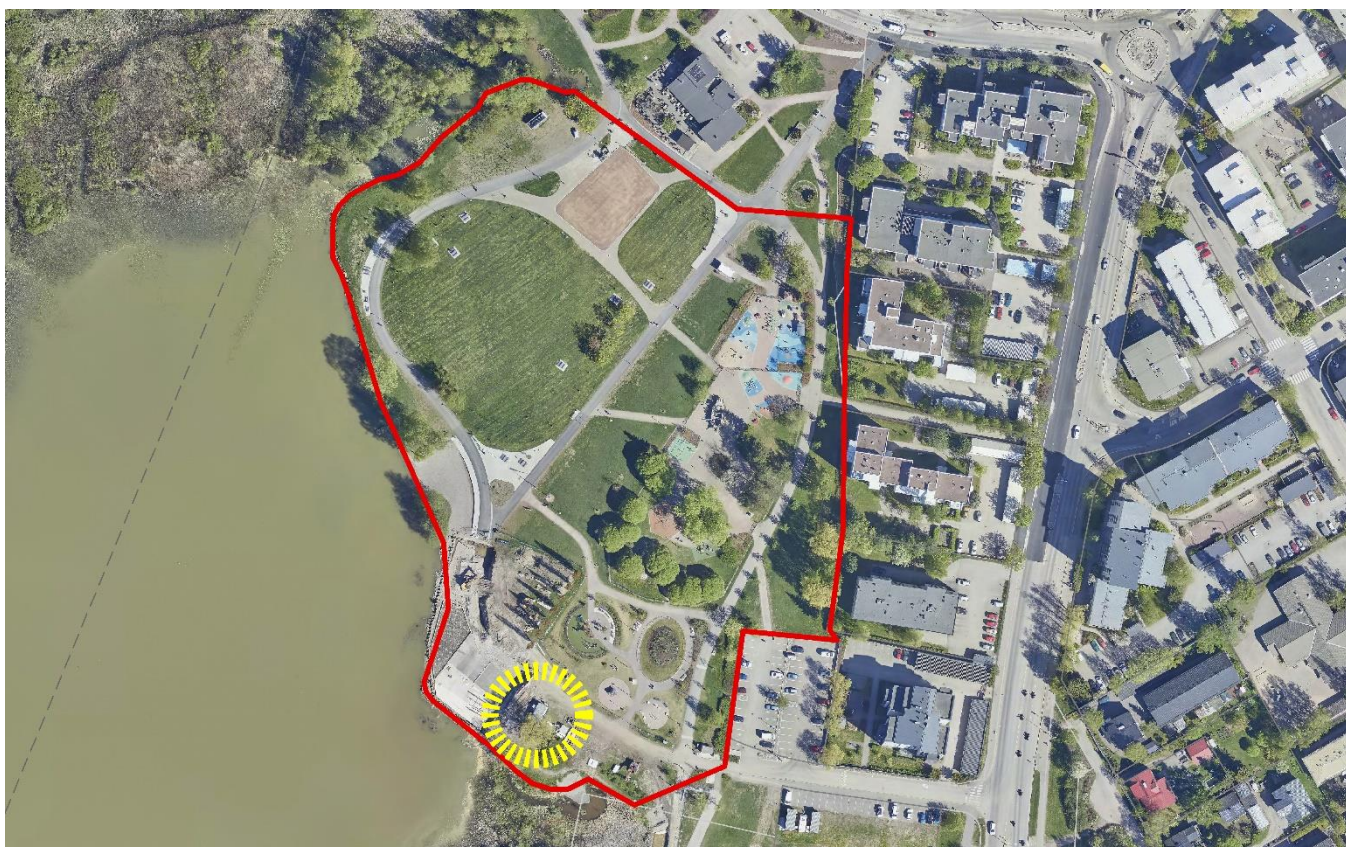


Rantapuiston pohjoisosa

Asemakaavan selostus

JARDno-2019-1349

Kaavatunnus 010104



Vireilletulosta ilmoittaminen
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§
Kaupunkikehityslautakunta
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt

