



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
Tekijänpuisto
Asemakaavan muutos

16.5.2018
tark. 30.8.2018

Kaavatunnus 110014
JARDno-2017-567



Vireilletulosta ilmoittaminen

21.6.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.6.2017

Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§

7. – 23.2.2018

Kaupunkikehityslautakunta

16.5.2018 § 61

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§

30.5. – 28.6.2018

Kaupunkikehityslautakunta

pvm §

Kaupunginhallitus

pvm §

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

pvm §

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

TEKIJÄNPUISTO

Asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2017-567

Kaavatunnus 110014

Asemakaavan muutos koskee:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteleiden 1108 ja 1109 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä niihin liittyvää puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

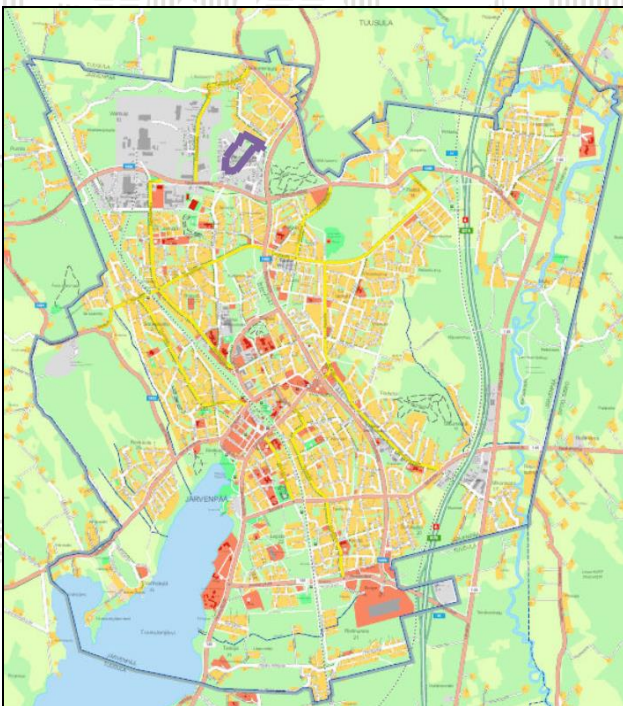
11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteleihin 1108, 1109, 1101, 1111 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Kaavasuunnittelija Jaakko Heikkilä, Seutulantie 12, 04430 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2630, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Järvenpään pohjoisosassa, noin 3 km päässä linnuntietä keskustasta, Vähänummentien (mt 1452) pohjoispuolella. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pienteollisuutta ja puiston pohjoispuolella pientaloasutusta.



Suunnittelualueen sijainti.



Suunnittelualue käsittää teollisuuskorttelit Ahertajankujan itäpuolella ja Tuottajankadun varressa sekä Tekijänpuiston ja osan laajemmasta Jussinhaka-nimisestä lähivirkistysalueesta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Nummenkylän pientaloalueeseen.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on Tekijänpuiston asemakaavamuutos. Tällä asemakaavamuutoksella kumotaan osa ympäristöministeriössä 10.12.1984 vahvistetusta Vähänummen teollisuuskaavasta sekä osa 28.8.1986 vahvistetusta Nummenrinteen asemakaavasta. Kaava-alue sijaitsee Vähänummen teollisuusalueella, Nummenkylän kaupunginosassa. Tekijänpuiston asemakaavamuutos on lähtenyt tarpeesta osoittaa pieniä teollisuustontteja yrityksille Järvenpäässä.

Asemakaavamuutoksessa lisätään teollisuustontteja Tekijänpuistoon, lähelle logistisesti tärkeää Vähänummentietä. Samalla osoitetaan korttelialueeseen 1109 liitettäväksi kaupungin vuokraama maa-alue. Teollisuustontit osoitetaan Tekijänpuiston luonnontilassa olevalle ja voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi varatulle maa-alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,7 ha. Alueella ei ole asukkaita.

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvauk.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.2.1	Osalliset.....	11
4.2.2	Vireilletulo.....	11
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet	12
4.3.1	Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	12
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	12
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	12
4.4.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne.....	12
5.2	Mitoitus.....	12
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.4	Aluevaraukset.....	13
5.4.1	Korttelialueet.....	13
5.4.2	Muut alueet.....	13
5.5	Kaavan vaikutukset	13

5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	14
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	14
6.2	Toteuttamisen ajoitus.....	14
6.3	Toteutuksen seuranta.....	14

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavakartta ja -määräykset
- Liite 3. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vireilletulosta ilmoittaminen	21.6.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21.6.2017
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	7.-23.2.2018
Kaupunkikehityslautakunta	16.5.2018 § 61
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	30.5.-28.6.2018
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan perusrakenne koostuu teollisuuskortteleista 1108, 1109, 1110 ja 1111; Jussinhaan ja Tekijänpuiston lähivirkistysalueista sekä Vähänummentien maantiealueesta liittymäjärjestelyineen; Ahertajankadun kokoojakadusta sekä osista Tuottajankatua ja Tekijänkatua, jotka voidaan luokitella tonttikaduiksi. Asemakaavan rakenteeseen kuuluvat myös olevassa olevat ja tässä kaavassa varatut vielä rakentamattomat teollisuus- ja varastorakennukset. Asemakaava-alueelle tulee laatia erillinen tontti- ja korttelijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupunkikehityksessä virkatyönä. Tavoitteena on, että asemakaava saadaan hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2018. Asemakaava voidaan toteuttaa, kun asemakaava on tullut voimaan, tarvittavat kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu ja tarpeellinen kunnallistekniikka alueelle on rakennettu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tekijänpuiston kaavamuutosalue sijaitsee Vähänummen teollisuusalueella. Kaava-alueen länsiosassa on teollisuusrakennuksia ja itäosan lähivirkistysalueella lehtipuuvaltaista sekametsää. Asemakaavamuutoksen tultua voimaan osa metsäalueesta muutetaan teollisuustonteiksi. Suunnittelualue rajautuu idässä Ahertajankatuun, pohjoisessa Nummenrinteen pientaloalueeseen, lännessä Tekijänpuiston lähivirkistysalueen reunaan ja etelässä Tekijänkatuun. Alue soveltuu sijainnin, saavutettavuuden ja maaston ansiosta hyvin yrityskäyttöön. Suunnittelualueen pohjoisosassa on puistoaluetta, jolla on kevyenliikenteenväylä ja talvisin latu. Tekijänpuisto muodostaa kapean puistovyöhykkeen teollisuuskortteleiden väliin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Korkokuvaltaan kaava-alue on melko tasainen. Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan (www.gtk.fi 25.4.2018) kaava-alueen maalaji on suurimmalta osin savea. Kaava-alueen eteläosassa on joitakin moreenilaikkuja. Alueen puusto on Tuottajankadun pohjoispuolella nuorta koivuvesakkoa. Tuottajankadun ja Tekijänkadun välinen alue on vanhempaa metsää, jolla kasvaa koivujen lisäksi kuusta ja leppää. Kaava-aluetta halkoo Loutinoja, joka on valuma-alueeltaan (7,9 km²) merkittävä kokoojauoma Järvenpäässä.



Pientaloasutuksen ja teollisuusalueen välissä on osin puustoinen maavalli, jota on muotoiltu uudelleen.



Itä-länsisuuntainen kevytväylä suunnittelualueen pohjoisosassa on osa tärkeää ulkoilureittiä ja viheryhteyttä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osa Vähänummen teollisuusaluetta, jossa on valmiiksi rakennetut kunnallistekniikan verkostot. Alueella ei ole vakituista asutusta. Kaava-alueen pohjoispuolella on Nummenkylän pientalovaltainen asuntoalue. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa yhden asunnon kutakin alkavaa 2000 k-m² kohti kiinteistön toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten, mutta varsinaisia asuintaloja alueella ei ole. Alueella ei ole kaupallisia tai julkisia palveluja. Alueen työpaikat ovat pienteollisuusyritysten työpaikkoja.

Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue on tyypillistä viime vuosikymmeninä rakennettua pienteollisuusaluetta. Hallirakennukset ovat julkisivultaan valkoisia ja katot kaltevia voimassa olevan asemakaavan mukaan. Laajan maisemallisen elementin muodostavat tonttien liikennealueet. Tekijänpuiston lähivirkistysalue, josta osa muutetaan teollisuustonteiksi, on hoitamaton ja monin paikoin roskainen. Alueella ei ole merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä tai muita suojelukohteita. Alueen teollisuus ei aiheuta ilmanlaadun heikkenemistä. Rekkaliikenne saattaa aiheuttaa alueella lieväää tärinää.

Kaava-alueen pohjoisosassa on talvisin Paavonpolun ja uimahallin kuntoradan yhdistävä latu. Sen rinnalla on kaavassa ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. Suunnittelualue sijaitsee Loutinojan valuma-alueella. Tekijänpuisto on osa viherkäytävää eteläpohjoissuuntaista viherkäytävää, jossa Loutinoja virtaa.

Suunnittelualueen eteläpuolella on valtion tieverkkoon kuuluva, ELY-keskuksen hallinnoima maantie 1452 (Vähänummentie), joka on esitetty vuonna 2015 valmistuneessa Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien selvityksessä merkittäväksi logistiikan poikittaisyhteydeksi. Liikennevirrat kaava-alueella ohjautuvat etelästä Vähänummentieltä Ahertajankatua ja Yrittäjänkatua pitkin ja pohjoisesta Yrittäjänkatua pitkin. Liikennevirrat ovat verrattain vähäiset ja suurimmalta osin ajoittuvat aamu- ja iltapäiväaikoihin. Suunnittelualue kuuluu ELY-keskuksen järjestämän seudullisen liikenteen sekä Järvenpään oman paikallisbussiliikenteen toiminta-alueeseen. Järvenpään lähi- ja paikallisliikenteen linjojen 22, 25, 665 ja 967 pysäkki on Puurtajankadulla, kaava-alueen länsipuolella. Pysäköinti alueella tapahtuu pääasiassa tonttien pysäköintialueilla tai kadunvarsipysäköintinä.

Maanomistus

Vanhat teollisuusrakennukset ovat yksityisomistuksessa. Puistoalue, johon tällä kaavalla osoitetaan uusia teollisuustontteja, on kaupungin omistuksessa. Tontit 186-11-1108-5 ja 186-11-1108-5 ovat kaupungin vuokratontteja.



Kaupungin maanomistus

■ Kaupungin maanomistus

■ Vuokra-alueet

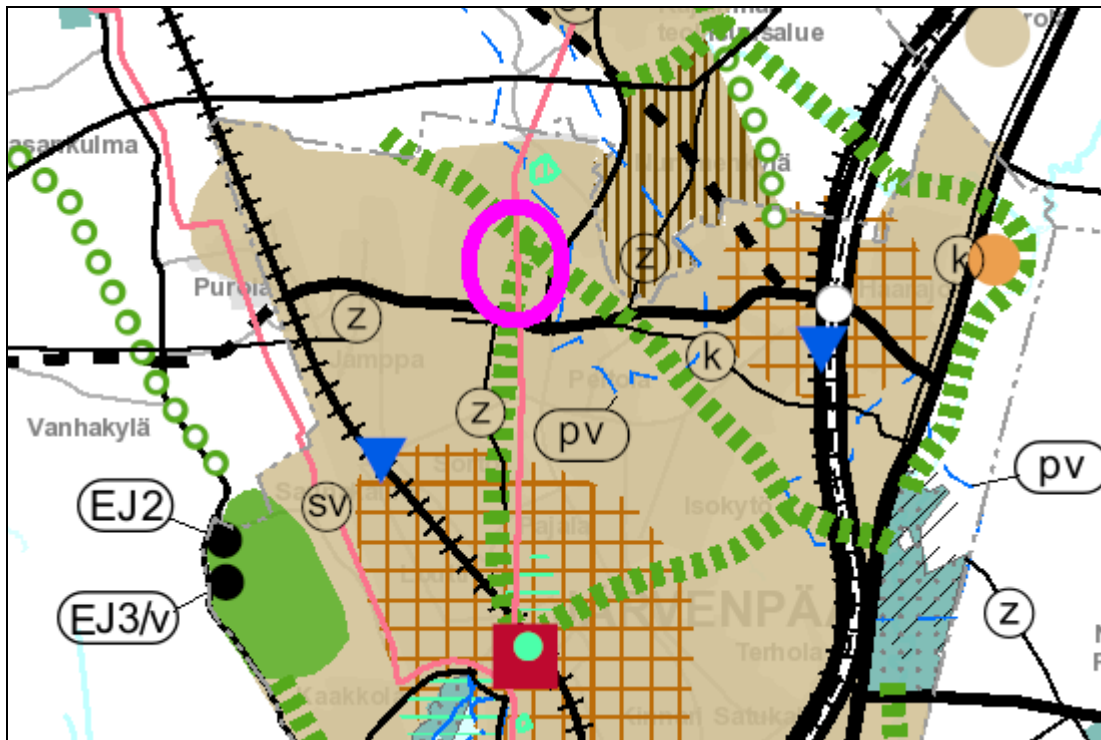
Maanomistustilanne.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alue on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 30.10.2014) taajamatoimintojen aluetta.

