



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Aika 05.10.2017, klo 17:15 - 19:10
Paikka Seutulantalo, kokoushuone Eero

Käsitellyt asiat

- § 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 18 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 19 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteisiin Lääkärinkuja 5, Myllytie 15a sekä 15b rakennettavalle kolmen asuinkerrostalon kokonaisuudelle**
- § 20 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Harava 3 suunnitteluista asuinkerrostaloista**
- § 21 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Urheilukatu 15 rakennettavalle asuinkerrostalolle**
- § 22 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Urheilukatu 17 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta**
- § 23 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Laaksokatu 9 rakennettavalle asuinkerrostalolle**
- § 24 Oikaisuvaatimus Asemakaava-arkkitehdin päätöksestä 17-0006-POI**
- § 25 Svengin yritysalueen asemakaava**
- § 26 Asemakaavan muutos Kinnarin koulu, kortteli 5-559**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja
Jenni Komonen
Kaisa Saarikorpi
Markku Tenhunen, saapui 18:25
Mikko Vesterinen
Pekka Luuk
Sari Holi
Laura Virkkunen, varajäsen (Perta)
Jarkko Wallenius, varajäsen (Heikkilä), saapui 17:50

Muut saapuvilla olleet

Pekka Hippi, kaupunginsihteeri, sihteeri
Sean McLoughlin, saapui 18:25
Tuomas Härmä, nuorisovaltuuston edustaja
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja
Olli Keto-Tokoi, elinkeinojohtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, poistui 18:35
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Poissa

Antti Heikkilä, varapuheenjohtaja
Liina-Lyydia Jämsä
Petri Perta
Tuomas Raejärvi

Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen
Puheenjohtaja

Pekka Hippi
Sihteeri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivuilla
09.10.2017



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 17

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosäännön 106 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja. Säännöksen mukaisesti lautakuntien kokouskutsu on lähetettävä viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta.

Edelleen hallintosäännön 107 §:n mukaisesti kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti ellei erityisistä olosuhteista muuta johdu.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitus kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Ehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 18

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 124 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa ja hyväksytään sähköisesti.

Ehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 19

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteisiin Lääkärinkuja 5, Myllytie 15a sekä 15b rakennettavalle kolmen asuinkerrostalon kokonaisuudelle

JARDno-2017-1460

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite_piirustusluonnoksia.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Lääkärinkuja 5, Myllytie 15a sekä 15b suunnitellusta kolmen asuinkerrostalon muodostamasta kokonaisuudesta.

Tontit sijaitsevat monimuotoiseen asumiseen tarkoitettujen kerrostalojen korttelialueella. Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja, joiden yhteenlasketusta asuinpinta- alasta vähintään 50 % on suunniteltava vanhuksille tai muille erityisryhmille soveltuviksi asunnoiksi. Tontille saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa työ-, liike- ja palvelutiloja, julkisten lähipalveluiden käyttöön tarkoitettuja tiloja sekä ravintola- ja kahvilatiloja.

Asemakaavaan liittyvä kaavakartta, kaavaselostus ja rakennustapaohjeet löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta https://www.jarvenpaa.fi/--Hyvinvointikampus--/sivu.tmpl?sivu_id=9100

Asemakaava- arkkitehti on lausunnossaan puoltanut hanketta. Lausunnon mukaan rakennukset muodostavat julkisivuiltaan ja väritykseltään yhtenäisen kokonaisuuden, joka muodostaa laadukasta kaupunkikuvaa. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Liitteenä pääpiirustusluonnoksia ja näkymäkuvia

Pääsuunnittelija arkkitehti Jouni Pohto esittelee suunnitelmia kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan todeta

- kokouksessa esiteltujen suunnitelmien täyttävän asemakaavassa ja rakennustapaohjeissa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset. Rakennukset muodostavat julkisivuiltaan ja väritykseltään yhtenäisen kokonaisuuden, joka muodostaa laadukasta kaupunkikuvaa.*

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Hyväksyttiin

Tiedoksi

jouni.pohto@siren.fi, kari.kuittinen@jatke.fi, henrik.eriksson@asuntosatio.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 20

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Harava 3 suunnitteluista asuinkerrostaloista

JARDno-2017-1401

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Jarvenpaa harava 3 nakymakuvia.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Harava 3 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta.

Tontti sijaitsee asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueella. Määräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä ja erillisiä asuinrakennuksia yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Asemakaavaan liittyvä kaavakartta, kaavaselostus ja rakennustapaohjeet löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta https://www.jarvenpaa.fi/jarvenpaa/--Lepola-III--/sivu.tmpl?sivu_id=5483.

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula on antanut kohteesta seuraavan lausunnon:

"Harava 3 suunnitelma noudattaa voimassa olevaa Lepola III-alueen asemakaavaa. Lisäksi suunnitelma noudattaa massoittelultaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivuväreiltään asemakaavan yhteydessä hyväksyttyä rakentamistapaohjetta kyseisen korttelin osalta. Suunnitelmassa on erityisen hyvää, että toteutuessaan kohde monipuolistaa alueen asuntotarjontaa, suunnitelmassa on hyvä jakauma eri kokoisia asuntoja. Hyvällä asuntojakauman johdosta pysäköinti ei vie liian suurta osuutta tontista ja tontille jää riittävän kokoinen leikki- ja oleskelualue."