kuulutus 10.2.2021
17.2.-2.3.2021
pvm §
pvm
pvm §

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	8
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1 Asemakaavan tavoitteet.....	10
5.2 Kaavan rakenne	10
5.3 Mitoitus	10
5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	10
5.5 Aluevaraukset	10
5.6 Kaavan vaikutukset.....	10
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	10
5.8 Nimistö.....	10
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
6.2 Toteuttamisen ajoitus	11
6.3 Toteutuksen seuranta	11

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

RANTAPUISTON POHJOISOSA

Asemakaavan muutos

JARDno-2019-1349

Kaavatunnus 010104

Asemakaavan muutos koskee:

1. eli kaupunginosan eli Keskus puistoaluetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Terttu-Elina Wainio, Seutulantie 12, 04430 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2353, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään keskustassa, Tuusulanjärven rannalla.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Rantapuiston pohjoisosa

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet rakentaa puistotoimintoja täydentävä kahvilarakennus Rantapuistoon. Rakennukselle on osoitettu alustava sijainti Rantapuiston

yleissuunnitelmassa. Puistoalueelle osoitetaan rakennusoikeutta 150 k-m² kahvilarakennusta varten. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- A. Asemakaavakartta ja –määräykset
- B. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
- C. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Keskustan osayleiskaava 2030 (kv 21.9.2013 § 50)
- Järvenpään yleiskaava 2040 (kv hyväksynyt 14.12.2020 § 80)
- Voimassa oleva asemakaava (voimaantulo 15.11.2004)
- Rantapuiston yleissuunnitelma (kv 21.1.2008 § 8)
- Rantapuiston pohjoisosan ja Kasinonlahden alueen puistosuunnitelmat (hyväksytty 17.10.2017)
- Rantapuiston pohjoisosa, rakennussuunnitelma. Järvenpään kaupunki, VSU maisema-arkkitehdit Oy 24.8.2018.
- Järvenpään hulevesisuunnitelma (1.11.2013)
- Resurssiviisas Järvenpää –tiekartta (kv 11.11.2019 § 83)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 10.2.2021
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	17.2.-2.3.2021
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	pvm §

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa määritellään puistoalueelle suunniteltavan paviljonkirakennuksen sijainti ja koko ja päivitetään muun puistoalueen asemakaavamerkintöjä puistoalueen yleissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska kaavamuutoksen vaikutukset rajoittuvat aivan lähiympäristöön ja koska niitä ei voida katsoa merkittäviksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan voi toteuttaa heti kun se on tullut voimaan. Rannan laiturirakenteet ja oleskeluportaat on rakennettu vuonna 2019. Kahvilahankkeesta on järjestetty kumppanuushaku vuonna 2020. Rakennus on mahdollista toteuttaa ensin väliaikaisena ratkaisuna.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Tuusulanjärven maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue on kaupungin omistuksessa ja osa Rantapuistoa, jota on rakennettu kaupunginvaltuuston vuonna 2008 hyväksymän yleissuunnitelman pohjalta vaiheittain kaupunkilaisten yhteiseksi olohuoneeksi. Rantapuistoon on toteutettu alueita eri käyttäjäryhmiä varten, kuten lasten leikkipuisto, skeittirata ja senioripuisto sekä jäädytetty luistelukenttä. Vuonna 2019 on tehty Kasinonlahden rannan ruoppaustöitä ja suunnitellun kahvilapaviljongin lähiympäristöön rakennettu mm. laiturit, oleskeluportaat, kahluuranta ja koirien uimapaikka. Tulevina vuosina Rantapuiston kehittämistä jatketaan etelään Kolmisoinnun alueen, Tervanokan uimarannan ja matonpesupaikan ympäristöön.