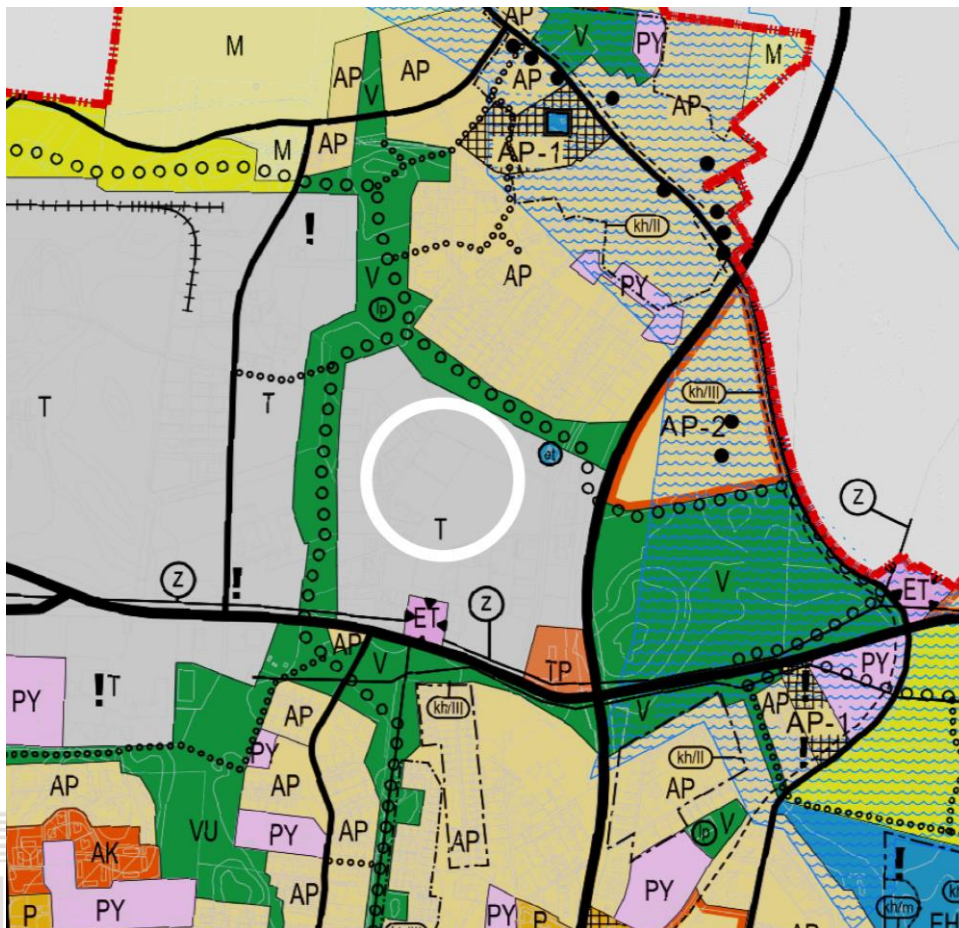


- Taajamatoimintojen alue
- Siirtoviemäri
- Viheryhteystarve

Ote maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty ympyrällä.

Yleiskaava

Alue on Järvenpään yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueen pohjoisosassa on virkistysaluetta, jolle on osoitettu itä-länsisuuntainen ulkoilun pääreitti.



T Teollisuus- ja varastoalue.

V Virkistysalue.

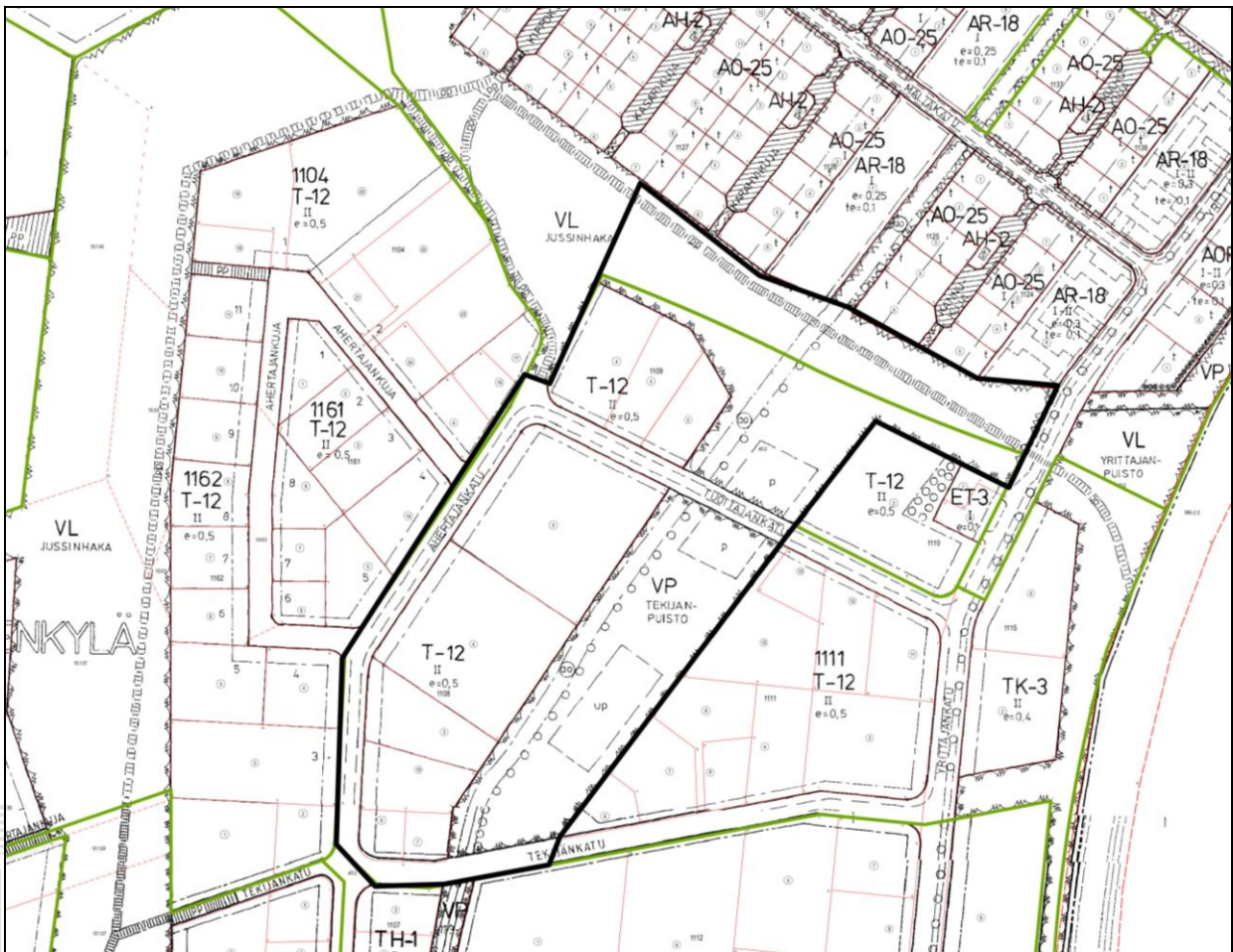
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).

○○○○○ Ulkoilun pääreitti.

Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020 (kv 9.8.2004 § 64). Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkittynä ympyrällä.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava on Vähänummen teollisuuskaava, joka on vahvistettu vuonna 1984 sekä pohjoisosassa Nummenrinteen asemakaava, joka on vahvistettu 1986. Korttelit 1108 ja 1109 on osoitettu teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi, jolla rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0.5$ ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelin 1108 itäpuolella on Tekijänpuiston puistoalue, jolle on osoitettu ohjeellinen pallokenttä ja pysäköintipaikka. Loutinojan kohdalle Tekijänpuiston länsireunaan ja alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle on osoitettu avo-
ojamerkintä ja sen viereen puurivi, jota ei ole toteutettu. Lähivirkistysalueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.



Ote ajantasakaavasta.

Rakennusjärjestys

Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN SEKÄ SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava sisältyy vuoden 2018 kaavoitus suunnitelmaan, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.1.2018 § 3. Kaavatyön taustalla on pienten yritystonttien tarve.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien/-tilojen omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueiden asukkaat, yritykset ja työntekijät, sekä asukasyhdistykset
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
 - Järvenpää, rakennusvalvonta
 - Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
 - Järvenpään Vesi
- Fortum Power & Heat
- Caruna Oyj
- Elisa Networks Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.2.2018 Järvenpään kaupungin internet-sivuilla ja lähettämällä kirje kiinteistönomistajille.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan teknisessä palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 3.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 7.-23.3.2018 Seutulantalolla ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella ja kirjeellä asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Luonnoksesta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Elisa Oyj:ltä, TeliaSonera Finland Oyj:ltä, Fortum Power and Heat Oy:ltä ja Carunalta. Luonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 30.5.-28.6.2018 Seutulantalolla ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella ja kirjeellä asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Carunalta. Ehdotuksesta on saatu yksi lausunto. Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaa selkeytettiin VL-alueisiin rajautuvilla tonteilla niin, että rakennusalojen rajat siirrettiin 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asiasta ei ole pidetty MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua, koska kaavan laadun vuoksi viranomaisneuvottelun järjestämistä ei ole nähty tarpeelliseksi (MRL § 66). Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Lähtökohta-aineiston tavoitteet

