

Laurilantie 37

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Alueidenkäyttölaki 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2025-1809

Kaavatunnus: 140009

Sisällysluettelo

Mitä tapahtuu ja missä?	2
Mitä on suunnitteilla?	4
Suunnittelun lähtötiedot	4
Osalliset	8
Miten ja milloin voi osallistua?.....	9
Kaavan vaikutusten arviointi.....	11
Aikatauluarvio	12
Mielipiteet aloitusvaiheessa	12
Yhteystiedot	12

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?

Pietilän, 14. kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Laurilantie 37. 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 Laurilantien varressa sijaitsevaa korttelia 1405, jolla on kaksi kiinteistöä. Kiinteistö 14-1405-5 on rakentamaton, kun sillä sijainnut päiväkotirakennus on purettu. Viereisellä kiinteistöllä 14-1405-4 toimii päivittäistavarakauppa. Korttelin 1405 pinta-ala on 10 641 m². Kortteli rajoittuu idässä Pohjanmaanpuistoon. Alueelta on noin kolmen kilometrin matka keskustaan ja noin kilometri Haarajoen asemalle. Laurilantien eteläpuolella on pientaloalueita ja pohjoispuolella rakentamatonta peltoa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

Aloite tai hakija

Kaavamuutos tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 20.1.2025 § 5).

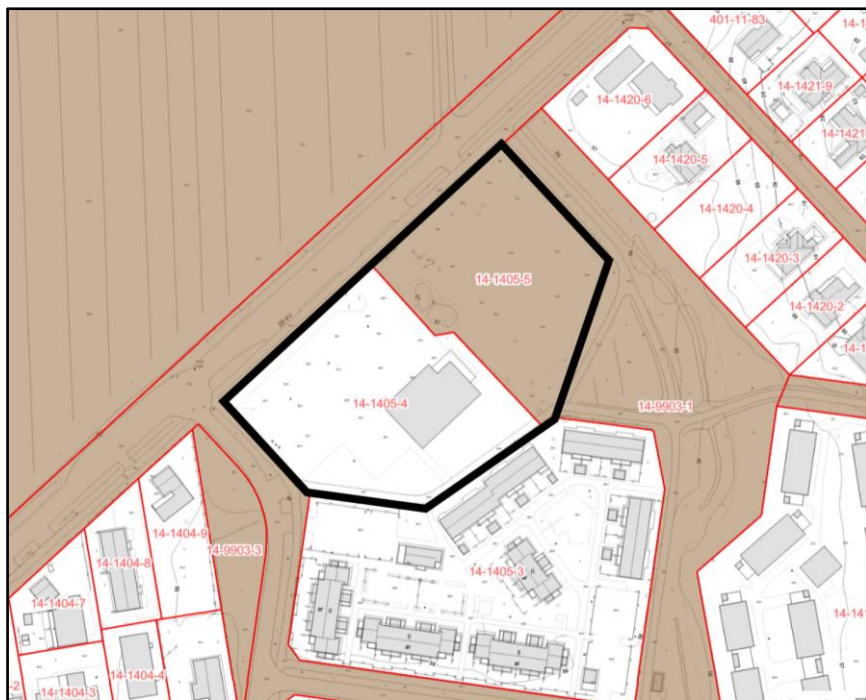
Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinpientalorakentamiseen kiinteistöllä 14-1405-5 voimassa olevan yleiskaavan reunaehtojen mukaisesti. Kiinteistöjen 14-1405-4 ja 14-1405-5 autopaikkojen sijaintia koskevia kaavamääräyksiä tarkistetaan.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