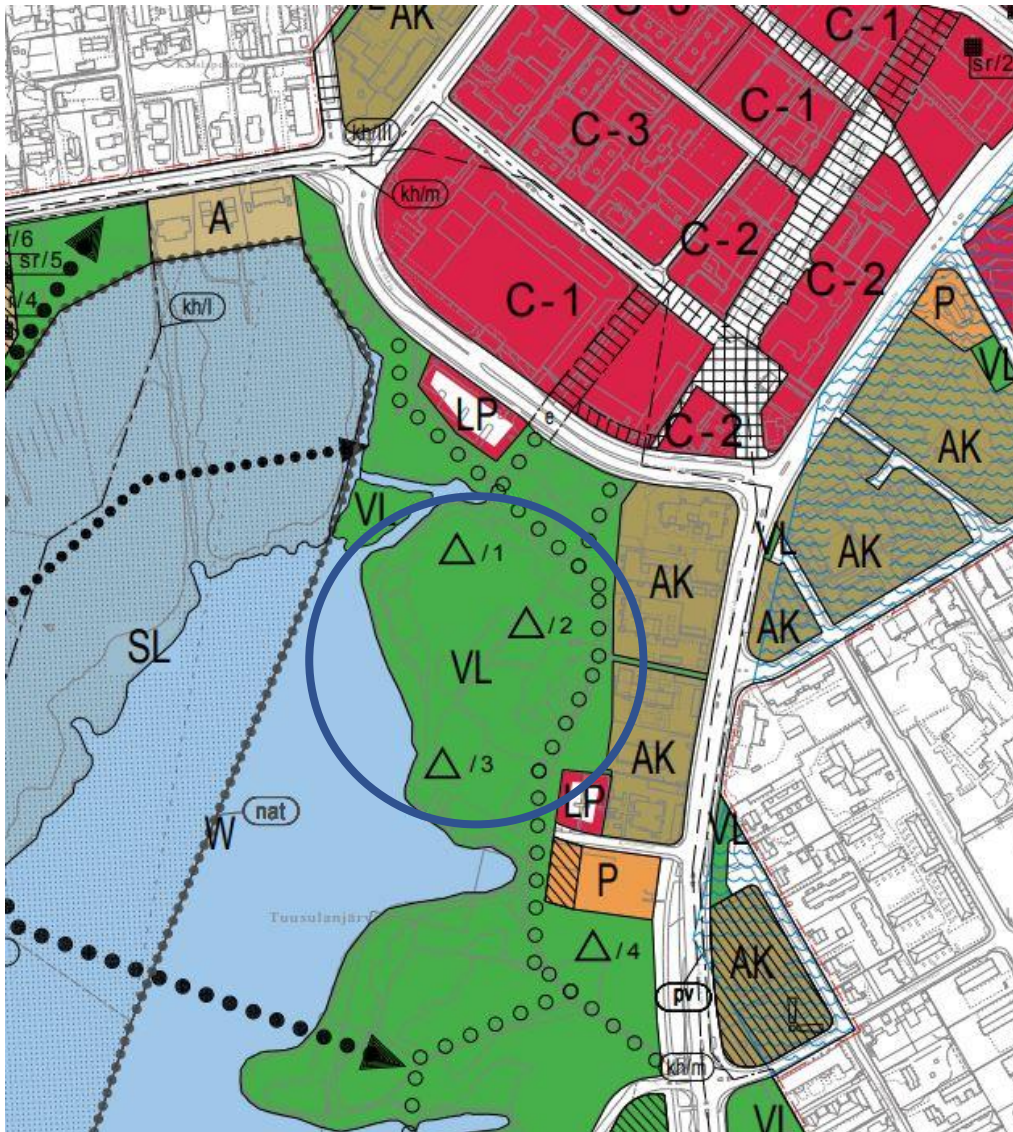
Rantapuiston kautta kulkee Tuusulanjärveä kiertävä kevyen liikenteen väylä, joka on pyöräilijöiden vilkkaassa käytössä. Talvella jää- ja lumitilanteen salliessa Tuusulanjärvelle kunnostetaan hiihto-, luistelu- ja kävelyreitit. Puistoalueella suunnittelualueen pohjoispuolella on kahvila-ravintolarakennus. Pysäköintialueita on Rantakadun ja Kasinokujan varressa. Puiston huoltoliikenne toimii Rantakadun suunnasta.

