

2.6.2022

Järvenpään kaupunki
Seutulantie 12
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Lausunto, Myllytie 24-26 asemakaavan muutos (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönnö 12.5.2022

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Uusien asuinkerrostalojen myötä alueen sähkönkulutus kasvaa, joka voi aiheuttaa tarvetta uusille pienjännitekaapeloinneille.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

2.6.2022

Kunnioitavasti,
Caruna Oy
Valtakirjalla

Ilari Kemppi
Rejlers Finland Oy

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppi

Muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta

Kuulutus 16.2022, Järvenpään kaupunki

Myllytie 24-26

JARDno-2021-1109, kaavatunnus 060062

Myllytien ja Laaksokadun kulmaan suunnitellaan kahta uutta kerrostaloa autopaikkoineen.

Alue on vanhaa pihakasvillisuutta ja puustoa. Alue on mäellä, josta rinne laskee itään ja etelään kohti Pohjoisväylää ja Helsingintietä. Mäen rinteeseen alaosassa suunnittelualueen ja Pohjoisväylän välissä sijaitsee Asunto Oy Järvenpään Laaksokatu 9. Ilmaistemme huolemme seuraavista asemakaavan muutokseen liittyvistä asioista

1. Hulevesien ohjaus. Talot rakennetaan mäelle, jonka rinne laskee Asunto Oy Laaksokatu 9:n pihaan. Asfaltoitu parkkialue rajautuu suoraan tontin rajaan samoin kuin B-talon kulma on kiinni tontinrajassa. Hulevesien viivyttäminen ei onnistu nykyisen suunnitelman mukaisesti tontin vähäisen viheralueen vuoksi. Lisäksi hulevesien viivyttäminen on erityisen tärkeää alueella, koska suunnittelualue sijaitsee Loutinojan valuma-alueella.
2. Alue on tällä hetkellä vanhaa pihakasvillisuutta sekä puustoa. Suunnittelualueen pihakasvillisuus tulee häviämään suureltaosin. Suunnitelman mukaan kasvillisuutta ”pyritään säilyttämään”, mutta mielestämme lause on riittämätön.
3. Asemakaavan mukaan autopaikat on erotettava istutusten tai muiden rakenteiden avulla katu- ja piha-alueesta.
4. Alueella on 4-5 kerroksisia taloja. Nyt suunnitellut kuusi ja seitsemän kerroksiset talot jotka ovat mäen päällä eivät sopeudu ympäristöön. Talojen korkeus pitäisi rajoittaa viiteen kerrokseen.
5. Kiinteistönomistaja on teettänyt viitesuunnitelman (Luo arkkitehdit 2021), jossa suunnittelualueelle on sijoitettu kuusi- ja seitsemänkerroksiset kerrostalot autopaikkoineen. Osa autopaikoista on Laaksotien varressa, osa kahdessa tasossa Myllytien varressa. Leikki- ja oleskelupiha sijoittuu alueen keskiosaan. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 ap / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/ asunto. Tämä aiheuttaa pysäköintiä Laaksokadulle, joka on nyt jo kapea väylä. lisäksi liikenne tulee lisääntymään huomattavasti Myllytiellä. Liikenteen lisääntyminen ja autojen parkkeeraaminen Laaksokadun varteen aiheuttaa huomattavan turvallisuusriskin Laaksokadun päädyssä olevien taloyhtiöiden (Laaksokatu 9 ja 7) asukkaille.
6. Asemakaava alueella rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tonttia kuin etäisyydelle joka on vähintään neljä metriä. Suunnitelman mukaisesti B-talon kulma on noin yhden metrin etäisyydellä Laaksokatu 9 tontista. Laaksokatu 9 ei ole antanut tähän lupaa.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Asunto Oy Järvenpään Laaksokatu 9 puolesta

Isännöitsijä, IAT

ISTO Etelä-Suomi Oy

Lähettäjä:

Lähetetty: torstai 23. kesäkuuta 2022 10.04

Vastaanottaja: Tekninen Palvelu <tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi>

Kopio:

Aihe: Naapurinkuulemisen lausunto JARDno-2021-1109

Hei!

As Oy Järvenpään Kytöpolku 8, Osoitteessa Muorinpolku 8 lausuu naapurinen asemakaavan muutosehdotukseen seuraavaa:

- Nykyinen Muorinpolku 8 piha on ns. korttelisisäpiha, joka uhkaa jäädä suunnitelmissa pussiin mm. lastenleikkialueen ja oleskelupihan osalta.
- Jos suunnitelmissa 2 kerroksinen parkkitalo olisi laaksontien puolella, niin vanhempien talojen leikkipaikat ja pihat saisivat valoa ja ilmaa ja suunnitelmien mukaisen pakkitalon sijaan laaksontien puoleinen parkkialue ja leikkipaikka olisi Muorinpolku 8 ja 10 vastaisella sivulla niin olisi parempi.

Parhain Terveisin

Järvenpään Isännöintipalvelu Oy, Mannilantie
55a 04400 Järvenpää

henkilötiedot poistettu 23.6.2022