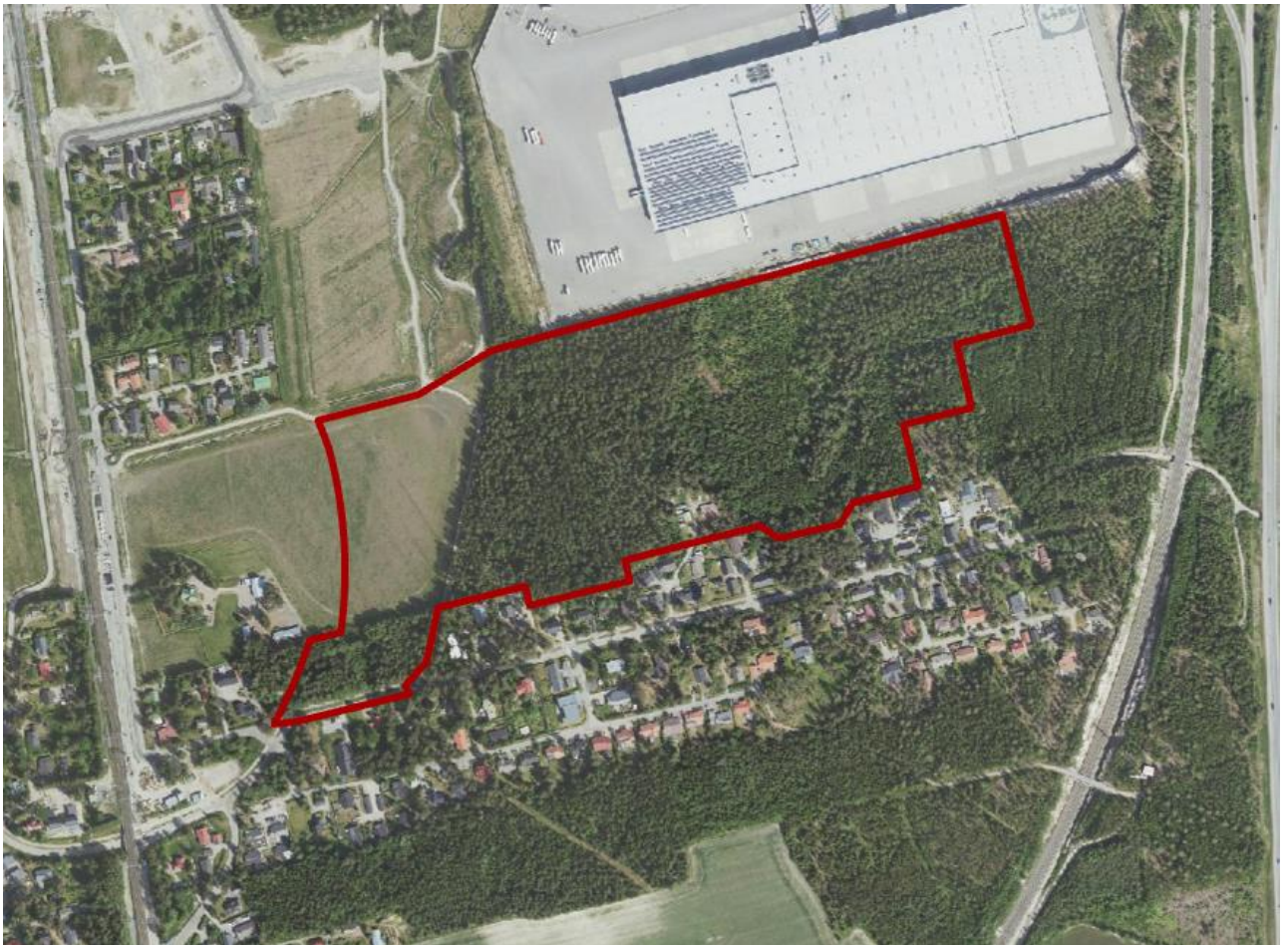




Kaunismetsä I

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2025-666

Kaavatunnus: 210011

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

Mitä tapahtuu ja missä?.....	3
Suunnittelualue.....	3
Aloite tai hakija.....	4
Mitä on suunnitteilla?	4
Suunnittelun lähtötiedot	4
Maanomistus	4
Maakuntakaava.....	5
Yleiskaava	6
Asemakaava	7
Osalliset	8
Kaavahankkeen laatimisvaiheet ja osallistuminen	9
Tiedottaminen	9
Aloituskvaihe.....	10
Valmisteluvaihe.....	10
Ehdotuskvaihe.....	10
Hyväksymiskvaihe.....	11
Kaavan vaikutusten arviointi	11
Aikatauluarvio.....	11
Mielipiteet aloituskvaiheessa	12
Yhteystiedot	12

Mitä tapahtuu ja missä?

Ristinummen (21.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaava ja asemakaavan muutos-hanke Kaunismetsä I, jossa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen pääradan ja Viulukon-sertonkadun itäpuoliselle peltoalueelle. Asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahviste-tussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

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

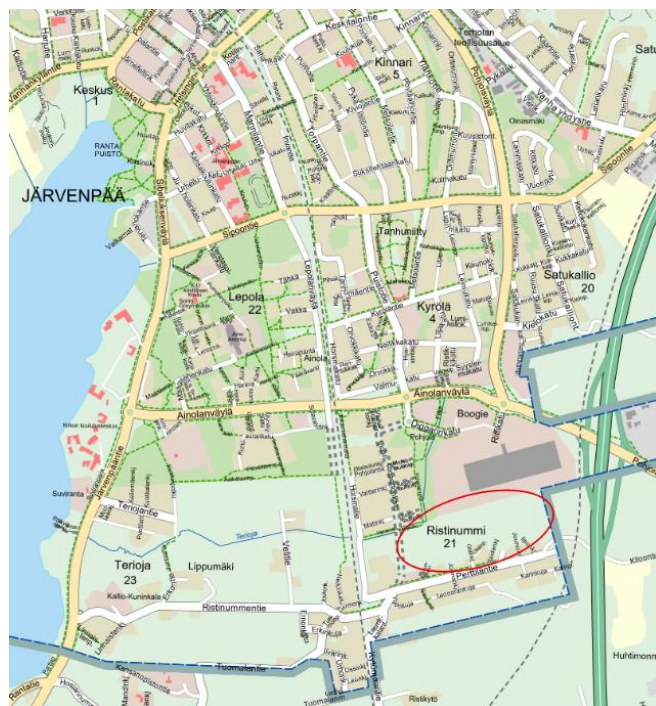
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään eteläosassa, pääradan varrella, Viulukonsertonkadun itäpuo-llella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa logistiikkakeskuksen tonttiin ja Ainolan rakentuvaan aluekeskukseen, lännessä Viulukonsertonkatuun, etelässä Perttiläntien varren pientaloalueeseen ja idässä Järvenpään ja Tuusulan kuntarajaan.

Pääradan varressa sijaitseva Ristinummen alue on Järvenpään ydinkeskustan jälkeen Järvenpään tärkein kasvusuunta. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsä- ja peltoaluetta. Alue si-jaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Järvenpään keskustasta ja kilometrin etäisyydellä Ai-no-lan juna-asemasta. Etäisyys asemalle tulee lyhenemään muutamalla sadalla metrillä, kun uusi Ai-nolan aluekeskuksen yhteyteen sijoittuva seisake valmistuu.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kaunissaaren paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö-kohde, josta suunnittelualueen nimi juontaa juurensa.

Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,3 hehtaaria. Alueen raja-
aus voi tarkentua kaava-suunnitteluprosessin edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Aloite tai hakija

Asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

Mitä on suunnitteilla?