Liitteenä pääpiirustus- ja näkymäluonnoksia.

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki esittelee suunnitelmia kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan todeta

- *kokouksessa esiteltujen suunnitelmien noudattavan voimassa olevaa Lepola III-alueen asemakaavaa. Lisäksi suunnitelma noudattaa*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

massoittelultaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivuväreiltään asemakaavan yhteydessä hyväksyttyä rakentamistapaohjetta kyseisen korttelin osalta.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Salassapidettävät tiedot poistettu.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 21

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Urheilukatu 15 rakennettavalle asuinkerrostalolle

JARDno-2017-1457

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite_suunnitelmaluonnoksia.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Urheilukatu 15 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta.

Tontti sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella. Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Asemakaavaan liittyvä kaavakartta, kaavaselostus ja rakennustapaohjeet löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta [https://www.jarvenpaa.fi/--Kortteli_114_\(ST1_ja_liikekiinteist%C3%B6\)--/sivu.tmpl?sivu_id=8581](https://www.jarvenpaa.fi/--Kortteli_114_(ST1_ja_liikekiinteist%C3%B6)--/sivu.tmpl?sivu_id=8581)

Asemakaavoituksen lausunto esitellään kokouksessa.

Liitteenä pääpiirustus- ja näkymäluonnoksia.

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki esittelee suunnitelmia kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntona todeta, että

- suunnitelma noudattaa pääpiirteittäin asemakaavamuutoksen ohessa hyväksytyssä rakentamistapaohjeessa (8.10.2015, Ark7) määritellyjä tavoitteita. Kohteen suunnittelussa tulee asettaa erityinen painoarvo kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja sitä kautta korkeatasoisiin ja laadukkaisiin ratkaisuihin. Juholankadun puoleinen julkisivu on liian pelkistetty ja sitä tulee elävöittää ennen rakennuslupapäätöksen myöntämistä yhteistyössä kaavoituksen kanssa.*
- rakennustapaohjeessa pysäköintilaitoksen julkisivut ovat Juholankadun suuntaan puupaneeli- tai puusäleikköpintaisia. Suunnitelmissa pinnat on esitetty toteutettavaksi metallisäleikkönä. Puun käyttöä tulee tarkastella. Suunnitelmissa esitetty kasvillisuus osaltaan edesauttaa pysäköintilaitoksen sulautumista ympäristöön. Kasvillisuus*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

tulee esittää tarkemmin lupapäätöksen ehtona olevassa piha- ja istutussuunnitelmassa.

Käsittely:

Asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, että suunnitelma ei vieläkaan lautakunnan mielestä noudata sitä kaupunkikuvallista tasoa mitä esim. lautakunnalle 8.10.2015 esitetyissä rakentamistapaohjeissa on esitelty, joten lautakunta, puheenjohtajan sitä lautakunnalta kysyttyään, päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kiinnittäen edelleen erityistä huomiota kaupunkikuvalliseen vaikutukseen käyttäen pohjana esim. 8.10.2015 esiteltyä rakentamistapaohjetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi valmisteluohjeena johtavan rakennustarkastajan päätösehdotus sekä edellä asian käsittelystä kirjattu.

Tiedoksi

iir.o.juntti@ark7.fi, jaakko.jakobsson@skanska.fi, juha.laaksonen@skanska.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Kaupunkikehityslautakunta, § 9, 24.08.2017
Kaupunkikehityslautakunta, § 22, 05.10.2017

§ 22

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Urheilukatu 17 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta

JARDno-2017-1123

Kaupunkikehityslautakunta, 24.08.2017, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Urheilukatu 17 kartta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Urheilukatu 17 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta.

Tontti sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella. Määräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.2.2016 (KV 29.2.2016 § 12).

Asemakaavaan liittyvä kaavakartta, kaavaselostus ja rakennustapaohjeet löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

[https://www.jarvenpaa.fi/--Kortteli_114_\(ST1_ja_liikekiinteist%C3%B6\)--/sivu.tmpl?sivu_id=8581](https://www.jarvenpaa.fi/--Kortteli_114_(ST1_ja_liikekiinteist%C3%B6)--/sivu.tmpl?sivu_id=8581).

Arkkitehti Iiro Juntti esittelee suunnitelmien kaupunkikuvallisia vaikutuksia kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan

todeta kokouksessa esiteltyjen suunnitelmien täyttävän asemakaavassa ja rakennustapaohjeissa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnitelmien tarkentuessa, ennen rakennuslupan myöntämistä, rakennusvalvonnan tulee vielä erikseen pyytää kaupunkikuvallista lausuntoa kaavoitukselta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Käsittely

Mikko Vesterinen esitti, että:

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan todeta kokouksessa esitelyjen suunnitelmien täyttävän asemakaavassa ja rakennustapaohjeissa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnitelmien tarkentuessa, ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusvalvonnan tulee vielä erikseen pyytää kaupunkikuvallista lausuntoa kaavoitukselta ja lautakunnalta."