Suunnittelualueetta ympäröivillä katualueilla on rakennettu kunnallistekniikka. Keskustan alueen hulevedet johdetaan suunnittelualueen pohjoispuolella Tuusulanjärveen. Puistoalueen kautta kulkee pääjätevesiviemäri.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Keskustan osayleiskaava

Suunnittelualue on osoitettu keskustan osayleiskaavassa (kv 21.9.2015 § 50) lähivirkistysalueeksi (VL). Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mikäli rakentaminen ei haittaa alueen muuta virkistyskäyttöä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §). Alueelle on osoitettu sirkuskenttä (1), lasten leikkipuisto (2) ja toimintapuisto (3) ulkoilu- ja virkistyskohteina. Alueen itäreunalle on osoitettu ulkoilureitti, jolta on yhteydet keskustaan. Keskustan osayleiskaava-alueen ulkopuolella Järvenpään yleiskaavassa 2040 (kv hyväksynyt 14.12.2020 § 80) ulkoilureitti jatkuu pyöräilyn pääreitillä.

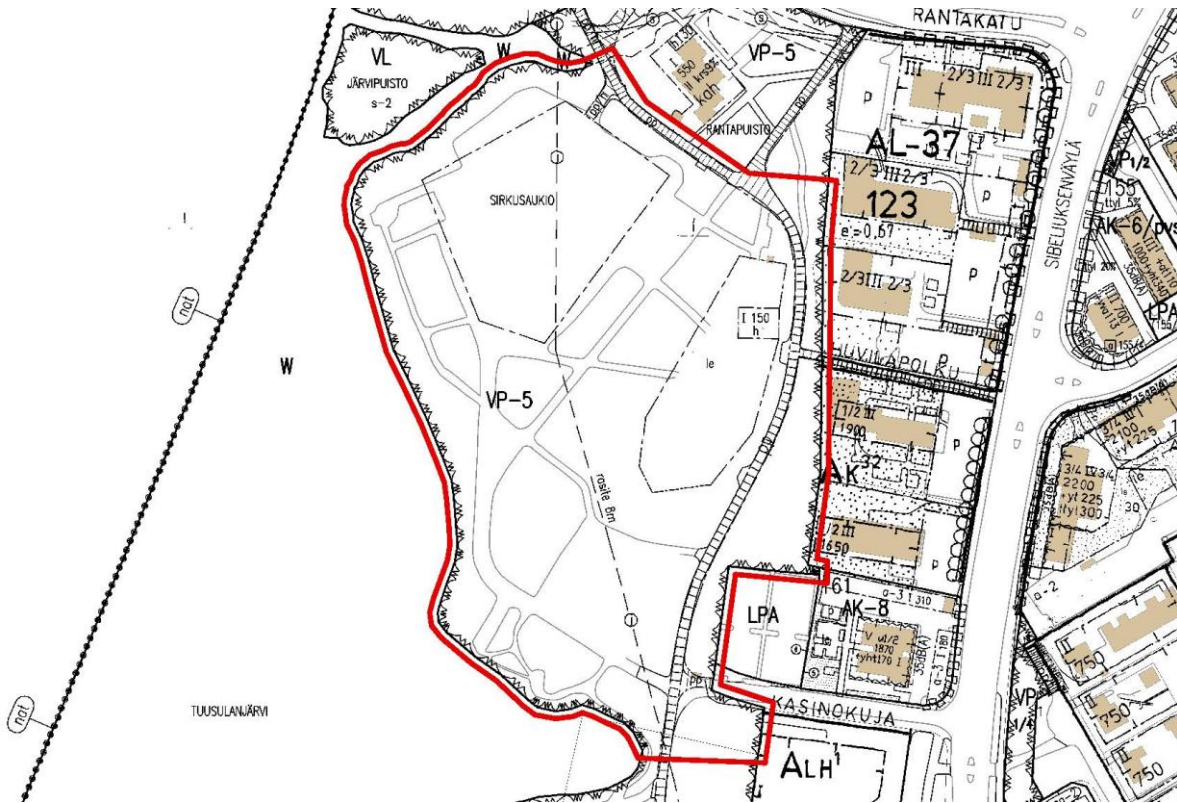


Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue ympyröity sinisellä.

Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan vuonna 2004. Alue on osoitettu asemakaavan mukaan puistoalueeksi (VP-5), jolle saadaan rakentaa rakennusalojen tai rakennusoikeusmääräysten estämättä puiston käyttöön liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Puiston maanpintaa sekä Tuusulanjärven rantaviivaa saadaan muotoilla. Järven rantaan saadaan rakentaa portaita ja laitureita, ja puistoon saadaan tehdä vesialtaita.

Puistoalueelle on osoitettu leikkialue huoltorakennuksineen, puiston läpi kulkevat kevyen liikenteen väylät, Sirkusaukio sekä jätevesiviemärin rasitealue. Kevyen liikenteen väylältä on yhteydet Rantakadulle, Huvilapolulle ja Kasinokujalle. Puistoalueen huoltoliikenne on osoitettu kevytväylää pitkin pohjoisesta, nykyisen kahvilan länsipuolelta.



Ote ajantasakaavasta. Kaava-alue punaisella rajattuna.

Rakennusjärjestys

Järvenpään uusi rakennusjärjestys on voimassa 20.1.2019 alkaen, kaupunginvaltuuston päätös 22.10.2018 § 86.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

Rantapuiston yleissuunnitelma