- Huomioidaan ylemmät kaavatasot (VAT, Maakuntakaavat, Järvenpään yleiskaava 2020) ja alueelle jo tehdyt selvitykset
- Luodaan edellytykset merkittävälle yritysalueelle Vähänummentien pohjoispuolelle
- Huomioidaan alueella olevat luontoarvot kaavaratkaisuissa

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaluonnoksen valmistelu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyjen mielipiteiden huomioiminen
- Sovitetaan yhteen suunnittelutarpeet alueen kunnallistekniikan- ja katusuunnittelun ja toteuttamisen kanssa

Kaavaehdotuksen valmistelu

- Kaavaluonnoksesta esitettyjen lausuntojen ja mielipiteiden huomioiminen
- Yritysalueen ja nykyisen asutuksen välisen vihersuojavyöhykkeen laajentaminen

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen korttelirakenne tukeutuu olemassa olevaan katuinfraan. Tekijänpuiston uudet teollisuustontit tarvitsevat katuyhteyden, joka voidaan tarvittaessa järjestää rasteiden tai ns. kirveenvarsiratkaisun avulla. Muita kaavaratkaisua selvästi ohjanneita tekijöitä olivat tonttien 1108 ja 1109 jo rakentunut teollisuuskiinteistömässä sekä kaava-alueelle sijoittuva lähivirkistysalue, joka on myös ekologinen käytävä. Asemakaavanmuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan perusrakenne koostuu tätä kaavaa laajemmin Vähänummen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista. Kaavan sisältävät kadut ovat itä-länsisuuntaiset Tuottajankatu ja Tekijänkatu, sekä pohjois-eteläsuuntainen Ahertajankatu, joka risteää etelässä Vähänummentien kanssa. Suunnittelualueeseen kuuluu myös lähivirkistysalue, joka sijoittuu itä-länsisuuntaisena kaava-alueen pohjoisosaan ja pohjois-eteläsuuntaisena suunnittelualueen keskiosaan. Lähivirkistysalue luo suojavyöhykkeen teollisuusalueen ja Nummenrinteen pientaloalueen väliin.

5.2 MITOITUS

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 8,7 ha, josta teollisuustonttien osuus on 5,2 ha. Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 2,5 ha ja katualueiden 1,0 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue lisääntyy noin 1,75 ha. Alueen kokonaiskerrosala on noin 26.200 k-m². Yritystonttien kerrosala lisääntyy noin 8700 k-m².

5.3 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaava ohjaa ympäristön muutosta rakennetumpaan suuntaan. Alueen tärkeimmät ympäristö- ja luontoarvot on kuitenkin huomioitu kaavamääräyksillä ja luotu edellytykset niiden säilymiselle. Viherkäytävä, jonka osa Tekijänpuisto on ja jossa Loutinoja virtaa, säilytetään vaikkakin selvästi aikaisempaa kapeampana. Myös pohjoinen lähivirkistysalue, jota halkoo ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, tulee säilymään. Tämä alue toimii myös suojavyöhykkeenä teollisuuden ja asutuksen välillä ja talvisin sen läpi kulkee hoidettu latu. Virkistykseen ja liikkumiseen kannalta merkittävä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa lähivirkistysalueen pohjoispäässä säilytetään.

Yritysalueen rakennetulle ympäristölle ei ole asetettu erityistavoitteita kaupunkiympäristön laadun suhteen.

Kaavaratkaisuilla on pyritty kaavaprosessin edetessä sopeuttamaan yritystoimintojen sijoittaminen olemassa oleviin luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön lähtökohtiin sekä minimoimaan alueen toiminnasta aiheutuvat häiriöt lähiympäristön asukkaille.

5.4 ALUEVARAUKSET

5.4.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-12)

Tontille saa sijoittaa enintään asunnon kutakin alkavaa 2000 k-m² kohti kiinteistön toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla väriltään valkoinen.

Kattojen tulee olla kaltevia ja väriltään mustat tai harmaat. Piha-alueita saa käyttää varastointiin, jos varastoalueen ympärille rakennetaan vähintään 2 m korkea näkösuojan antava aita tai näkösuoja syntyy muutoin. Aidan tulee olla julkisivumateriaalista tai lautarakenteinen, joka on väriltään valkoinen, harmaa tai musta. Tontin osa, jota ei käytetä liikennealueena, liikunta-alueena tai ulko-varastoalueena on pidettävä siistinä, istutettuna tai luonnontilaisena. Korttelin rajoilla on säilytettävä puustoa tai istutettava puita, joiden keskinäinen etäisyys tulee olla enintään 8 m. Istutettaessa tulee käyttää kotimaisia puulajeja. Tontille on järjestettävä 1 autopaikka kutakin kerrosalan 85 m² kohden.

Korttelialueille on osoitettu ohjeelliset muuntamon sijoituspaikat.

5.4.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Tekijänpuisto ja osa Jussinhakaa on osoitettu lähivirkistysalueiksi, joiden kautta on osoitettu kevyen liikenteen väylät ja Loutinojan avo-ojan aluevaraus. Jussinhaan kautta on osoitettu aluevaraus myös maanalaista johtoa varten.

Katualueet

Tekijänkatu, Ahertajankatu ja Tuottajankatu ovat alueen tonttikatuja, joiden aluevarauksiin ei tehdä muutoksia.

5.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteutuminen lisää yritystoimintaa suunnittelualueella, samalla kun viheralueet tulevat supistumaan. Alue kehittyy Järvenpään kaupungin yleiskaavassa määriteltujen tavoitteiden mukaisesti teollisuus- ja varastoalueena. Asemakaavalla on positiivisia vaikutuksia elinkeinotoiminnan ja työllisyyden kannalta. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen hyödyntäen jo rakennettuja liikenneväyliä. Yritysalue sijoittuu olemassa olevan Nummenrinteen asuntoalueen tuntumaan, kuitenkin viheralueiden ja suojavyöhykkeiden vuoksi hieman erilleen asutuksesta. Asemakaavan toteutumisen myötä alueen maisemakuva muuttuu lähes kokonaan rakennetuksi. Maisemakuva muodostuu tulevaisuudessa katualueista ja yritys- ja teollisuusrakennuksista. Vaiku-

tukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat merkittäviä siltä osin, että uusien teollisuustonttien rakentuessa viheralueiden määrä vähenee kaava-alueella lähes puoleen entisestä. Alueen luonnonympäristö ja luontoarvot eivät kuitenkaan vaarannu. Liikenneolosuhteisiin kaavalla on vähäisiä vaikutuksia, joskin uudisrakentamisen myötä liikenne voi jonkin verran lisääntyä kaava-alueella ja sen lähialueilla. Hulevesiin asemakaavalla ei tule olemaan merkittäviä vaikutuksia. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohmainen hulevesien hallintasuunnitelma. Alueen virkistyskäyttö on keskittynyt kaava-alueen pohjoisosaan ja niiltä osin asemakaava ei heikennä virkistyskäyttömahdollisuuksia.

5.6 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Yritystoiminnasta voi aiheutua vähäistä melua. Yritysalueen ja asutuksen väliin jää 60-80 metrin välinen suojavyöhyke, jossa maastoa on pengerrytetty ja jossa kasvaa puustoa. Kaava ei aiheuta erityisiä häiriötekijöitä.

5.7 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartassa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavaa varten ei ole laadittu toteuttamista erikseen ohjaavaa rakentamistapaohjetta. Asioissa, joihin asemakaava ei ota kantaa, rakentamista ohjaa myös kaupungin rakennusjärjestys. Yleisten alueiden toteutusta ohjaamaan laaditaan kunnallistekniikan ja katualueiden suunnitelmat.