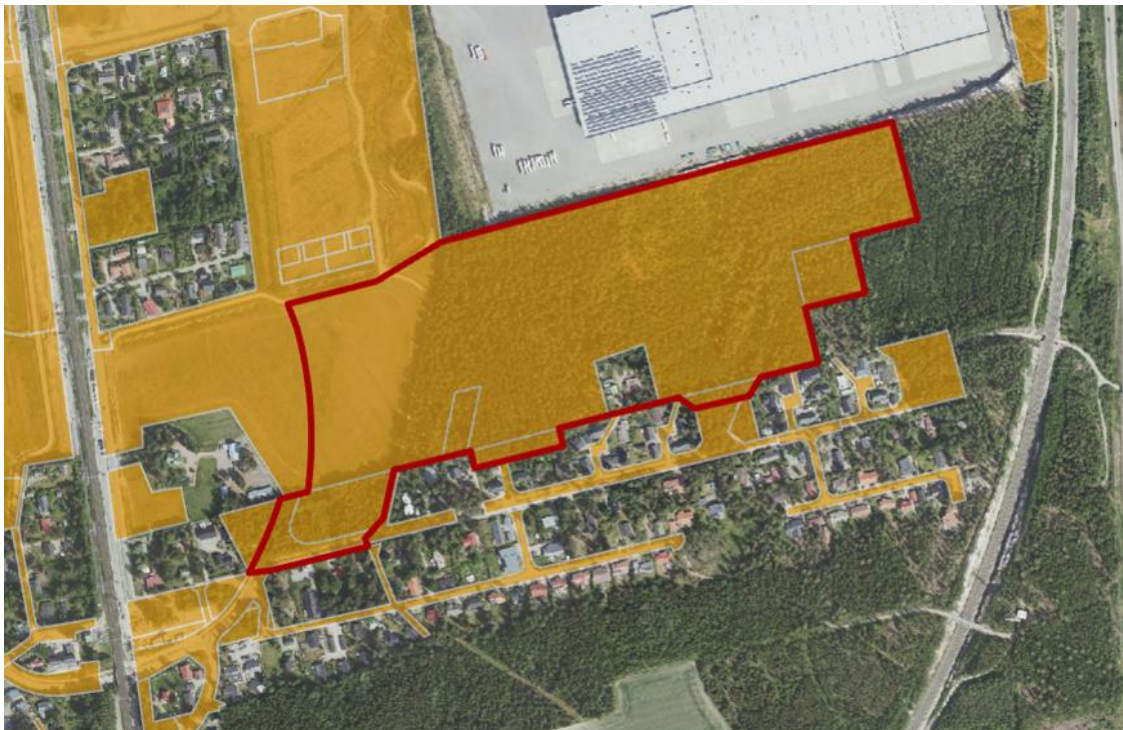
Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinrakentamiseen suunnittelualueella Järvenpään yleiskaavan 2040 antamista lähtökohdista. Asuinrakentaminen sijoitetaan olemassa olevalle peltoalueelle Viulukonserttonkadun varteen. Valtaosa suunnittelualueesta on metsäistä aluetta, joka on tarkoitus säilyttää virkistysalueena. Lisäksi asemakaavamutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne on rakenteilla päiväkotia.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 186-402-5-35 on yksityisessä omistuksessa.



Kaupungin maaomaisuus on esitetty kuvassa oranssilla. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella viivarajauksella.