Rantapuiston yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.1.2008 § 8. Rantapuiston pohjoisosan ja Kasinonlahden alueen puistosuunnitelmat on hyväksytty 17.10.2017.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoshanke käsitellään vähäisenä kaavana, koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen kiinteistöön ja sen lähiympäristöön.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, päätös asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen nähtävällepanosta
- Asemakaavan muutosehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 27§) pvm-pvm
- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, asemakaavamuutoksen hyväksyminen

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Järvenpään kaupunki
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Järvenpää, rakennusvalvonta
 - Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Järvenpään Vesi
 - Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 10.2.2021 kaupungin verkkosivuilla www.jarvenpaa.fi sekä lähettämällä kirje maanomistajille.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 17.2. – 2.3.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin myös lausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille: Järvenpään rakennusvalvonta, Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelu, Järvenpään Vesi ja Caruna Oy. Asemakaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Nähtävilläolon jälkeen on tarkistettu pääviemärin johtoalueen rajausta asemakaavakartassa Rantapuiston luistelukentän kylmälaitekopin kohdalla.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä pvm (täydennetään myöhemmin). Ehdotuksesta saatiin x lausuntoa ja x kirjallista mielipidettä.

Luonnoksesta sekä ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat [liitteessä B](#).

Viranomaisyhteistyö

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole ollut hankkeen kohdalla tarpeellinen. Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken (Elinvoima, Kaupunkitekniikka, Rakennusvalvonta, Järvenpään Vesi).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tutkia mahdollisuudet Rantapuistoa täydentävän kahvilapaviljongin rakentamiseen sekä määrittellä sen koko ja sijainti.

5.2 Kaavan rakenne

Suunnittelualue muodostuu puistoalueesta, joka liittyy nykyisten kevytväylien välityksellä Rantakatuun ja Kasinokujan kautta Sibeliuksenväylään.

5.3 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3,5152 ha, joka on osoitettu kokonaan puistoksi. Puistoalueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy 150 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kahvilarakennuksesta on järjestetty kumppanuushaku, jonka tuloksia hyödynnetään rakennuksen toteutuksessa. Laituri- ja rantarakenteiden sekä polkujen, aukioiden ja liikunta- ja leikkipaikkojen täydentämänä alueesta muodostuu eri käyttäjiä palveleva yhteinen virkistysalue.

5.5 Aluevaraukset

Puisto (VP-5)

Alueelle saadaan rakentaa rakennusalojen tai rakennusoikeusmääräysten estämättä puiston käyttöön liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Puiston maanpintaa sekä Tuusulanjärven rantaviivaa saadaan muotoilla. Järven rantaan saadaan rakentaa portaita ja laitureita. Puistoon saadaan tehdä vesialtaita.

Puistoalueelle on osoitettu leikkipuistoalue, jolle saadaan rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja katoksia korkeintaan 150 k-m². Rantaan on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen kahvilarakennuksen, jonka rakennusoikeus on 150 k-m². Puistoalueelle on osoitettu jäteveden pääviemärin rasitealue sekä kevyen liikenteen väylät huoltoyhteyksineen.

5.6 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen sekä tekniseen huoltoon on arvioitu kaavatyön yhteydessä asiantuntija-arvioin kaupungin omana työnä sekä lausuntojen avulla. Vaikutusten arviointi on perustunut alueelta käytössä oleviin perustietoihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä osallisilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Katso liite 1.

5.8 Nimistö

Kaavamuutoksella poistuu Sirkuskenttä-niminen puistoalue, joka on osa Rantapuistoa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaamaan ei ole laadittu erillisiä viitesuunnitelmia.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan voi toteuttaa heti, kun asemakaava on vahvistunut ja saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat Rantapuiston toiminta ja puistorakenteiden elinkaari.

Järvenpäässä 17.2.2021, täydennetty 16.9.2021

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Asemakaava-arkkitehti

KESKUS

Liite A.