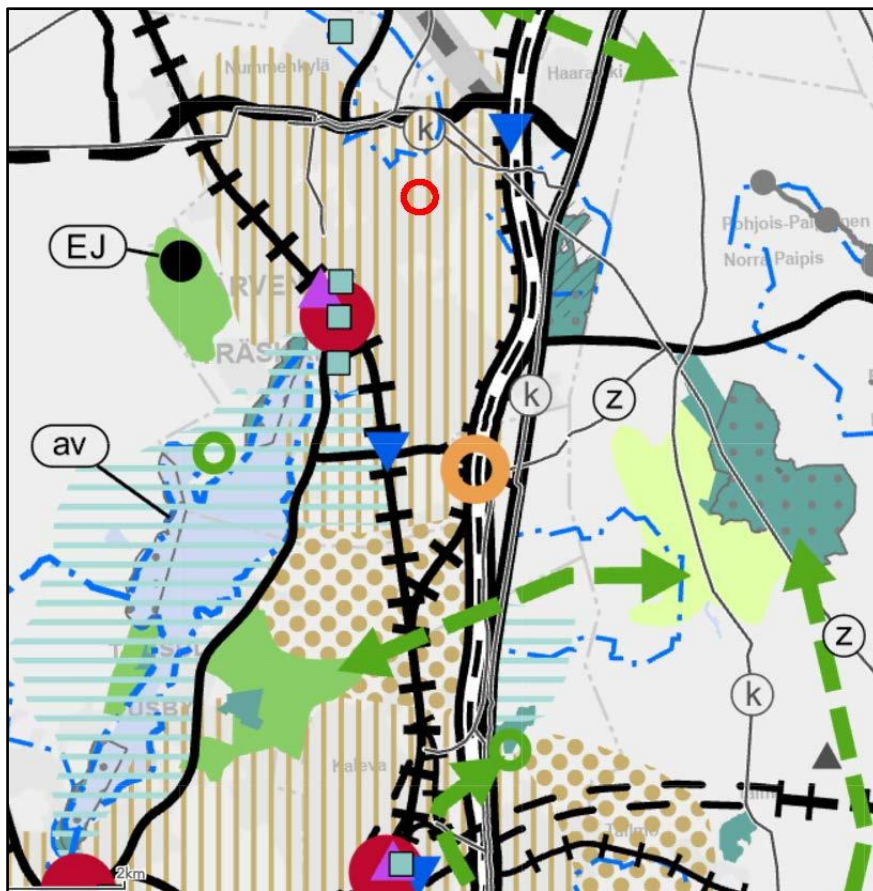
Tontti 1405/5 sekä ympäröivät puisto- ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Muut tontit/kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



Maanomistus. Kaupungin omistamat alueet ruskealla, suunnittelualue rajattu mustalla.

Maakuntakaava

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



*Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan liiton karttapalvelu).
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.*