6.2 TOTEUTTAMISEN AJOITUS

Asemakaavan toteutus voi alkaa heti, kun se on saanut lainvoiman ja kaikki tarpeelliset kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu. Uusia tontteja tullaan luovuttamaan erikseen päätettävällä aikataululla.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Järvenpään kaupunki ohjaa alueen toteutumista. Asemakaavan toteutuksessa seurattavia asioita ovat erityisesti luonnon kestävyys, vaikutukset ympäristöön ja vesistöalueisiin, alueen liikennemäärien ja melutason kehittyminen sekä palvelujen ja työpaikkojen toteutuminen. Muita seurattavia asioita ovat esimerkiksi kiinteistöjen luovutus, yritysalueen käyttäjien ja lähialueen asukkaiden antama palaute, kerrosalan toteutuminen, pysäköintipaikkojen tarve sekä rakennusten elinkaaren ja kunnan seuranta.

Järvenpäässä 16.5.2018, tarkistettu 30.8.2018

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Jaakko Heikkilä
Kaavasuunnittelija



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

TEKIJÄNPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS



SISÄLLYSLUETTELO

1	Mitä tapahtuu ja missä?.....	2
2	Mitä on suunnitteilla?.....	3
3	Suunnittelun lähtötiedot.....	3
4	Osalliset.....	7
5	Miten ja milloin voi osallistua?	6
6	Kaavan vaikutusten arviointi.....	8
7	Aikatauluarvio	8
8	Mielipiteet aloitusvaiheessa	8
9	Yhteystiedot.....	8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

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

1 MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?

11. eli Nummenkylän kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavan muutostyö. Asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Suunnittelualue sijaitsee Nummenkylän teollisuusalueella, Tuottajankadun pohjois- ja eteläpuolilla olevilla puistoalueilla rajoituen etelästä Tekijänpolkuun ja lännessä Ahertajankatuun.

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

1.1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Järvenpään pohjoisosassa, noin 3 km päässä linnuntietä keskustasta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pienteollisuutta ja puiston pohjoispuolella pientaloasumista.

Suunnittelualue koskee osaa Jussinhakaa (186-401-40-2), Tekijänpuistosta ja T-12 kortteleiden kiinteistöjä 186-11-1109-4, 186-11-1109-5, 186-11-1109-2, katualuetta sekä 186-11-1108-5, 186-11-1108-4, 186-11-1108-3, 186-11-1108-10, 186-11-1108-7 ja 186-11-1108-6 joiden osalta kaava on nykytilannetta toteava.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu aniliinilla rajauksella, Järvenpään aseman sijainti violetilla paikkamerkillä.

1.2 ALOITE TAI HAKIJA

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta. Pienille teollisuustonteille on tarvetta, niiden kysyntä ylittää tämän hetkisen tonttitarjonnan. Kaavoitustyössä tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa uusia pienteollisuustontteja Tekijänpuistoon. Samalla tarkastellaan kaupungin vuokraaman maa-alan liittämistä kortteliin 1109. Vuokrasopimus on tehty 1.5.2017 alkaen 11.5.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Korttelin 1108 osalta kaavamuutos on toteava kaavateknisistä syistä.

2 MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

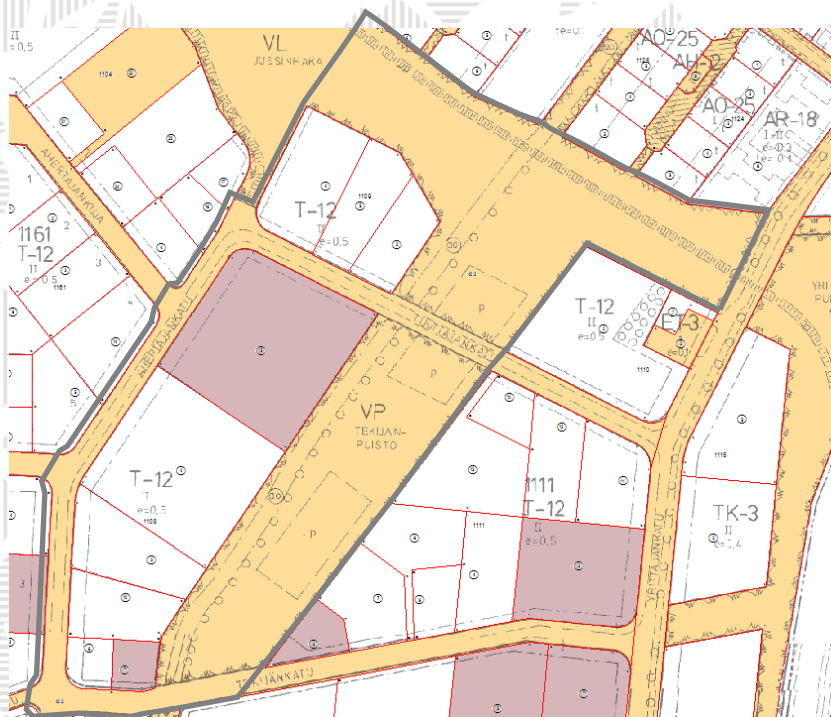
Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet lisätä pienteollisuustontteja Tekijänpuistoon, Nummenkylän alueelle, lähelle logistisesti tärkeää Vähänummentietä. Samalla osoitetaan korttelialueeseen 1109 liitettäväksi kaupungin vuokraama maa-alue. Tekijänpuiston kevyenliikenteen yhteistarve tutkitaan.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen. Kiinteistön omistaja vastaa kustannuksista.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

3.1 MAANOMISTUS

Kaupunki omistaa suunnittelualueelta kuvassa 2 esitetyt väritetyt maa-alueet, valkoisella merkatut maat ovat yksityisessä omistuksessa.



3.2 MAAKUNTAKAAVA

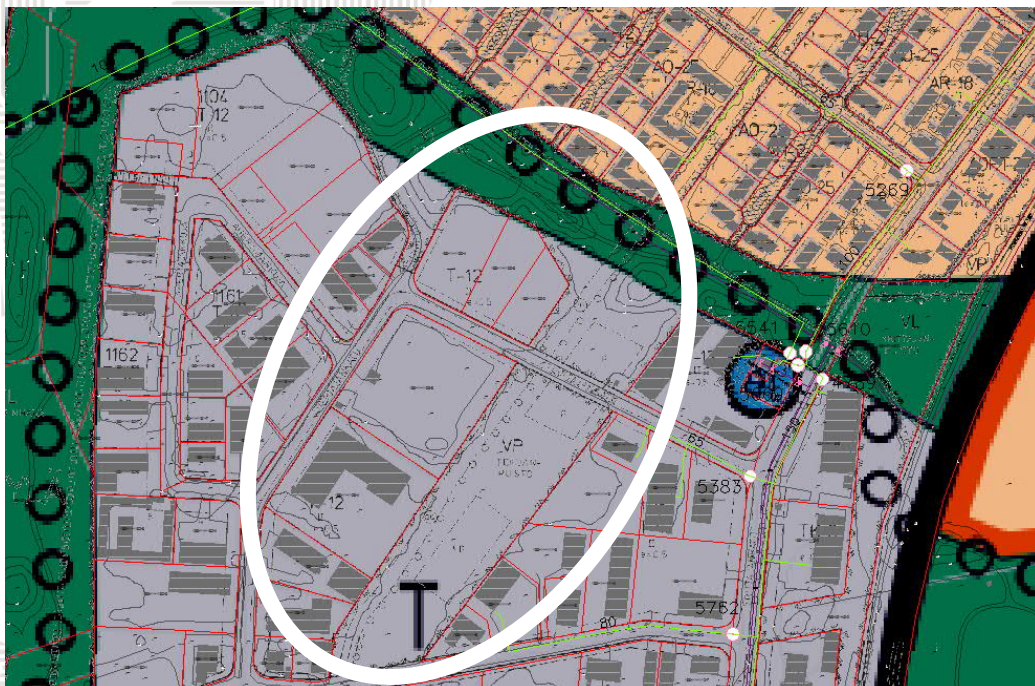
Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen poikki on merkattu viheryhteystarve.