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, koska kokouksessa oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava esitys ja lautakunnalta sitä kysyttyään todennut, että lautakunta yksimielisesti hyväksyi Mikko Vesterisen muutosehdotuksen niin Mikko Vesterisen esitys tuli yksimielisesti lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti Mikko Vesterisen esityksestä, että kaupunkikehityslautakunta lausuntonaan toteaa kokouksessa esitelyjen suunnitelmien täyttävän asemakaavassa ja rakennustapaohjeissa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnitelmien tarkentuessa, ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusvalvonnan tulee vielä erikseen pyytää kaupunkikuvallista lausuntoa kaavoitukselta ja lautakunnalta.

Kaupunkikehityslautakunta, 05.10.2017, § 22

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite_suunnitelmaluonnoksia.pdf

Kaupunkikehityslautakunta edellytti 24.8.2017 antamassaan lausunnossa, että suunnitelmista tulee ennen rakennusluvan myöntämistä vielä erikseen pyytää kaupunkikuvallista lausuntoa kaavoitukselta ja lautakunnalta.

Kaavoitusjohtaja on antanut täydennetyistä suunnitelmista seuraavan lausunnon:

"Suunnitelma noudattaa pääpiirteittäin asemakaavamuutoksen ohessa hyväksytyssä rakentamistapaohjeessa (8.10.2015, Ark7) määritellyjä tavoitteita. Kohteen suunnittelussa tulee asettaa erityinen painoarvo kaupunkikuvallisiin



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

vaikutuksiin ja sitä kautta korkeatasoisiin ja laadukkaisiin ratkaisuihin. Alue muodostaa uuden "kaupunkijulkisivun" Järvenpään keskustan eteläpuolelle ja uuden rakentamisen maisemalliset vaikutukset ovat laajat. Kohde näkyy pitkälle etelään Sibeliuksenväylältä lähestyttäessä sekä samoin länteen rantapuiston yli Tuusulanjärven suuntaan.

Tarkistetussa suunnitelmassa on osin huomioitu Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 24.8. annetut jatkosuunnitteluohjeet.

Parvekkeiden taustat on julkisivupiirustuksissa merkitty beigen väriiseksi betoniksi. Rakentamistapaohjeessa todetaan, että "Parveketaustojen julkisivumateriaali voi olla puuta tai profiloitua betonia". Piirustuksia tulisi täydentää siten, että parvekkeiden tausta on profiloitua betonia. Havainnekuvassa pinta on tosin tällaisen osoitettu.

Maantasokerroksen julkisivuratkaisun tulee olla korkeatasoinen. Suunnitelmassa on esitetty uritettu betoni, mikä on hyvä ratkaisu, ts. maalattua valubetonia ei kohteessa tule käyttää. Sävy sen sijaan voisi olla tummempi harmaa/ vahvempi, vaaleanharmaa voi olla sävynä liian lähellä raakabetonin sävyä.

Suunnitelmassa on esitetty, että parvekkeiden lasikaiteiden hiekkapuhallettu osuus pienenee ylöspäin. Tätä ei voi pitää hyvänä ratkaisuna maisemallisten vaikutusten kannalta. Varsinkin Rantapuiston suuntaan parvekkeiden tuleva kalustus tulee näkymään pitkälle ja tästä voi syntyä hyvinkin kirjava ja sekava ilme, mikäli kaiteet ovat täysin läpinäkyvät. Ilmettä yhtenäistää, mikäli kaiteet ovat täysin hiekkapuhalletut ylös saakka.

Rakennuksen massoittelussa ei ole pystytty säilyttämään rakentamistapaohjeissa esitetyn viitesuunnitelman tasoa. Tämä näkyy hyvin esittelyaineisto sivulla 4 olevassa havainnekuvassa. Luonnollisesti tarkentunut rakennussuunnittelu ja tekniset ratkaisut vaikuttavat ilmeeseen, mutta varmasti ovat ratkaistavissa. Suunnitelmassa Sibeliuksenväylän puoleiset parvekkeet ovat muuttuneet umpinaisemmaksi. Ratkaisu tuo hieman negatiivisen miellelyhtymän "lähiömäisestä" kerrostalosta. Sen sijaan edellisessä vaiheessa esitetyt kulmasta avoimet parvekkeet tuovat suunnitelmaan selkeää ilmapuutusta ja ilme on kaupunkikuvan kannalta laadukkaampi. Samoin korkeamman osan massan selkeät linjat ovat hajonneet, kun kulmaparvekkeet pullahtavat ulos ja räystäslinja putoaa parvekkeiden kohdalla. Olisi hyvä tutkia, voivatko parvekkeet olla syvemmät, eli tulla etulinjaltaan korkean massan etulinjaan ja pysyä sivulta päätyjulkisivun suuntaisena. Sibeliuksenväylän puoleisen talon punainen väriaihe on sinänsä hieno elementti, mutta sen sijaintia olisi vielä syytä tutkia rakentamistapaohjeessa esitetyn ratkaisun mukaisesti osana koreampaa massaa.

