



ASEMAKAAVAN SELOSTUS Valimokuja

17.4.2018,
täydennetty 14.6.2018

Asemakaavan muutos

JARDno-2018-673
Kaavatunnus 070057

Vireilletulo ja kaavaluonnos, kuuleminen kirjeellä (MRA 30 §)
Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt

13.2.–2.3.2018
Kaavoitusjohtaja 17.4.2018 § 3
14.–28.5.2018
pvm §

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

VALIMOKUJA, asemakaavan muutos
JARDno-2018-673
Kaavatunnus 070057

Asemakaavan muutos koskee: 7. kaupunginosan eli Pajala osaa Westernmarckinpuiston puistoalueesta

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 7. kaupunginosan eli Pajala katualuetta

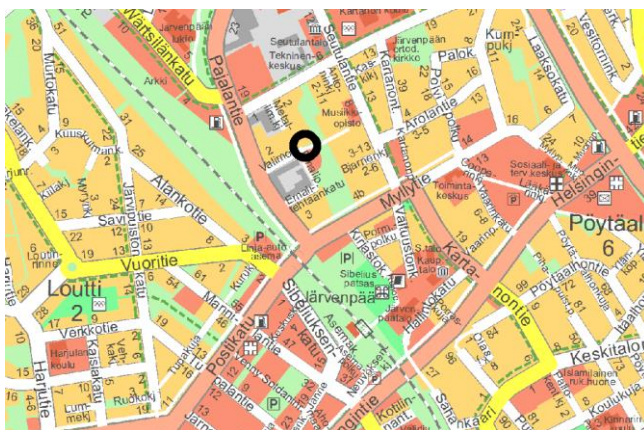
Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainio, Seutulantie 12, 04430

JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2353, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Valimokujan päässä Westernmarckinpuiston länsireunalla, noin puolen kilometrin päässä Järvenpään keskustasta.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia mahdollisuudet tontilleajon järjestämiseen Valimokujan päähän rajoittuvan puistoalueen kautta. Viereiselle tontille 7-703-16 on myönnetty rakennuslupa asuinkerrostalon rakentamiseen 23.2.2017. Ajo tontin kolmelle autopaikalle ja pelastustien nostopaikka on suunniteltu osin puistoalueelle. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä teknisluonteisena muutoksena.

1.4 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	Sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2	Suunnittelutilanne	3
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
4.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	4
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	4
4.2.1	Osalliset	4
4.2.2	Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	4
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	4
5.1	Asemakaavan tavoitteet	4
5.2	Aluevaraukset	5
5.3	Kaavan vaikutukset	5
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	5
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	5

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta ja -määräykset
2. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo ja kaavaluonnos, kuuleminen kirjeellä (MRA 30 §)
Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt

13.2. – 2.3.2018
Kaavoitusjohtaja 17.4.2018 § 3
14. – 28.5.2018
pvm §

2.2 Asemakaava

Osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta puistoalueesta muodostetaan kevyen liikenteen väyläksi, jolla on tontilleajo sallittu. Alueen pinta-ala on 145 m². Asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä teknisluonteisena asemakaavana.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan voi toteuttaa heti kun se on saanut lainvoiman. Alueelle asetetaan tarpeelliset liikenne-merkit. Läpiajo Valimokujan kautta puistoon voidaan tarvittaessa estää puomin, tolppien tms. kevyen rakennelman avulla, jotka suunnitellaan erikseen.