Kuva 3. Uudenmaan maakuntakaavaote.

3.3 YLEISKAAVA

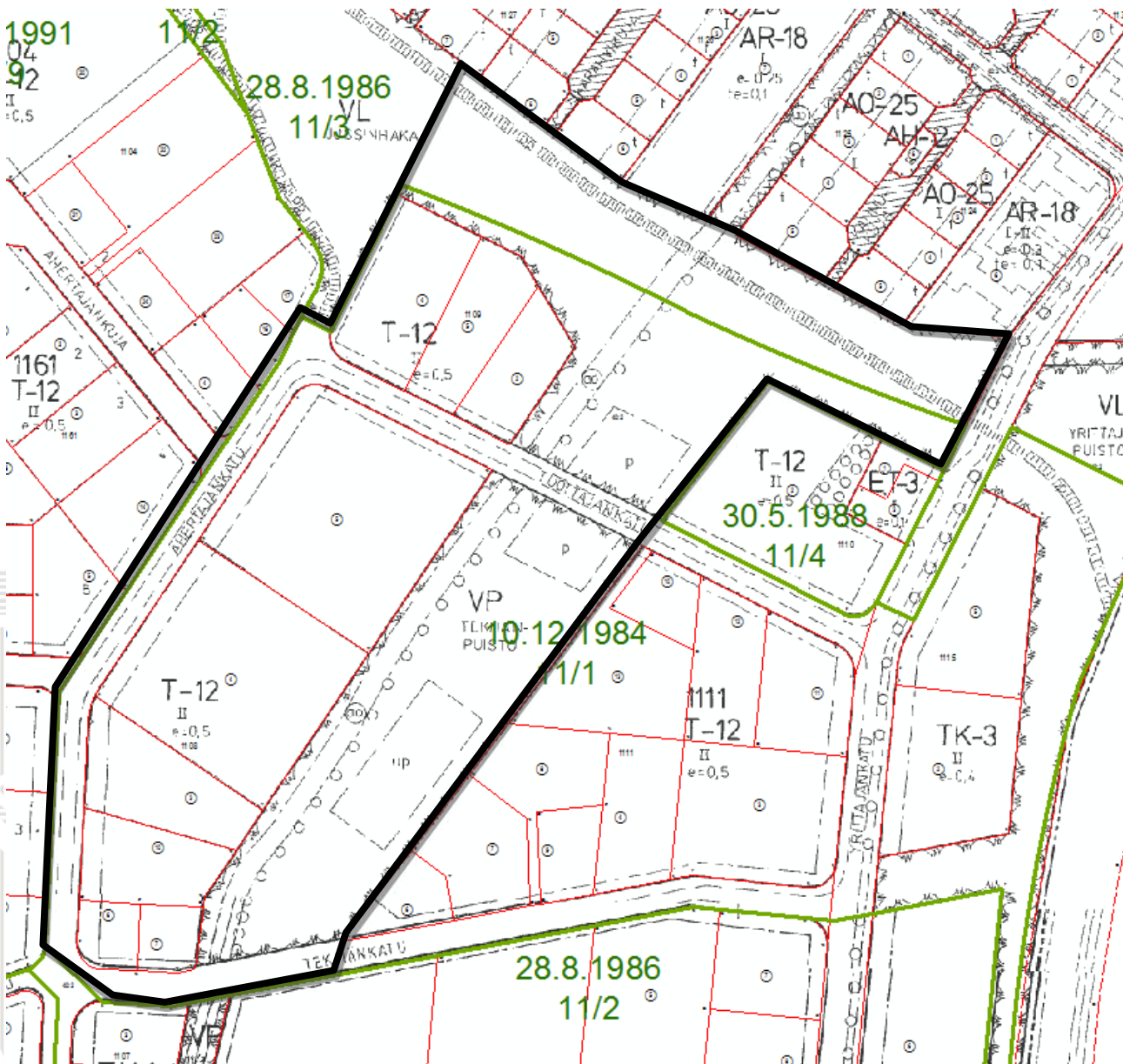
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi T-merkinnällä.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

3.4 ASEMAKAAVA

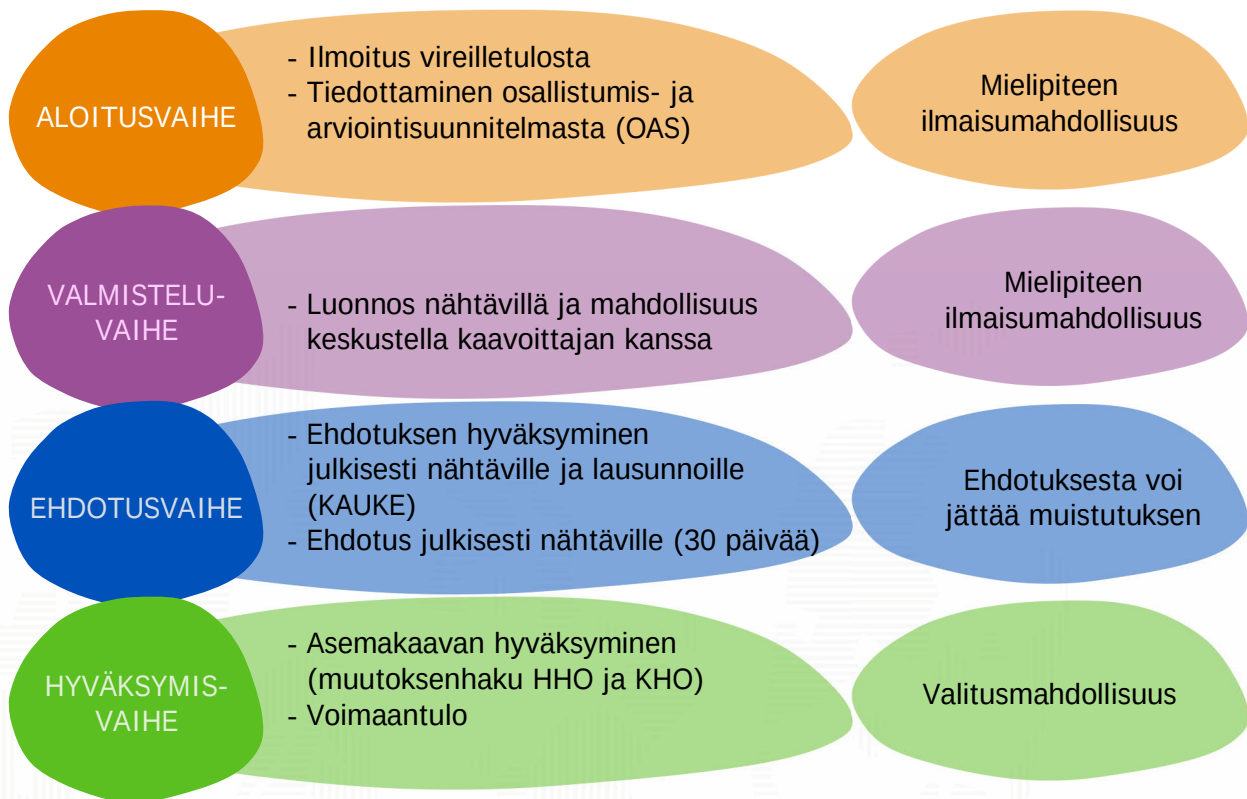
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaavat ovat 11/1 vahvistettu 10.12.1984 ja 11/3 vahvistettu 28.8.1986



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

T-12 merkintä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. VP merkitsee puistoa ja VL merkinällä osoitetaan lähivirkistysalue. Ohjeellinen pysäköintipaikkamahdollisuuden on osoitettu p-merkinnällä, up-merkintä tarkoittaa ohjeellista pallokenttää. Avo-oja on osoitettu ao – merkinnällä.