VP-5

RANTAPUISTO

le-2

LPA

AK

kah
150

KASINOKUJA

W

W

VL

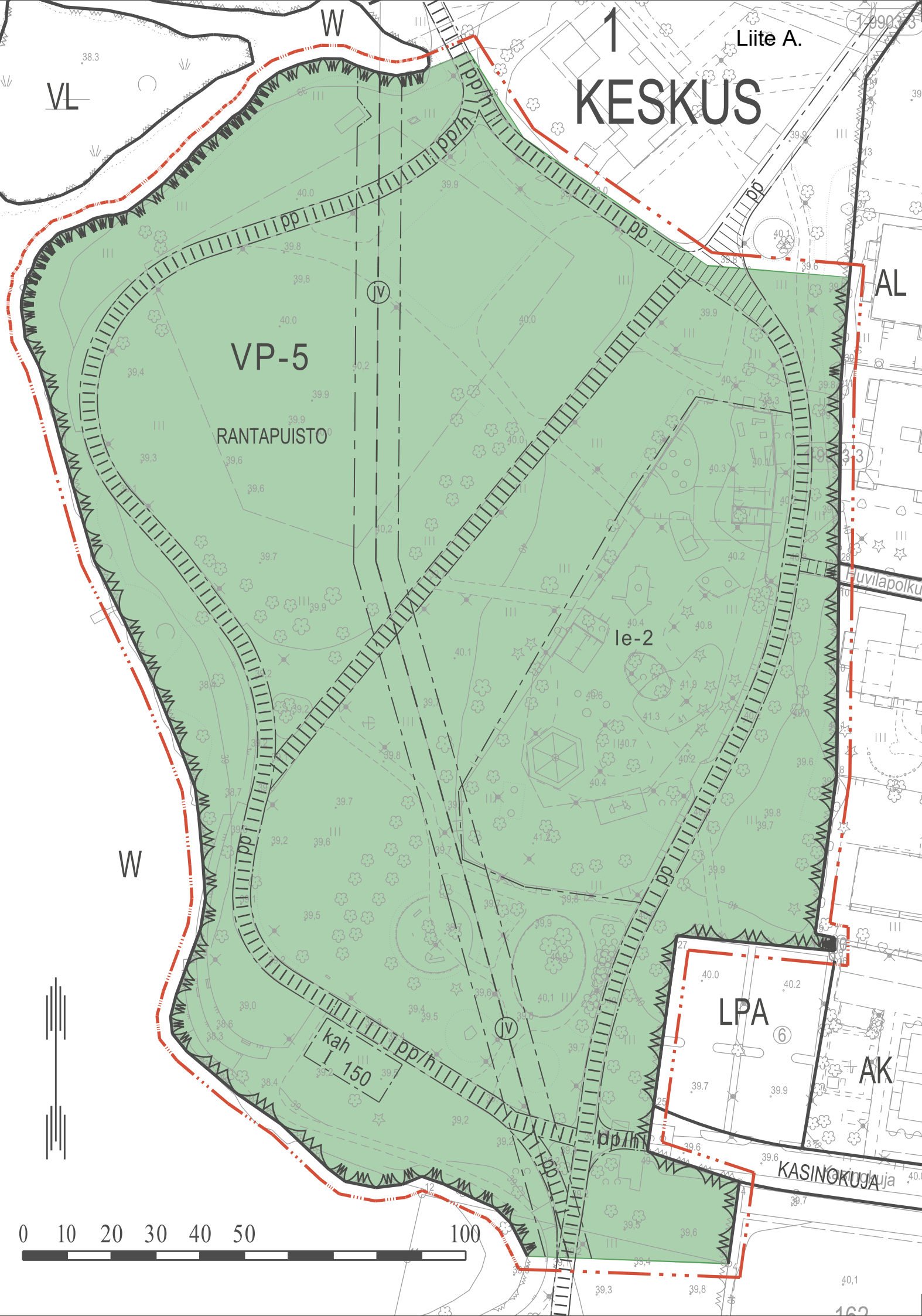
38.3

1990

AL

3

uvilapokku



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0501005
PUISTO.

Alueelle saadaan rakentaa rakennusalojen tai rakennusoikeusmääräysten estämättä puiston käyttöön liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Puiston maanpintaa sekä Tuusulanjärven rantaviivaa saadaan muotoilla. Järven rantaan saadaan rakentaa portaita ja laitureita. Puistoon saadaan tehdä vesialtaita.



1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100

Osa-alueen raja.

1

1208000

Kaupunginosan numero.

KES

1209000

Kaupunginosan nimi.

RANTAPUIS

1212100

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

150

1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

1217000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

kah

1231014

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvila-, ravintolarakennuksen.

le-2

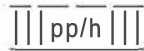
1241011

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saadaan rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 150 k-m².



1254004

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



1254904

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

RANTAPUISTON POHJOISOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan eli Keskus puistoaluetta.

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

Järvenpäässä 29.1.2021

Kartastoinseinööri

Tuomo Markkanen

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
17.2. - 2.3.2021
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

Kaupunkikehityslautakunta § pvm



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 17.2.2021

Tarkistettu 16.9.2021

Kharno JARDno-2019-1349

Hakemistonumero 010104

Arkistonumero

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää Täyttämispvm	02.03.2021
Kaavan nimi	Rantapuiston pohjoisosa	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	17.02.2021
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	010104
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5152	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,5152

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	3,5152	100,0	150	0,00	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5152	100,0	150	0,00	0,0000	150
R yhteensä						
L yhteensä						
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5152	100,0	150	0,00	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5152	100,0	150	0,00	0,0000	150
VL	3,5152	100,0	150	0,00	0,0000	150
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						