3 LÄHTÖKOHDAT

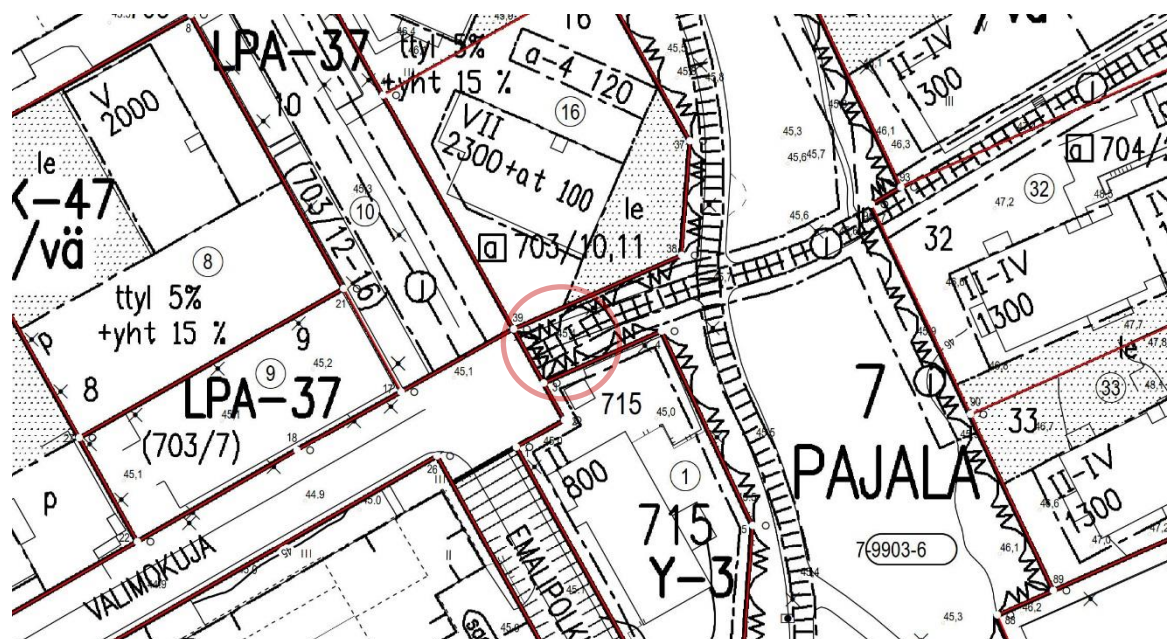
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Westermarckinpuisto leikki- ja oleskelupaikkoineen on Pajalan uuden kerrostaloalueen keskeinen puistoalue, joka muodostaa samalla kevyen liikenteen pääyhteyden Myllytien ja Kaskitien välillä. Puistoalueella on myös poikittaiset polut Valimokujan kohdalta ja Emalitehtaankadun kohdalta. Valimokujan päähän tontille 7-703-16 on rakennettu kerrostalo, jonka kolmelle autopaikalle on ajo tontin eteläkulmasta osin puistoalueen kautta. Samaan kohtaan on osoitettu myös pelastustien nostopaikka. Valimokujan eteläpuolella puistoon rajoittuvalla tontilla on päiväkotit.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 10.12.2012. Alue on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP-6. Puistoalueen pohjoispuolella on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-47) ja eteläpuolella julkisten rakennusten aluetta (Y-3). Puistoalueen läpi on osoitettu kevyen liikenteen polku ja johtoaluevaraus.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

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 laaditaan kaupungin aloitteesta. Valimokujan pään liikenneympäristö kaipaa selkiyttämistä. Asemakaavan muutoshanke käsitellään vähäisenä teknisluonteisena kaavana, koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Järvenpää, rakennusvalvonta
 - Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

4.2.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kirjeellä 13.2.2018 naapurikiinteistöjen omistajille, joilla on samalla ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä. Asemakaavakarttaa ei ole tarkistettu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavoitusjohtaja on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nähtäville 17.4.2018 § 3. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella Järvenpään internet-sivuilla ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.–28.5.2018 Seutulan talon palvelupisteessä ja Järvenpään internet-sivuilla. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei ole esitetty. Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken (kaupunkitekniikka, rakennusvalvonta). Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamutoksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa riittävä aluevaraus tontilleajoa varten. Tonttijärjestelystä ja katualueesta on tehty alustavat suunnitelmat (Aihio Arkkitehdit 2018).



Valimopolun päähän rakennetaan pelastustien nostopaikka.

5.2 Aluevaraukset

Asemakaavassa osoitetaan 145 m² kevyen liikenteen katua, jolla on tontilleajo sallittu.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavalla ei ole vaikutusta puistoalueen käyttöön eikä kaupunkikuvaan, koska kevyen liikenteen kulkuyhteys säilyy ennallaan ja toteutus on samanlainen kaavamerkinnästä riippumatta. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Katso liite 1.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaamaan ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia. Asemakaavan voi toteuttaa heti, kun asemakaava on vahvistunut ja saanut lainvoiman.