4 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?



4.1 ASEMAKAAVAN LAATIMISVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.2 TIEDOTTAMINEN

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä lisäksi kuulutetaan Viikkouutisissa ja lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

Kaava-aineistoa laitetaan nähtäväksi Seutulantalon palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

4.3 ALOITUSVAIHE

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

4.4 VALMISTELUVAIHE

Asemakaavan muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30). Kaavamutoksesta ilmoitetaan luonnoksen valmistuttua ennakkolausuntomahdollisuudesta.

4.5 EHDOTUSVAIHE

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot. Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamutosehdotuksesta annettuihin mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausuntoihin. Mikäli asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja saadun virallisen palautteen johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

4.6 HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. Kaupunginvaltuuston päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen ja ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet yhteystietonsa.

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 hallintopalveluista.

Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat, naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Elisa OYJ
- TeliaSonera Finland Oy
- Fortum Power & Heat Oy
- Caruna Oy
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa
- Jos jokin taho katsoo, ettei heitä tarvitse pitää osallisina, tässä kaavatyössä, asiasta voi ilmoittaa kaavasuunnittelijalle kirjallisesti.

6 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.

7 AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnisty kesällä 2017
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta alkukevät 2018 (MRL 62 §) 14 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta kevät-kesä 2018 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2018

8 MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä (ks. yhteystiedot alla).

9 YHTEYSTIEDOT

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

KAAVOITUS

Järvenpään kaupunki
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne
Seutulantie 12
PL 41, 04401 Järvenpää

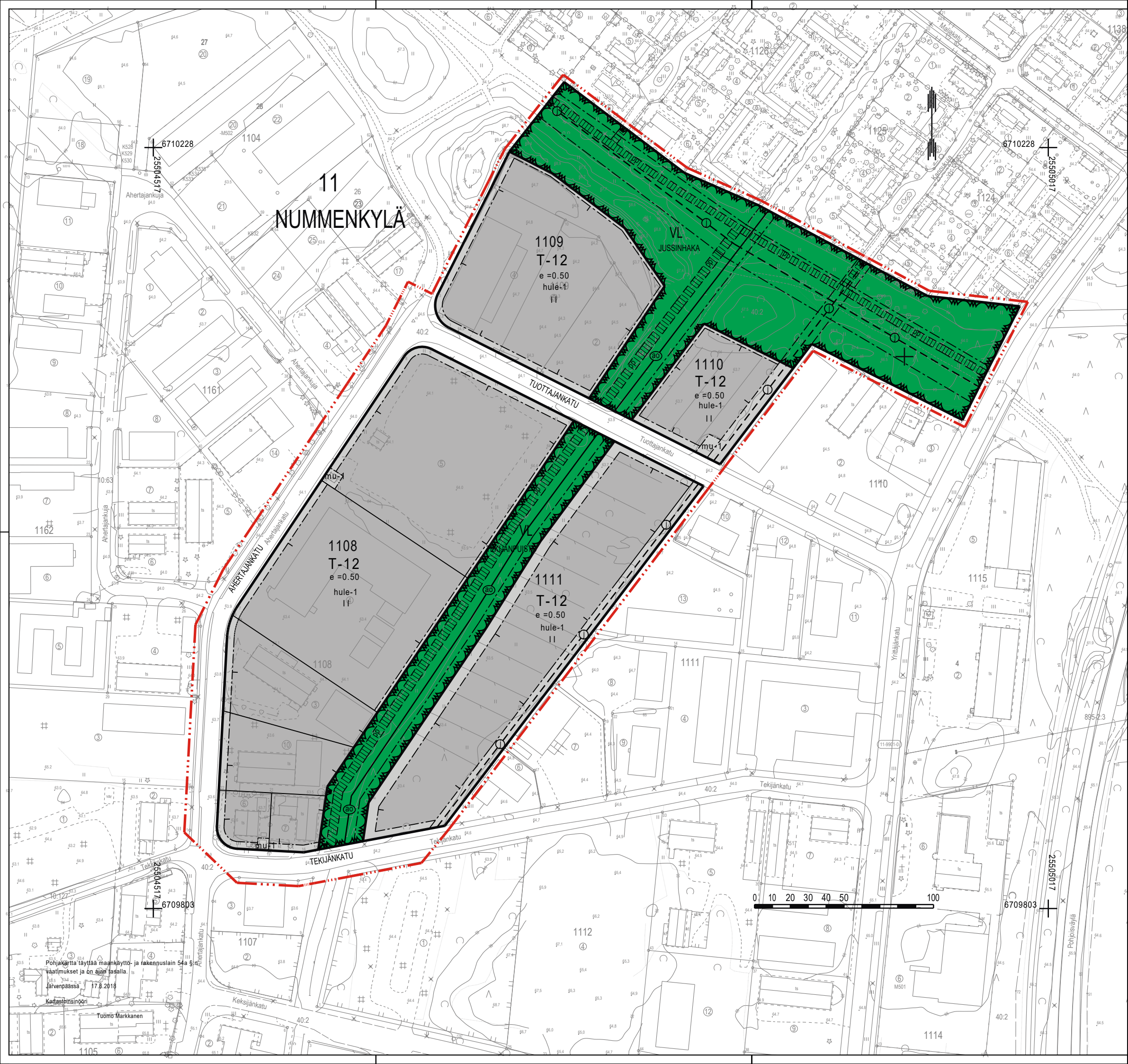
Kaavasuunnittelija
Justiina Nieminen
040 315 2985

Kaavoitusjohtaja
Sampo Perttula
040 315 2005

Liite 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-12	0400012 TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE Tontille saa sijoittaa enintään asunnon kutakin alkavaa 2000 k-m2 kohti kiinteistön toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla väriltään valkoinen. Katot tulee olla kaltevia ja väriltään mustat tai harmaat. Piha-aluetta saa käyttää varastointiin, jos varastoalueen ympärille rakennetaan vähintään 2 m korkean näkösuojan antava aita tai näkösuoja syntyy muutoin. Aidan tulee olla julkisivumateriaalista tai lauterakenteinen, joka on väriltään valkoinen, harmaa tai musta. Tontin osa, jota ei käytetä liikennealueena, liikunta-alueena tai ulko-varastoalueena on pidettävä siistinä, istutettuna tai luonnontilaisena. Korttelin rajoilla on säilytettävä puustoa tai istutettava puita, joiden keskinäinen etäisyys tulee olla enintään 8 m. Istutettaessa tulee käyttää kotimaisia puulajeja. Tontille on järjestettävä 1 autopaikka kutakin kerrosalan 85 m2 kohden.
	0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204100 Osa-alueen raja.
	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206000 Ohjeellinen tontin raja.
11	1208000 Kaupunginosan numero.
NUM	1209000 Kaupunginosan nimi.
1111	1210000 Korttelin numero.
AHERTAJAN	1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.50	1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	1227000 Rakennusala.
	1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	1244000 Katu.
	1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	1258008 Avo-oja
	1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
hule-1	1271411 Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 17.8.2019
Kartastoinnisti

Tuomo Markkanen

NUMMENKYLÄ

11

Vähänummi

1109

T-12
II
e=0,5

VL

1110

T-12
II
e=0,5

TUOITAJANKATU

1108

T-12
II
e=0,5

TEKIJÄN-
PUISTO

VP

up

1111

T-12
II
e=0,5

1115

TK-3
II
e=0,4

AHERTÄJÄNKATU

TEKIJÄNKATU

YRITÄJÄNKATU

1107

TK-3
II e=0,4

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA 11/II vahvistettu 10.12.1984

1112

T-12
e=0,5

1114

TK-3
II
e=0,4

TK-3

1106
II
e=0,4

ET-2

Poistuva asemakaava-alue

KEKSIJÄNKATU



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

TEKIJÄNPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteleiden 1108 ja 1109 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä niihin liittyvää puisto- ja katualuetta.