Muita huomioita:

Esittelyaineistoa tulee täydentää siten, että siinä on esitetty suunniteltavat kohteet samalla tasolla. Nyt esim. Urheilukadun puoleinen talo on esitetty kahdella eri ilmeellä, riippuen kuvasta. Sivun 4 perspektiivinäkymää tulisi korjata siten, että Sibeliuksenväylän puoleinen rakennus on oikealla sijainnilla ja oikeassa linjassa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Tontin rajaamista istutuksin tulisi kuvata tarkemmin, erityisesti Sibeliuksenväylän puolella. Havainnekuvassa on esitetty pensasaita, tämä tulisi mainita asemapiirustuksessa. Tontin ja kevyen liikenteen väylän väliin tarvitaan rajaava istutuselementti."

Suunnitelmia on päivitetty kaavoitusjohtajan antaman lausunnon perusteella.

Liitteenä päivitettyjä suunnitelmaluonnoksia.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan todeta

- *suunnitelmien kaupunkikuvallisen ilmeen kehittyneen aikaisemmin esitetystä. Suunnitelmia tulee edelleen kehittää kaavoitusjohtajan lausunnon mukaisesti yhteistyössä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa.*

Käsittely:

Asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, että suunnitelma ei vieläkaan lautakunnan mielestä noudata sitä kaupunkikuvallista tasoa mitä esim. lautakunnalle 8.10.2015 esitetyissä rakentamistapaohjeissa on esitelty, joten lautakunta, puheenjohtajan sitä lautakunnalta kysyttyään, päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kiinnittäen edelleen erityistä huomiota kaupunkikuvalliseen vaikutukseen käyttäen pohjana esim. 8.10.2015 esiteltyä rakentamistapaohjetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi valmisteluohjeena johtavan rakennustarkastajan päätösehdotus sekä edellä asian käsittelystä kirjattu.

Tiedoksi

juha.laaksonen@skanska.fi, iiro.juntti@ark7.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 23

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Laaksokatu 9 rakennettavalle asuinkerrostalolle

JARDno-2017-1459

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite_paapiirustusluonnoksia.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Laaksokatu 9 suunnitellusta asuinkerrostalohankkeesta.

Tontti sijaitsee asutokerrostalojen korttelialueella.

Asemakaava- arkkitehti on lausuntonaan todennut kaupunkikuvan osalta seuraavaa:

"Suunnitelma poikkeaa asemakaavassa sitovasti esitetyistä rakennusaloista, mikä on hankkeen toteutettavuuden kannalta perusteltua. Asemakaavassa määrätään, että rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Julkisivun pääväri on asemakaavasta poikkeavasti valkoinen, ja tiilenpunaista on suunniteltu parvekeseiniin. Viereisissä kerrostaloissa pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, ja pienemmissä rakennusosissa on käytetty tehosteväreinä valkoista ja sinertävää. Korttelikokonaisuuden kannalta tulee harkita, sidotaanko uudet talot värityksellä viereisiin taloihin vieläkin lujemmin vai muodostaako tämä rakennuspari oman, sinänsä raikkaan kokonaisuutensa kaupunkikuvassa. Punatiilen sijasta julkisivumateriaalina voidaan käyttää rappausta."

Liitteenä pääpiirustus- ja näkymäluonnoksia.

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki esittelee suunnitelmia kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan todeta,

- *ettei rakennuksen julkisivu ole materiaailtaan ja väriltään asemakaavamääräyksen mukainen, mutta soveltuu kokonaisuus huomioon ottaen kaupunkikuvallisesti ympäristöön.*

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Hyväksyttiin

Tiedoksi

lasse.lehtinen@arkkitehtuuriy.com; jussi-pekka.salmi@masterkodit.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 24

Oikaisuvaatimus Asemakaava-arkkitehdin päätöksestä 17-0006-POI

JARDno-2017-1345

Valmistelija / lisätiedot:
Terttu-Elina Wainio
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 PAATOS_17-0006-POI_20170831133708274
- 2 Asemapiirros
- 3 Saapunut oikaisuvaatimus 13.9.2017_17-0006-POI_Laine Mikael ja Marjut
- 4 Saapunut oikaisuvaatimus 18.9.2017 Hintsala Kari ja Marjatta

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä, selosteessa oleviin vastineisiin perustuen, hylätä asemakaava-arkkitehdin päätöksestä asemakaavasta poikkeamisesta (lupatunnus 17-0006-POI, 31.8.2017 § 3) tehdyt oikaisuvaatimukset ja jättää poikkeamispäätöksen voimaan.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Salassapidettävät tiedot poistettu.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

§ 25

Svengin yritysalueen asemakaava

JARDno-2017-23

Valmistelija / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta ja -määräykset
- 2 Asemakaavaselostus

Tiivistelmä

Svengin yritysalueen asemakaava on alueen ensimmäinen ja tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta. Kaavasuunnittelun lähtötavoitteena on ollut luoda edellytykset uudelle merkittävälle yritysalueelle Pietilän kaupunginosaan, Vähänummentien pohjoispuolelle. Asemakaavatyössä on hyödynnetty useita aluetta koskevia tie-, logistiikka- ja luontoselvityksiä sekä mahdollisen ison yritystoimijan toimittamia ennakkotietoja koskien mahdollista sijoittumista yritysalueelle.