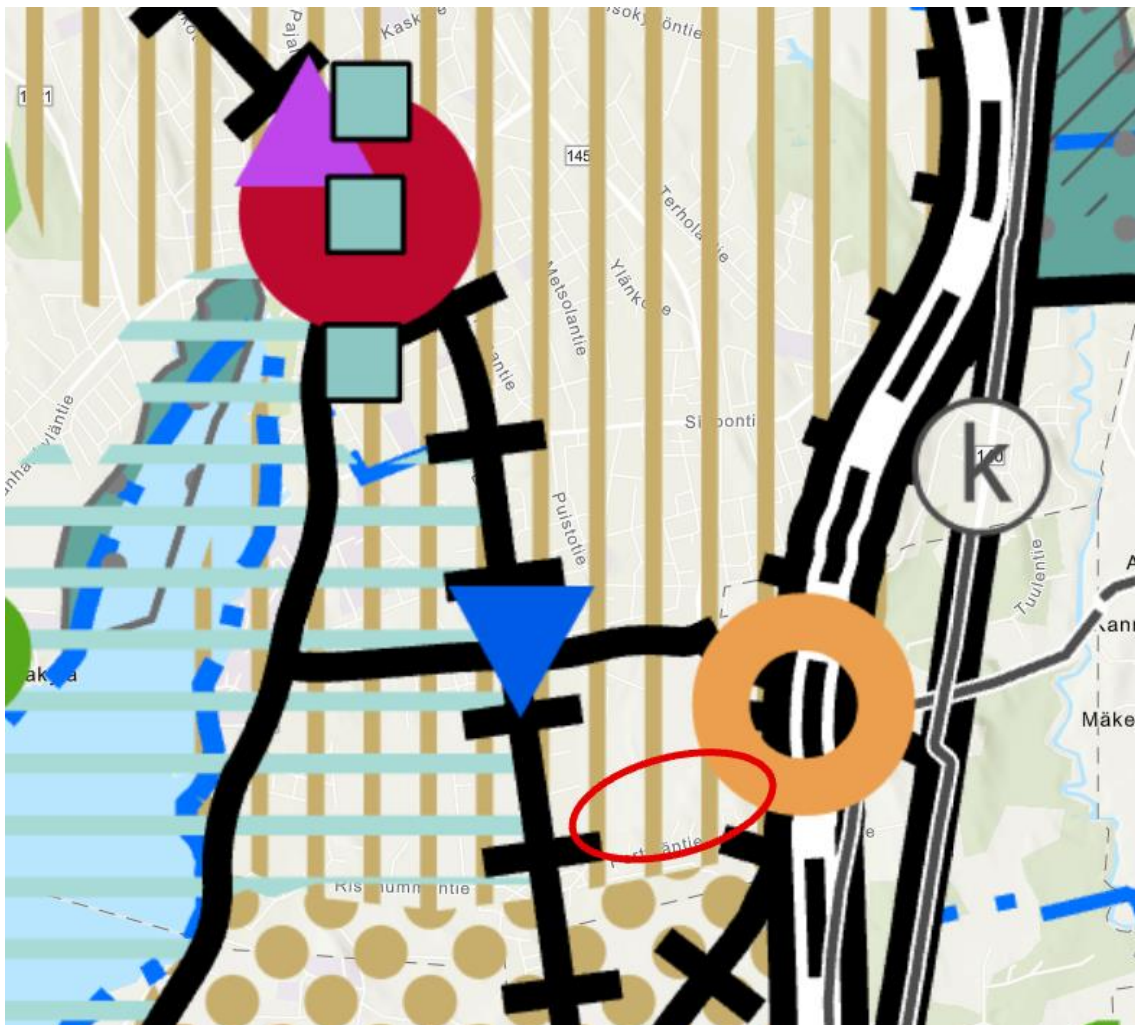
Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuus, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan oikeusvaikutteisista vaihemaakuntakaavoista.

Järvenpää sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaava-alueelle. Maakuntakaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.03.2023.

Kaava-alue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisen vyöhykkeelle. Aluetta tulee määräyksen mukaan tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Suunnittelualueen koillispuolelle Lahden moottoritien ja Pohjoisväylän risteämälle vyöhykkeelle on osoitettu nk. kaupan donitsi, joka sallii merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.



Ote Uusimaakaava 2050:stä (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava

Asemakaava tulee noudattamaan yleiskaavan 2040 tavoitteita ja valtakunnallisia alueiden käyttöävoitteita. Valtaosa suunnittelualueesta on 22.6.2021 lainvoiman saaneessa Järvenpään yleiskaava 2040:ssä osoitettu virkistysalueena (V), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Virkistysalueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