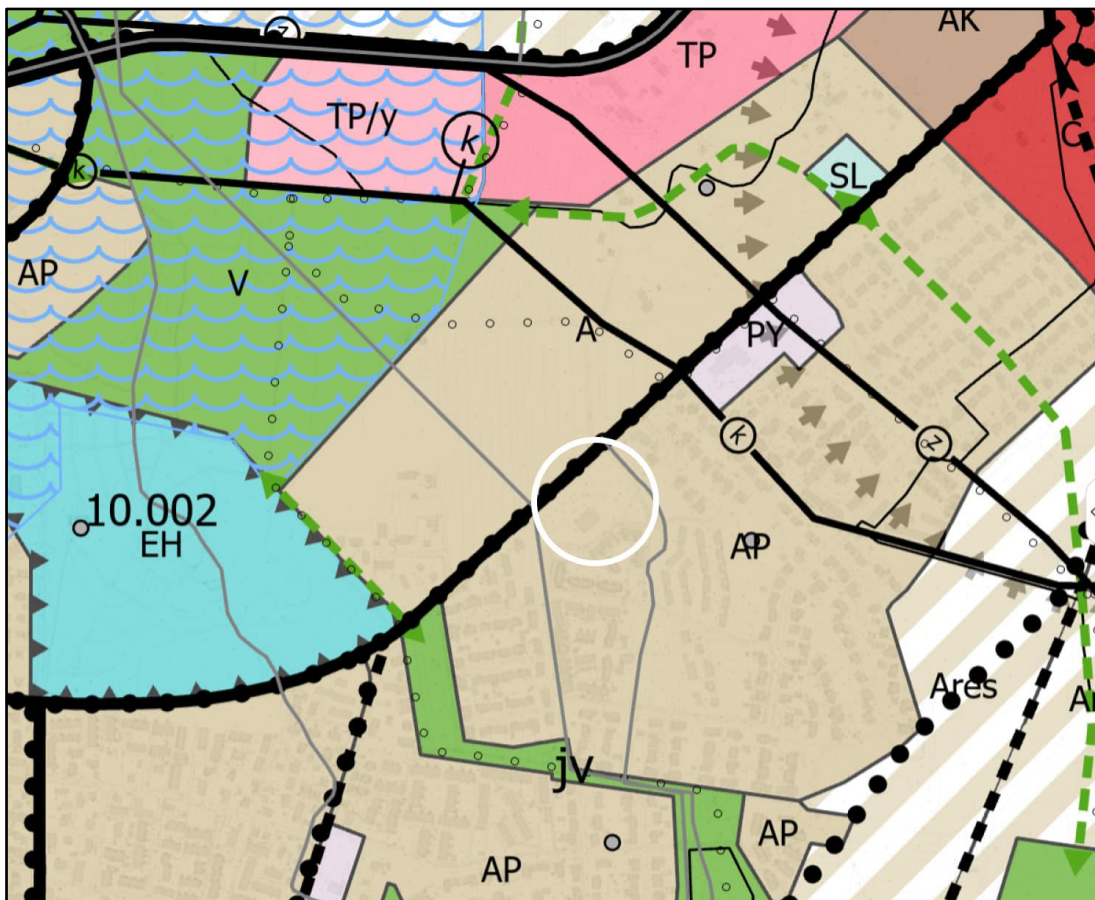
Yleiskaava

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

Laurilantie on pääkatu/merkittävä kokoojaku. Yleiskaavamääräyksen mukaan se on paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu tai tieyhteys, jonka suunnittelussa

ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet. Laurilantie on osoitettu pyöräilyn pääreitti, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen.

Yleiskaavassa on myös yleismääräyksiä.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 2007. Kiinteistö 14-1405-5 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-4), jonka rakennusoikeus on 2120 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku I-II. Tontille saa sijoittaa asuintiloja kiinteistönhoitohenkilökuntaa varten.

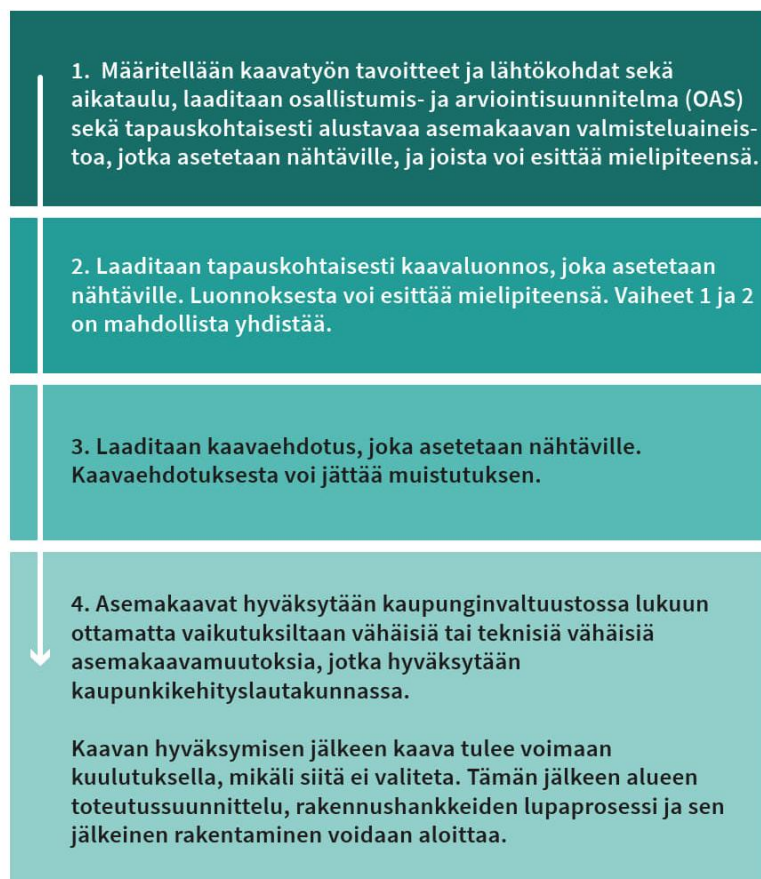
Järvenpään kaupunki • PL 41, 04401 Järvenpää • Vaihe (09) 27 191 • www.jarvenpaa.fi

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
- 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



Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisvaiheet.

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.

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.

Kaavamutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- 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
- Väinönkulman 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 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 hyväksytty [pöytäkirja](#) julkaistaan kaupungin verkkosivulla. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös [kuulutuksella](#) kaupungin verkkosivulla. 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.

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 käynnistyy marraskuussa 2025
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä 10.12.2025 – 23.1.2026 (AKL 62 §) 45 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta huhtikuussa 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)

Kaavoitus ja liikenne

Kaavasuunnittelija Valtteri Osara, 040 315 3968

Asemakaavapäällikkö Milla Nummikoski 040 315 3886

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin, 040 315 2432

Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen 040 315 2617

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi