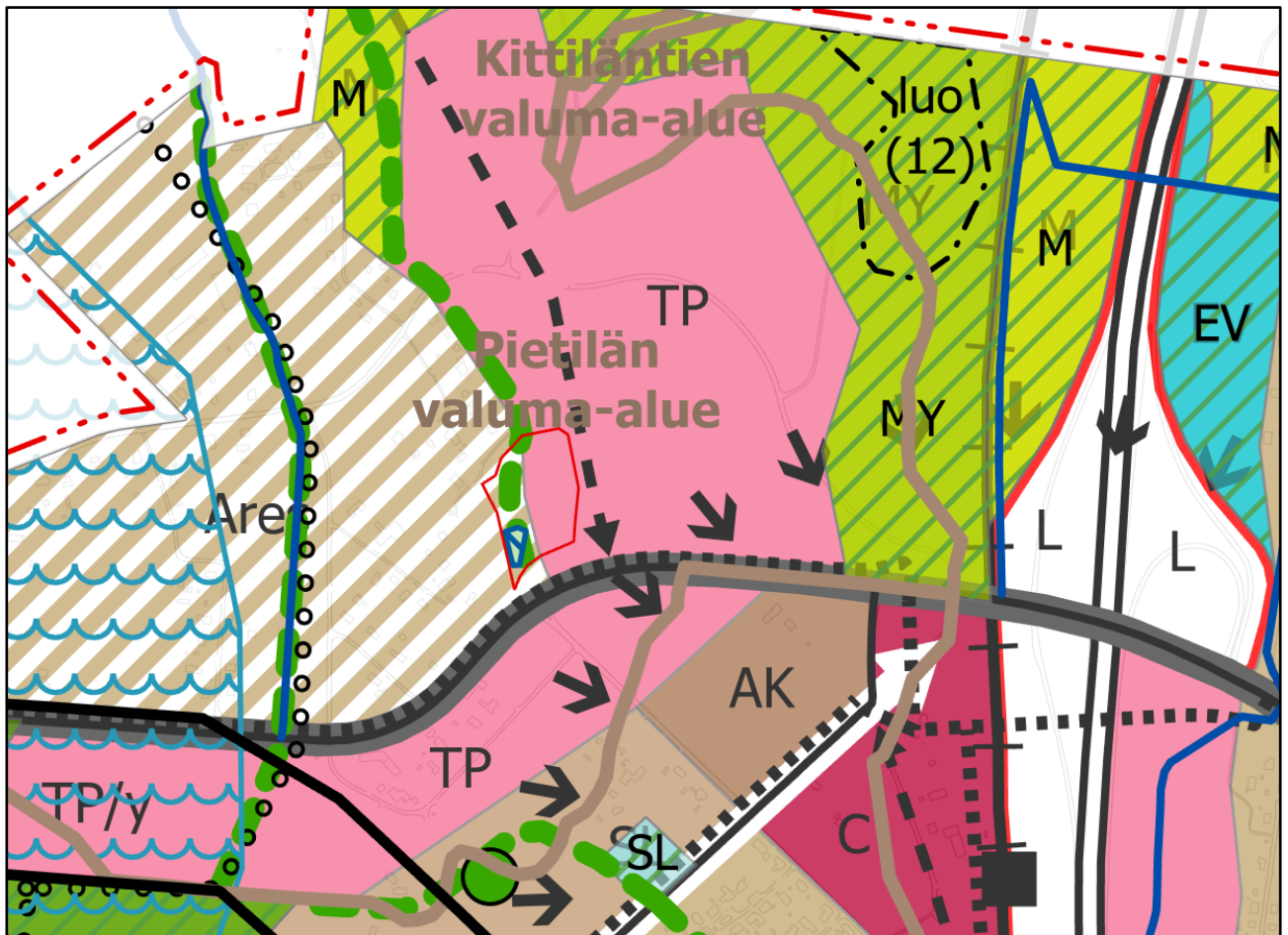


*Ote Helsingin seudun maakuntakaavasta (Lähde: Uudenmaan liiton karttapalvelu).
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.*

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (voimaantulo 21.6.2021) suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Alueen länsireunassa on asumisen reservialuetta, joka suunnitellaan myöhemmin. Alueen poikki Vähänummentieltä pohjoiseen on osoitettu viheryhteys, joka liittyy viheralueverkostoon. Svengipuistoon on osoitettu hulevesien hallinnan kannalta merkittävää aluetta, jonka suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle.

Vähänummentieltä luoteeseen osoitettu Soolokatu on seudullinen liikenteen yhteystarve, jonka sijainti ja tilavaraukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Vähänummentie on kehitettävä logistiikkaväylä, joka palvelee erityisesti seudullisen logistiikan ja autoliikenteen tarpeita.



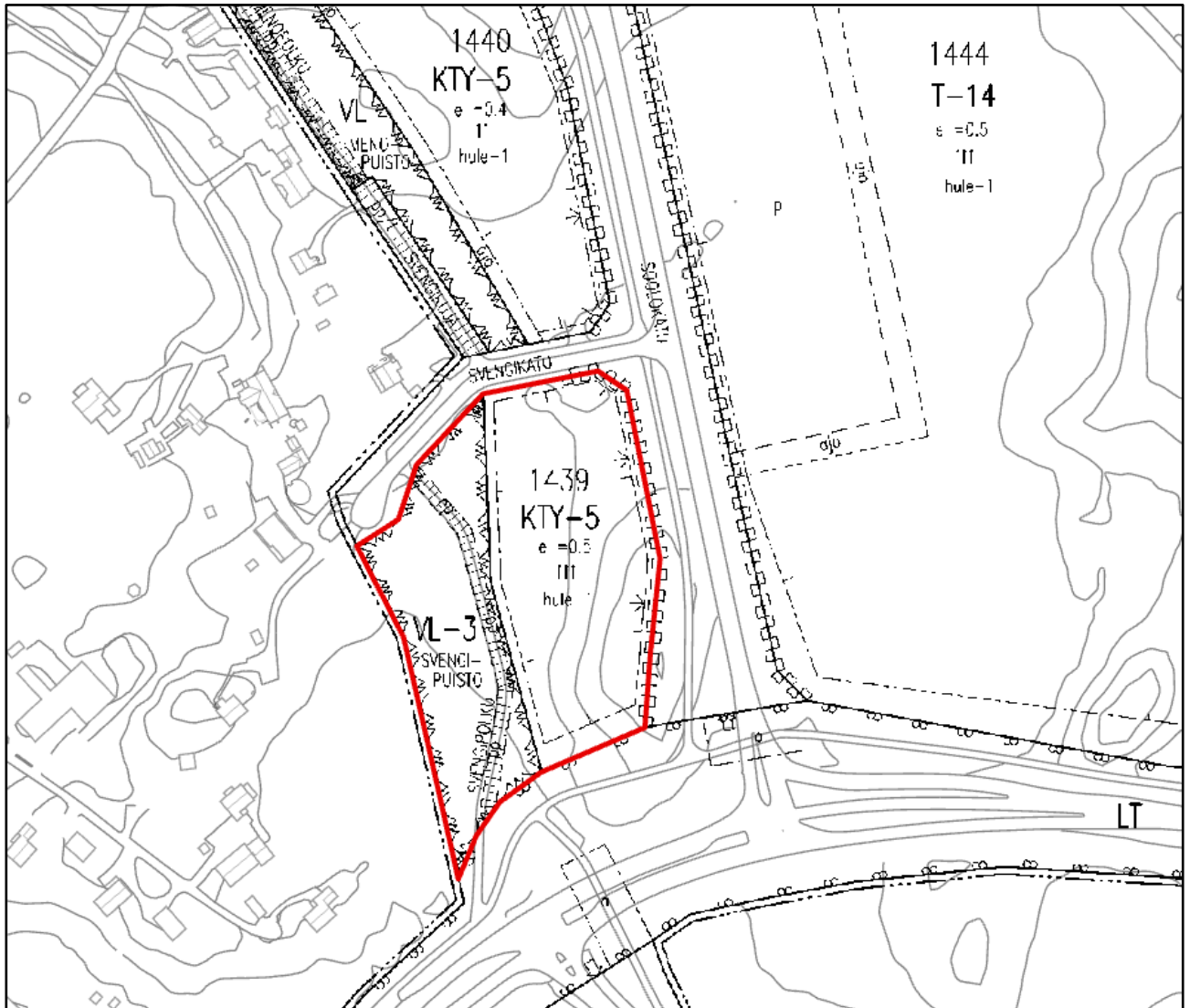
Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajattuna.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 25.4.2018. Suunnittelualueen länsipuolella ei ole asemakaavaa. Alue liittyy Soolokadun välityksellä Vähänummentiehen. Tonttiliittymiä Soolokadulle ei sallita.

Kortteli 1439 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-5), jolle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan

suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,5$. Suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennukset on sijoitettava kiinni Soolokadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Ajoyhteys kortteliin on Svengikadulta.



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

Svengipuisto (VL-3) on lähivirkistysaluetta, jonka maastonmuotoja voidaan muokata ja jolle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita. Alueen läpi Vähänummentieltä ja Svengikadulle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (Svengipolku), joka on toteutettu.

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- 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 aikatulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2. Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksen.

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

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä 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. Jos kaavaprosessin aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpää-infossa (Sibeliuksenkatu 8, 3. kerros, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta) sekä 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 (MRL 62, MRA 30) Järvenpää-infoon ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj (maakaapelit ja tukiasemat)
- Telia Finland Oyj
- FNE Finland Oy

Ehdotusvaihe

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

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

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määrä-aikaan 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.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöstä koskeva hyväksytyt pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: Kuulutukset. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäämisestä 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 <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset>

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

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään asemakaavan laatimisen yhteydessä jo tehtyjä selvityksiä hulevesien hallinnasta ja alueen rakennettavuudesta. Soolokadun länsipuolen kaavamuutoksen yhteydessä on tehty selvitys hulevesien viivytystarpeesta ja hallintamahdollisuuksista (Sweco Oy 2023).

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy syyskuussa 2023
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta marras-joulukuussa 2023 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta helmikuussa 2023 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) toukokuussa 2023

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

sähköposti info@jarvenpaa.fi

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitus	erityisasiantuntija Terttu-Elina Wainio, 0403152353 projektipäällikkö Juho Mattila, 0403152224
Liikenne	liikenneinsinööri Timi Veikkolainen, 0403152617
Kaupunkitekniikan suunnittelu	projektipäällikkö Lilla Lindewall, 0403153963
Järvenpään Vesi	vesihuoltopäällikkö Teemu Keitaanpää, 0403152033