Asemakaavassa muodostuu:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteleihin 1108, 1109, 1101, 1111 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.-23.2.2018

Kaupunkikehityslautakunta 16.5.2018 § 61

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
30.5.-28.6.2018

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 7.2.2018

Tarkistettu 16.5.2018 ja 30.8.2018

Khdno

Kaavatunnus

Arkistonumero

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallennusnimi

Mittakaava

Koordinaatisto

JARDno-2017-567

110014

JN

JN

1:1000

ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Jaakko Heikkilä
Kaavasuunnittelija

Tekijänpuisto, asemakaavan muutos

Yhteenveto lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vireilletulo 21.6.2017

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (13.7.2017)

Yleiskaavaan merkitty viheryhteys (asemakaavassa VL, Jussinhaka) tulee säilyttää, koska sillä on erityistä merkitystä kaupungin viheryhteyksien verkostolle. Myös ojan vierustaa noudatteleva viheryhteys (VP, Tekijänpuisto) tulisi säilyttää.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Caruna (14.8.2017)

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa (20 kV ja 0,4 kV). Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja, lisäksi johdoille tulee järjestää uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Mielipide 1 (13.8.2017)

Teollisuus- ja asuntoalueen välinen viheralue kevyen liikenteen väylineen tulee pitää tarpeeksi leveänä ja käytettävissä. Alueella kulkee yhdyslatu Paavonpolun, uimahallin ja Jampan pururadan välillä. Uusista tonteista ei saa tulla meluhaittaa asuinalueelle. Meluesteen tulee olla tarpeeksi korkea ja puuston tai istutusten vahvistama.

Vastine: Teollisuus- ja asuintonttien väliin tullaan suunnittelemaan vähintään noin 60 m levyinen puistoalue, jolla nykyinen ulkoilureitti voi säilyä. Puistoalueelle rakennettu maavalli ja puusto toimivat meluesteenä. Uusille tonteille tuleva yritystoiminta on samankaltaista kuin alueen nykyinen toiminta, jota ei voida pitää erityisen äänekkäänä.

Mielipide 2 (14.8.2017)

Nummenkylän asutuksen ja teollisuusalueen raja olisivat kohtuuttoman lähellä toisiaan. Muutos lisää meteliä ja roskaisuutta ja alentaisi lähimpien kiinteistöjen arvoa. Järvenpään kaupungilta on aikaisemmin kerrottu, ettei tuohon kohtaan rakenneta mitään, koska siinä on puisto. Puurtajankadun ja Ahertajankadun välisellä alueella on rakentamatonta maata, joka ei olisi asutuksen välittömässä läheisyydessä.

Vastine: Tuottajankatuun ja Tekijänkatuun tukeutuvilla uusilla tonteilla voidaan lisätä erityisesti pienten yritystonttien tarjontaa Järvenpäässä. Puurtajankadun ja Ahertajankadun väliset teollisuustontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa siellä puistoalueita, joita ei voida muuttaa rakentamiseen mm. katuyhteyksien ja kunnallistekniikan rakentamisen hankaluuden takia. Lisäksi puistoalueella kulkee tärkeä pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti, joka tulee säilyttää. Myös suunnittelualueen pohjoisosassa teollisuus- ja asuinalueiden välisellä puistoalueella kulkeva itä-länsisuuntainen reitti säilytetään. Puistoalueen leveys on vähintään noin 60 metriä. Tälle alueelle rakennetun maavallin ja puuston voidaan katsoa toimivan riittävänä näkö- ja meluesteenä asuinalueen suuntaan. Yritystonttien toimijat vastaavat alueidensa siisteydestä. Asemakaavalla ei voida

suoraan vaikuttaa kiinteistöjen arvoon, joka riippuu ensi kädessä niiden hoidosta ja kunnossapidosta.

Asemakaavan muutosluonnos, nähtävillä 7.-23.2.2018

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (22.2.2018)

Hulevesimääräys ”hule-1” mitoitustilavuuksineen on hyvä. Määräystä tulisi täydentää määräyksellä hulevesien laadullisesta hallinnasta. Hulevesien hallintaa suunnittelualueella ja hulevesien reitit Loutinojaan tulisi tutkia. Lisäksi tulisi esittää hulevesien hallinnan ratkaisuja sekä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Järvenpään pienvesiselvityksen (31.1.2017) mukaan Vähänummentien eteläpuolella oin Loutinojan kaarteissa jo nykyisellään merkittävää eroosiota, joka uhkaa Nauristie 16 kiinteistön reunaa.

Vastine: Tonttikohtaiset hulevesiratkaisut, kuten hulevesien viivyttäminen ja johtaminen tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä ja asia ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavakarttaa.

Caruna (8.2.2018)

Kaavamutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa. Kaavaan tulisi merkitä paikat kahdelle nykyiselle muuntamolle. Caruna toivoo mahdollisuutta antaa lausunto kaavaehdotuksesta.

Vastine: Muuntamoiden paikat merkitään asemakaavakarttaan ehdotuksen mukaisesti.

Mielipide 3 (22.2.2018)

Teollisuusalueen ja omakotialueen suoja-alueen kaventuminen vähentää asumismukavuutta ja omakotitalojen arvoa. Meluhaitat saattavat lisääntyä ja maisemakuva heikentyä. Rakennusten harjakorkeudeksi pitäisi määritellä korkeintaan 6 metriin, mieluiten rakennusoikeutta ei pitäisi osoittaa ollenkaan teollisuustonttien laajennusosalle. Jo nykyiset rakennukset ovat hallitsevia omakotialueelle päin.

Vastine: Puistoalueella sijaitsevaa maavalli toimii melu- ja näköesteinä asuintonttien ja teollisuusalueen välillä. Teollisuusrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi, mitä ei voida pitää ympäristön kannalta kohtuuttomana, kun otetaan huomioon rakennusten välisen puistoalueen leveys, alueelle rakennettu maavalli sekä puusto. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutosehdotus, nähtävillä 30.5.-28.6.2018

Caruna (12.6.2018)

Kaavaan on tehty tarvittavat aluevaraukset nykyisille muuntamoille. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	21.08.2018
Kaavan nimi	Tekijänpuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.05.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.06.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	110014
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,7404	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,7404

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,7404	100,0	26237	0,30	0,0000	8794
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,2475	60,0	26237	0,50	1,7588	8794
V yhteensä	2,5232	28,9	0		-1,7588	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,9697	11,1			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	8,7404	100,0	26237	0,30	0,0000	8794
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,2475	60,0	26237	0,50	1,7588	8794
T-12	5,2475	100,0	26237	0,50	1,7588	8794
V yhteensä	2,5232	28,9	0		-1,7588	0
VL	2,5232	100,0	0		-1,7588	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,9697	11,1			0,0000	
Kadut	0,9697	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						