Asemakaavassa osoitetaan yritysalueelle toimitila-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, tarvittavat tie- ja katualueet sekä yritysalueen ympärille luonnonmukaisia virkistys- ja maa- ja metsätalousalueita. Yhdelle toimitilakorttelialueelle on osoitettu ohjeellinen tonttijako; muuten korttelialueilta on vapaasti muodostettavissa useita kymmeniä tontteja tarpeen mukaan. Työpaikkoja asemakaavan alueelle arvioidaan tulevan 550 – 900 riippuen alueelle lopulta sijoittuvista yrityksistä. Asemakaavalla on merkittäviä positiivisia vaikutuksia erityisesti Järvenpään elinkeinotoimintaan ja työllisyyteen, mutta vaikutuksia myös koko Keski-Uuttamaata ajatellen. Asemakaavan toteuttaminen vaatii ennen rakentamista merkittäviä taloudellisia investointeja, joita katetaan tulevaisuudessa pääosin tonttimyynnillä sekä yritysten verotuloilla.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella Viikkouutisissa, Keski-Uusimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla 12.4.2017 sekä lähettämällä kirje suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 7 mielipidettä/lausuntoa. Lyhennelmät edellisistä sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.

Asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävänä 24.5.–6.6.2017 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin 1.6.2017. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Tuusulan Kunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä/TSV, Fingrid Oyj, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Aurora Kaasunjakelu Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA Finland Oy, Järvenpään ympäristöyhdistys ry ja Haarajoen asukasyhdistys ry. Asemakaavaluonnoksesta on saatu 10 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnosta sekä kaavoituksen vastine esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Asemakaava-aineistoa on tarkennettu lausuntojen ja mielipiteiden sekä normaalin kaavasunnitteluprosessin edetessä.

Asemakaavan kuvaus

Kaavasunnittelualue käsittää Vähänummentien tiealueisiin, oikoradan, Halkiantien asutusalueen sekä pohjoiseen kaupunginrajaan rajautuvan alueen. Alueella on nykytilassaan rakentamattomia maa- ja metsätalousmaita ja tiealueita ilman mainittavaa rakennusoikeutta. Suunnittelualueen pinta-ala on 54,46 ha, josta on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-5) yhteensä 9,76 ha, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-14) yhteensä 14,78 ha, katu- ja liikennealueita yhteensä 9,52 ha, lähivirkistysalueita yhteensä 2,58 ha sekä maa- ja metsätalousalueita (MU-1, MY-1) yhteensä 17,8 ha. KTY- ja T-korttelialueille on osoitettu tehokkuusluvuilla rakennusoikeutta yhteensä 122 713 kerrosneliömetriä.

Asemakaava huomioi luonnonympäristön arvojen säilymisen osoittamalla tärkeimmät luonnonarvot omaavat kohteet maa- ja metsätalousalueiksi, joiden tulee säilyä metsäisinä kuitenkin sisältäen tarvittavat hoitotoimenpiteet maiseman luonnetta muuttamatta.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Korttelialueille laaditaan erilliset tonttijaot asemakaavoituksen jälkeen.

Kaavasunnittelun yhteydessä on tekeillä alueelle melu- ja hulevesiselvitykset, jotka löytyvät asemakaavan tausta-aineistosta Extranetistä. Valmistuvat selvitykset on tarkoitus asettaa nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä tiloja 11:68, 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:119, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

895-2-4 koskevan asemakaavaehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 26.9.2017 ja asemakaavan selostus, päivätty 26.9.2017) ja asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti

- antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia asemakaavan ehdotus- materiaaliin ja täydentää aineistoa mm. meluselvityksellä ennen nähtävillepanoa ja lausuntokierrosta
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Tuusulan Kunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Haarajoen asukasyhdistys ry, Kittiläntien tienhoitokunta sekä Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys ry.

Päätös

Hyväksyttiin



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Kaupunkikehityslautakunta, § 8, 24.08.2017
Kaupunkikehityslautakunta, § 26, 05.10.2017

§ 26

Asemakaavan muutos Kinnarin koulu, kortteli 5-559

JARDno-2017-268

Kaupunkikehityslautakunta, 24.08.2017, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:
Terttu-Elina Wainio
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta
- 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Asemakaavan muutosluonnos
- 5 Yhteenveto: Lausunnot ja mielipide asemakaavan muutosluonnoksesta
- 6 Asemakaavan muutosehdotus
- 7 Asemakaavan selostus

Perustelut

Kinnarin uusi koulu sisältyy kaupungin taloussuunnitelmaan ja investointiohjelmaan. Tavoitteena on rakentaa uuden oppimisen mukaiset, muuntojoustavat, kestävät ja turvalliset oppimistilat, joita voidaan käyttää myös muuhun toimintaan. Kinnarin koululle on tarkoitus rakentaa aamusta iltaan käytössä olevat monitoimitilat, jotka toimivat esiopetus- ja koulukäytössä sekä harrastus- ja kansalaistoiminnan käytössä.

Kaupunginvaltuusto on linjannut 22.5.2017 § 40, että Kinnarin koulu toteutetaan yhtenäiskouluna, joka toteutetaan kerralla. Alueen kehittämisen lähtötiedoiksi on laadittu konseptisuunnitelmat (Sito 30.3.2017), joissa on tutkittu uuden koulun ratkaisuvaihtoehtoja sekä liikenneympäristön ja pysäköinnin periaatteita. Projektin valmisteleva suunnittelu tehdään kaupungin ja Mestaritoiminnan muodostaman Kiinteistöallianssin yhteistyönä, ja teknisestä valmistelusta vastaa Mestaritoiminta Oy. Kaavamuuotos sisältyy kaavoitus suunnitelmaan 2017 (kh 23.1.2017 § 12).

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) Kinnarin koulun tontti on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Koulun alue on merkitty paikalliseksi kulttuuriympäristöalueeksi, jonka arvokkaat piirteet säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä (kh/II). Kinnarin vanha koulu on osoitettu paikalliseksi kulttuuriympäristökohteeksi, joka on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Puistotielle on osoitettu ulkoilureitti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat tulleet voimaan vuosina 1977 ja 1985. Kinnarin koulun tontti, jolla on kolme koulurakennusta, on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-2). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,6$ (6973 k-m^2) ja suurin sallittu kerrosluku on II. Yksi koulurakennus sijaitsee urheilu- ja virkistysalueella (Kinnarin kenttä, VU) ja se on suojeltu asemakaavassa. Suunnittelualueen länsipäässä on puistoaluetta (VP) ja vesialuetta (W).

Koulukorttelin poikki on asemakaavassa Pallokentänpolku-niminen kevyen liikenteen katu, jota ei ole rakennettu. Koulukujan ja Keskitalontien välillä kulkee Pallokentänkuja, jonka pohjoispää on osoitettu yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Puistokatu suunnittelualueen länsireunassa on osoitettu kevyenliikenteen kaduksi, jolla on tontilleajo sallittu. Kinnarinpolku suunnittelualueen eteläreunassa on kevyen liikenteen katu. Metsolantie, Koulukuja ja Pallokentänkujan eteläpää ovat tonttikatuja.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavoitus ja liikenne on valmistellut asemakaavan muutosluonnoksen, jossa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on laajennettu länsisuuntaan. Koulun tontille uuden rakennuksen rakennusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta 10100 k-m^2 , josta 10 % saadaan käyttää julkisten lähipalvelujen tiloiksi. Koulurakennukset C ja D on osoitettu säilytettäväksi (sr-5). Pysäköintipaikat tontilla on osoitettu pääosin Metsolantien puoleiseen tontinosaan, ja pieni pysäköintipaikka Koulukujan varteen rakennuksen C kohdalle. Koulun tontin poikki on osoitettu johtoaluevaraus vesihuoltolinjaa varten.

Kunnallistekniikan suunnittelu on tehty samanaikaisesti kaavasunnittelun kanssa. Koulukujan katualuetta on levennetty saattopysäköintipaikkoja varten. Suunnittelun yhteydessä on selvitetty mahdollisuudet katualueelle jäävien koivujen säilyttämiseen. Puistotie Sahankaaren ja Koulukujan välillä on osoitettu katualueeksi, mutta korttelin 559 länsipuolinen osa Puistotietä on edelleen kevyen liikenteen väylää, jolla on tontilleajo sallittu. Pallokentänkujan pohjoispää on osoitettu pihakaduksi Kinnarin päiväkodin saattopysäköintijärjestelyjen parantamista varten. Muilta osin katualueet säilytetään nykyisellään.

Kinnarin kenttä ja siihen liittyvä puistoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja lammen ympäristö on osoitettu suojeltavaksi (s-1). Uuden, nykyistä pienemmän kentän alue on osoitettu kaavakartassa ohjeellisena.

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella Järvenpään kaupungin internet-sivuilla ja Viikkouutisissa 7.6.2017 sekä lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Kinnarin uuden koulun rakennushankkeen etenemisestä järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 30.5.2017 Järvenpään Yhteiskoululla. Kunnallistekniikan suunnitelmia ja asemakaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.6.2017 Seutulantalolla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Asemakaavan muutosluonnos on ollut MRL § ja MRA § mukaisesti nähtävänä 7.6.-21.6.2017. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta, Järvenpään Vedeltä, Fortumilta, Carunalta, Elisa Oyj:ltä, Teliacompanyltä, Järvenpään ympäristöyhdistykseltä ja Järvenpää-Seura ry:ltä.

Nähtävilläolon yhteydessä on saatu viisi lausuntoa ja yksi mielipide, joiden lyhennelmät ja kaavoituksen vastineet ovat seuraavassa:

Uudenmaan ELY-keskus 29.6.2017

Alueen vanhimman ja yhtenäisimmän koulurakentamisen säilyminen on turvattu riittävästi.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 20.6.2017

Asemakaavaluonnoksen suojelumerkinnot ovat riittäviä. Purettavat rakennukset vuosilta 1947 ja 1976 tulisi dokumentoida valokuvaamalla.