Järvenpäässä 17.4.2018, täydennetty 14.6.2018

Sampo Perttula
kaavoitusjohtaja

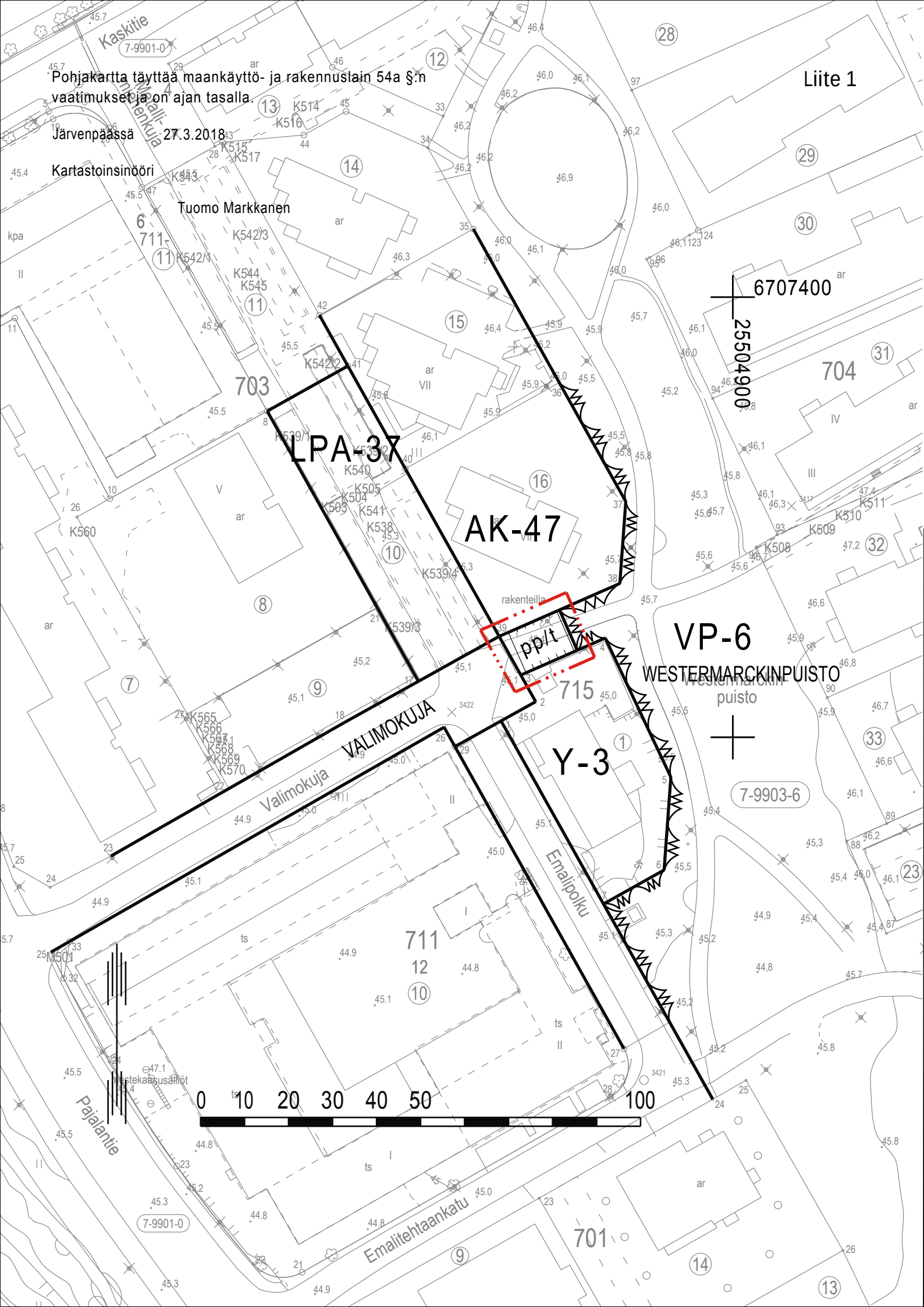
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n
vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 27.3.2018

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen

Liite 1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



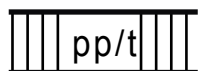
1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