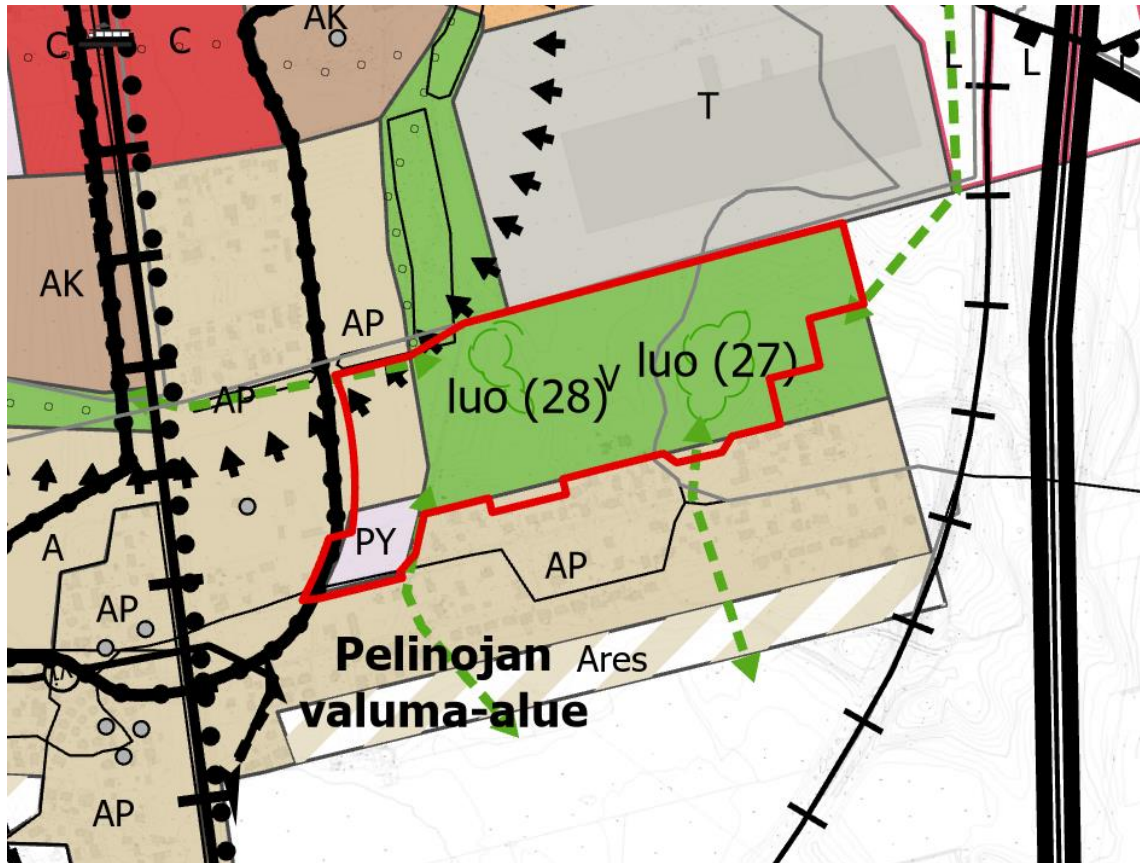
Viulukonsertonkadun itäpuoleinen peltoalue on osoitettu yleiskaava 2040:ssä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistystyksen alueet sekä viheryhteysien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Suunnittelualueen eteläkulmaan on osoitettu julkisten palveluiden alue (PY), joka varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön.

Muita suunnittelualueita koskevia merkintöjä ovat alueen luoteiskulmaan ulottuva tiivistyvien asemanseutujen musta nuolimerkintä, jolla osoitetaan 600 metrin etäisyydellä asemasta alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Virkistysalueeksi osoitetulle metsäalueelle ulottuu neljä osoitettua viheryhteystarvemerkintää, joiden osalta tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteysien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisia arvoja ja virkistyskäyttöä tukevana.

Lisäksi metsäalueella sijaitsee kaksi yleiskaavan luontoselvityksissä havaittua luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Merkinnällä luo (27) on osoitettu Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmään rajattu, metsälain 10 § mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, tuore lehto. Merkinnällä luo (28) on osoitettu vesilain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Merkittävin osa suunnittelualueesta kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen. Tähän sisältyy muun muassa yleiskaavaan merkityt AP- ja PY-alueet sekä yli puolet V-alueesta, josta itäinen osa kuuluu Huhtimonojan valuma-alueeseen.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella viivarajauksella.

Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueen lounaiskulmassa on voimassa Ristinummi II -kaava (21/2, vahvistettu 27.4.1987), jossa se on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL-1) ja katualueeksi.

Alueen eteläpuolella on voimassa vuonna 1985 hyväksytty Ristinummen asemakaava kolmelle osalle, joilla on pientalovaltaista asuntorakentamista.

Suunnittelualueen länsipuolella rajaava Viulukonsertonkatu on osoitettu 13.6.2022 § 46 hyväksytyssä Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa katualueeksi. Viulukonsertonkadun katusuunnitelma ohjaa Kaunismetsän liikenne- ja ajoneuvoliittymien osalta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on 13.6.2022 § 46 hyväksytty Ainolan aluekeskuksen asemakaava ja 13.6.2016 § 41 hyväksytty Poikkien yritys- ja palvelualueiden itäosan kaava, jolle on toteutunut mm. logistiikkakeskus ja tilaa vaativan kaupan toimintoja. Ainolan aluekeskuksen kaavassa lähivirkistysalueiksi (VL-3) osoitetut Vesipisaroiden puisto ja Venematkanpolku reunustavat Kaunismetsän suunnittelualueen pohjoispuoleista osaa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa sinisellä viivarajauksella.

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin museo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavahankkeen laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavahankkeen keskeiset vaiheet, suoritteet, sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu alla olevassa kuvassa ja seuraavissa kappaleissa.

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.

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, kuulutukset: [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää \(jarvenpaa.fi\)](#) ja Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje 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 kaavoituksen 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 ja mahdollisia valmisteluvaiheen suunnitelmia on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla sekä Järvenpää-infon asiakaspalvelussa (Sibeliuksenkatu 8, 3. kerros, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta).

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

Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen suunnitelmat asetetaan nähtäville (AKL 62§, MRA 30§) mukaisesti mielipiteiden antamista varten Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja Järvenpää-infon asiakaspalveluun 30 päivän ajaksi.

Aineistosta pyydetään ennakkolausunnot seuraavilta tarkennetuilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Cinia Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Nivos Oy Järvenpään Ristinummi-seura ry
- Hyvä kasvaa Ristinummiella -asukasliike

Ehdotusvaihe

Tarkentuneiden lähtötietojen, sekä saadun palautteen (mielipiteet ja lausunnot) pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta käsittelee. Lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (AKL 65§, MRA 27§), sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Keski-Uusimaa-lehdessä. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Järvenpää-infon

asiakaspalveluun ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille kuten edellä on kerrottu.

Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää ehdotusvaiheessa muistutuksia. Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä Järvenpää-infoon.

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavaehdotusta 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 tarkistettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: [Kokoukset ja päätöksenteko](#). Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: [kuulutukset](#).

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 kirjaa-mosta.

Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla: [kuulutukset](#).

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen 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 arvioinnissa voidaan tarpeen vaatiessa käyttää konsulttia. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Aikatauluarvio

- Asemakaavan valmistelutyö on käynnistynyt elokuussa 2024
- Asemakaava tulee vireille ja OAS sekä valmisteluaineisto ovat nähtävänä touko-kesäkuussa 2025 (AKL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta syyskuussa 2025 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto) vuoden 2025 loppupuolella.

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

+358 40 315 2880

info(at)jarvenpaa.fi

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitus

Juho Mattila, projektipäällikkö, 040 315 2224

Milla Nummikoski, asemakaavapäällikkö, 040 315 3886

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, 040 315 2432

Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617

Mikko Kaukinen, liikennesuunnittelija, 040 315 3003

Kaupunkitekniikan suunnittelu

Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, 040 315 3161

Johanna Jääskeläinen, projektipäällikkö, 040 315 2279

Järvenpään Vesi

Teemu Keitaanpää, verkostopäällikkö, 040 315 2033

Liikuntapalvelut

Ari Kuisma, liikuntapaikkamestari, 040 315 3638