Vastine: Alueen rakennuksia on valokuvattu hankkeen suunnittelun yhteydessä ja kaupungin arkistossa on niiden rakennuspiirustukset. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaluonnosta.

Järvenpään ympäristöyhdistys ry 20.6.2017

Koulutonttiin rajautuvien katujen varsille tai tontin reunoille tulisi istuttaa puurivit, jotta uudet rakennukset maisemoituisivat ympäristöön. Urheilukentän laidassa oleva puurivi tulisi merkitä säilytettäväksi kaavassa. Jos Koulukujan varressa olevat koivut ovat elinkelpoisia, ne tulisi merkitä säilytettäväksi. Koulun saattoliikenteen levennystä tulisi siinä tapauksessa lyhentää. Koulutontin hulevesiratkaisuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: Rakennushankkeen ja siihen liittyvän kunnallistekniikan suunnittelu tehdään samaan aikaan kaavasunnittelun kanssa. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on varmistaa koulua ympäröivien katujen toimivuus koulun liikennettä ajatellen. Koulukujan varren koivujen kuntoa on selvitetty kesällä 2017 asiantuntijoiden toimesta ja niiden säilyttämismahdollisuudet otetaan huomioon kunnallistekniikan ja katualueiden suunnittelussa. Rakennuksen C vieressä sijaitsevassa koivussa on todettu olevan jonkin verran lahoa, joten puun säilyttäminen vaatisi jatkuvaa puun kunnon seurantaa. Koivussa on yksi syvä reikä, josta vesi pääsee sisään, sekä pitkä halkeama. Puun vierestä on kaivettu niin, että juurien kärkiä on katkaistu. Puuaineksen kovuuden testauksessa on havaittu kovaa sydänlahoa noin 50 % rungon halkaisijasta, ja uusi kovuusmittaus olisi tehtävä viimeistään kolmen vuoden kuluttua. Kasvupaikka on ollut koivulle haastava juuristoalueen täyttöjen ja kaivamisen vuoksi. Iäkäs koivu katkeavine oksineen saattaa olla myös turvallisuusriski kouluympäristössä. Koivun merkitsemistä kaavassa säilytettäväksi ei voida pitää sen iän, kunnon ja kasvuolosuhteiden takia perusteltuna. Uusia puuistutuksia tehdään joka tapauksessa koulun tontille. Istutussuunnitelmat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

tehdään pihasuunnittelun yhteydessä ja tontin hulevesien käsittely tutkitaan rakennussuunnittelussa. Asemakaavassa määrätään, että tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Istutukset ja hulevesijärjestelyt ratkaistaan rakennusluvassa. Kinnarin kentän reunalle lisätään merkintä säilytettävä/ istutettava puurivi.

Caruna 21.6.2017

Kaavamuuotosalueella sijaitsee maakaapeloitua sähköverkkoa. Kaavam muutoksen vaikutukset nykyiseen sähköverkkoon jäävät pieniksi. Caruna haluaa antaa lausunnon asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Fortum Power and Heat Oy 30.6.2017

Fortumilla on kaukolämmön runkolinjoja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ja suunnittelualueella säilytettävät kiinteistöt ovat kaukolämmössä. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä myös alueen uusiin kiinteistöihin.

Anne-Mari Jääskinen ja Sakari Turunen 30.6.2017

Koulukujan varressa olevat koivut ja vaahterat tulisi säilyttää. Etenkin C-rakennuksen ja D-rakennuksen kohdalla olevat koivut kuuluvat olennaisena osana tontin historialliseen, suojeltavaan miljööseen. Kevyen liikenteen väylä tulisi suunnitella kiertämään nämä puut ja saattoliikennepaikkoja tulisi vähentää.

Vastine: Ks. edellinen vastine Järvenpään ympäristöyhdistyksen lausuntoon. Koulukujan katusuunnitelmat laaditaan samanaikaisesti asemakaavan kanssa, katupuiden kunto selvitetään ja koivujen säilyttämismahdollisuudet otetaan huomioon kunnallistekniikan ja katualueiden suunnittelussa. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on varmistaa koulua ympäröivien katujen toimivuus koulun liikennettä ajatellen. Rakennuksen C vieressä sijaitsevassa koivussa on todettu olevan jonkin verran lahoa, ja puun säilyttäminen vaatisi jatkuvaa puun kunnon seurantaa. Rauduskoivun biologinen ikä on noin sata vuotta, mutta tämän koivun kasvupaikka on ollut haastava juuristoalueen täyttöjen ja kaivausten vuoksi. Iäkäs koivu katkeavine oksineen saattaa olla myös turvallisuusriski kouluympäristössä. Uusia puuistutuksia tehdään koulun tontille joka tapauksessa. Asemakaavassa määrätään, että tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Asemakaavassa osoitetaan istutettavat tai säilytettävät puurivit koulutontille Metsolantien varteen ja pallokentän kohdalle Kinnarinpolun reunaan. Koulutontin istutussuunnitelmat laaditaan ja hulevesien käsittely tutkitaan pihasuunnittelun yhteydessä. Istutukset ja hulevesijärjestelyt ratkaistaan rakennusluvassa. Mielipide ei anna aiheutta tarkistaa asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavakarttaan on lisätty istutettava/ säilytettävä puurivi Kinnarin kentän reunalle Kinnarinpolun varteen. Asemakaavakarttaan on tehty lisäksi teknisiä tarkistuksia. Asemakaavaselostusta on täydennetty.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Alueelle on laadittu tonttijaon muutos ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jotka asetetaan samaan aikaan nähtäväksi asemakaavaehdotuksen kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari korttelia 559 sekä katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 7.6.2017, tarkistettu 24.8.2017) ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti

- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnon Carunalta

Päätös

Hyväksyttiin

Kaupunkikehityslautakunta, 05.10.2017, § 26

Valmistelija / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Caruna Oy 15.9.17 lausunto

2 Asemakaavakartta

3 050020 Kinnarin koulu selostus_Optimized.pdf

Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotus on ollut nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 4.9–3.10.2017 Seutulantalon palvelupisteessä sekä internet-sivuilla www.jarvenpaa.fi/asemakaavat. Seuraavat Kinnarin koulun alueen katujen katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä (MRA 43 §) 19.9 - 2.10.2017: Koulukuja välillä Puistotie-Metsolantie, Pallokentänkuja, Kinnarinpohku välillä Puistotie-Metsolantie, Puistotie välillä Kinnarinpohku-Sahankaari, Puistotie välillä Kiviojantie-Kinnarinpohku ja Pykälistöntie välillä Kiviojantie-Kinnarinpohku. Nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella Viikkouutisissa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto Carunalta, jolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon.

Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotukseen on tehty yksi muistutus, jonka lyhennelmä ja kaavoituksen vastine on seuraavassa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Tommi Vainikainen 1.10.2017:

Asemakaavassa Koulukuja tulisi merkitä hidaskatu-merkinnällä, jotta ajoneuvoliikenne saataisiin sovitetuksi ympäristöön paremmin ja jalankulku ja pyöräliikenne voitaisiin erottaa toisistaan. Asemakaavan havainnekuvat ovat virheellisiä, koska pyöräilijät ja rullaluistelijat näyttävät niissä rikkovan liikennesääntöjä. Muistuttaja haluaa lautakuntien pöytäkirjaotteet ym. sähköpostilla.

Vastine:

Katualueiden aluevaraukset suunnitellaan asemakaavassa, mutta katualueiden jäsentely eri liikennemuodoille ratkaistaan katusuunnitelmassa, joka on laadittu samanaikaisesti asemakaavan kanssa. Asemakaavan katualuevaraukset ovat riittäviä liikenteellisesti toimivan ja turvallisen katu ympäristön suunnittelua varten. Koulukujan suunnittelussa tavoitteena on ollut jalankulun ja pyöräliikenteen erottaminen autoliikenteestä ja autojen ajonopeuksien hidastaminen ajoradan kavennuksilla. Koulukujan pyörätie-jalkakäytävä tarvitsisi nyt suunniteltua enemmän tilaa, jos pyöräily ja jalankulku erotettaisiin, mutta sitä ei ole mahdollista levittää. Koululaisten pyöräilyä ei olla valmiita yhdistämään autojen kanssa tässä vaiheessa mm. saattoliikenteen takia. Muissa Euroopan maissa ja Suomessa Raumalla on toteutettu hidaskatuja, joilla pyöräilijät ajavat autojen seassa samalla väylällä. Järvenpäässä niitä ei ole tähän mennessä osoitettu kaavoissa, eikä hidaskatumerkintää Koulukujalla pidetä tarkoituksenmukaisena. Koulukujan suuntainen Kinnarinpolku koulutontin eteläpuolella on kevyen liikenteen pääyhteys länteen rautatien alikulkuun ja itään Terholan suuntaan.

Katusuunnitelmaselostus ja asemakaavan havainnekuvat eivät ole virallisesti hyväksyttäviä asiakirjoja. Havainnekuvan tehtävä on esittää yksi tai useampia asemakaavan mahdollistamia rakennusratkaisuja, jotka kuitenkin eivät ole lopullisesti sitovia, koska rakentaminen ratkaistaan rakennuslupaprosessissa. Havainnekuvaan liitetyt kulkijat ovat kuvan päätehtävän kannalta toissijaisia. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa asemakaavakarttaa.

Asemakaavakarttaan ei ole nähtävilläolon jälkeen tehty muutoksia joitakin teknisiä tarkistuksia lukuunottamatta. Asemakaavaselostusta on täydennetty.

Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

- hyväksyä edellä selosteessa annetun vastineen Tommi Vainikaisen muistutukseen
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari korttelia 559 sekä katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 7.6.2017, tarkistettu 24.8.2017)

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Tommi Vainikainen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Muutoksenhakukielto

§19, §20, §21, §22, §23, §25, §26

Muutoksenhakukielto

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee valmistelua/
täytäntöönpanoa (Kuntalain 136 §)



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Kunnallisvalitus

§24

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JÄRVENPÄÄ

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä jo aikaisemmin ole toimitettu viranomaiselle

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Lisätietoja

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, joka on hallinto-oikeudessa 250 euroa. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua. Maksua ei myöskään peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.