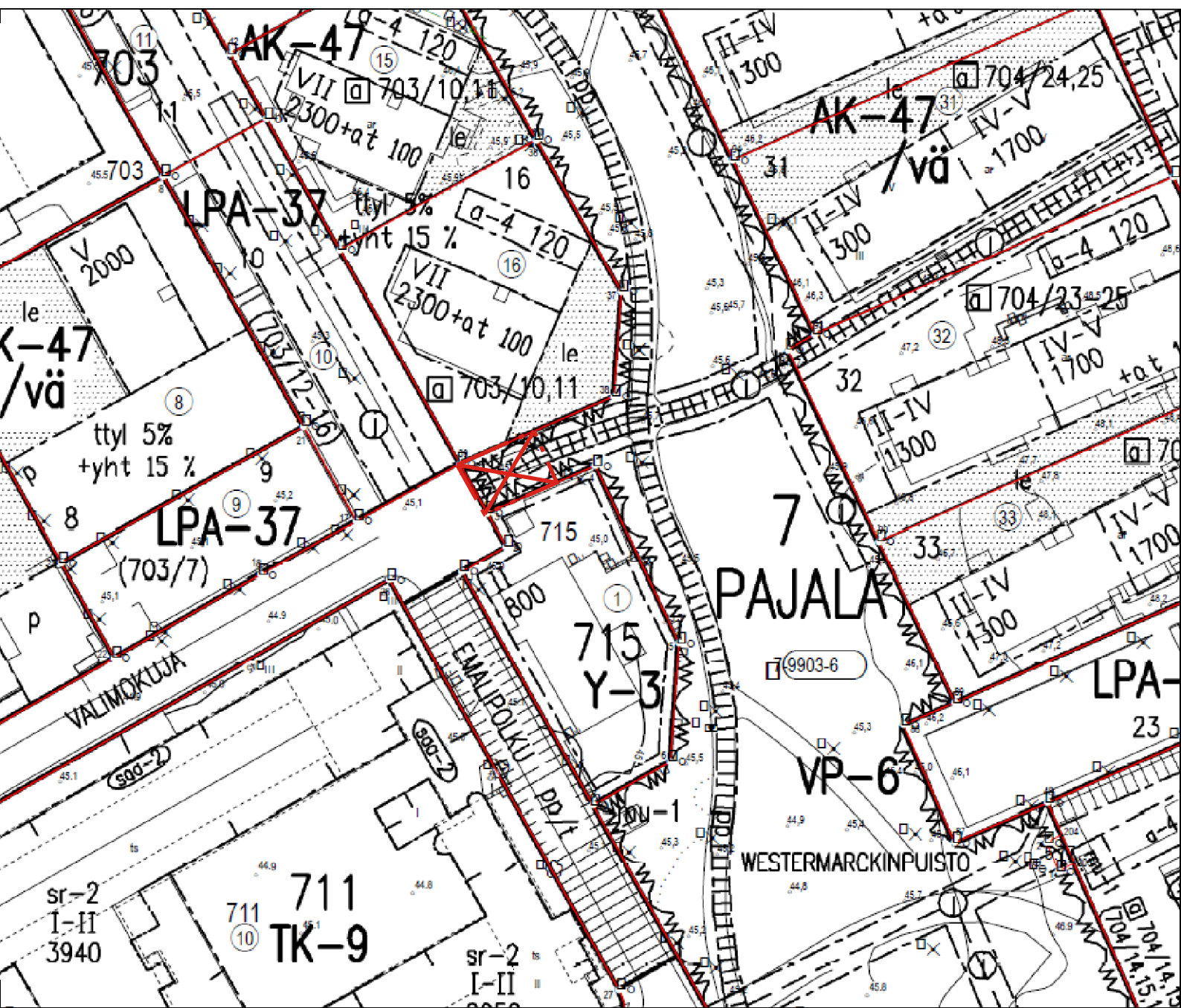


1249000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Poistuva asemakaava



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

VALIMOKUJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

7. kaupunginosan eli Pajala puistoaluetta, osaa Westermarckinpuistosta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

7. kaupunginosan eli Pajala katualuetta.

Käsittelyvaiheet:

Kuuleminen kirjeellä MRA 30 § mukaisesti
13.2. - 2.3.2018
Kaavoitusjohtaja 17.4.2018 § 3
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
30.4. - 14.5.2018

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 13.2.2018

Tarkistettu

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Asemakaava-arkkitehti

JARDno 2018-673

Hakemistonumero 070057

Arkistonumero

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto

ETRS GK 25, N 2000

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 186 Järvenpää Täyttämispvm 18.04.2018
 Kaavan nimi Valimokuja
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 13.02.2018
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 070057
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,0145 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,0145

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	0,0145	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0145	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0145	100,0			0,0145	
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	0,0145	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0145	0
VP	0,0000		0		-0,0145	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0145	100,0			0,0145	
Kev.liik.kadut	0,0145	100,0			0,0145	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						