

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Anni-tädin kylä, asemakaava

JARDno-2022-100

Kaavatunnus 240001



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

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

Sisällysluettelo

1. MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?	3
2. MITÄ ON SUUNNITTEILLA?	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT	4
4. OSALLISET	8
5. MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?	8
6. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	11
7. AIKATAULUARVIO	11
8. MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA	11
9. YHTEYSTIEDOT	11

1. MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?

Vanhakylän (24. kaupunginosan) alueella on alkamassa asemakaavahanke, jossa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen Tuusulanjärven länsipuolen arvokkaassa kulttuurimaisemassa voimassa olevan yleiskaavan antamista lähtökohdista. Osa Natura 2000-verkoston kuuluvasta Tuusulanjärven lintuvesialueesta sisällytetään asemakaavaan suojelualueena. Asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

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

1.1 Suunnittelualue

Asemakaava koskee Stålhanentien vartta ja sen koillispuolisia alueita. Suunnittelualue on suureksi osaksi rakentamatonta peltoa, joka rajoittuu pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Kaakkolan omakotialueeseen. Tuusulanjärven rannassa on Natura 2000- verkoston kuuluvaa aluetta. Stålhanentien päästä on purettu entisen terveyskeskuksen rakennukset ja alue tasattu sorakentäksi. Rakennuspaikkojen ympärillä ja metsäisellä ns. alustalaisten mäellä on runsaasti vanhaa puustoa, kuten isoja tammia. Suunnittelualueen eteläpuolella on Vanhankylän kartano rakennuksineen. Pellon reunaan on rakennettu rantaa seuraileva kevyen liikenteen raitti. Alueelta on 2 – 3 km matkaa keskustaan.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajattuna.

1.2 Aloite tai hakija

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Työ sisältyy vuoden 2022 kaavoitussuunnitelmaan (kh hyväksynyt 11.1.2021 § 3). Alueen suunnitteluperiaatteet ja Vanhankylänniemien kaavarunko on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 17.2.2022 § 13.

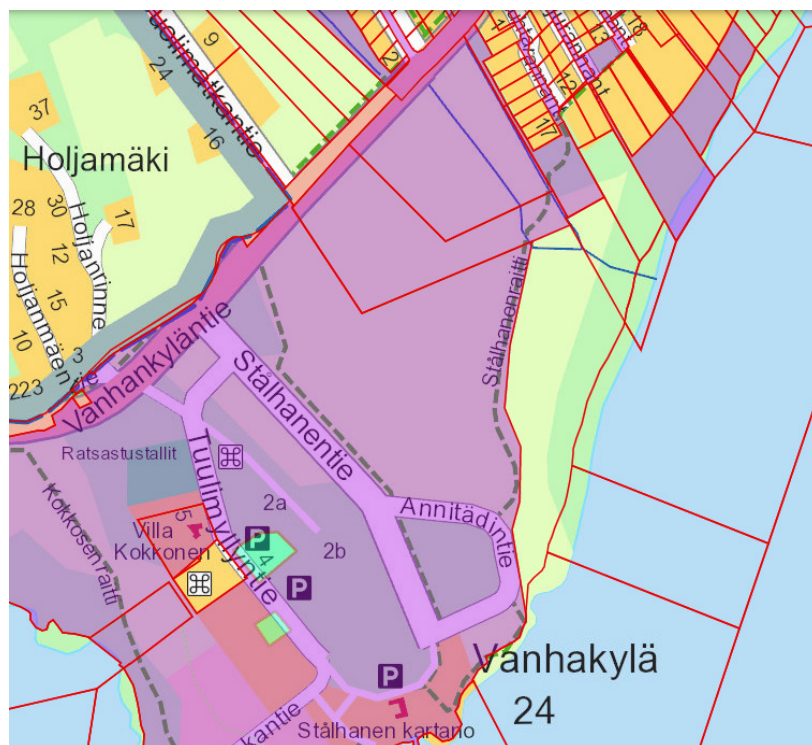
2. MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinrakentamiseen suunnittelualueella Järvenpään yleiskaavan 2040 antamista lähtökohdista. Suuri osa nykyisestä peltoalueesta säilytetään maisemassa avoimena virkistysalueena. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

3.1 Maanomistus

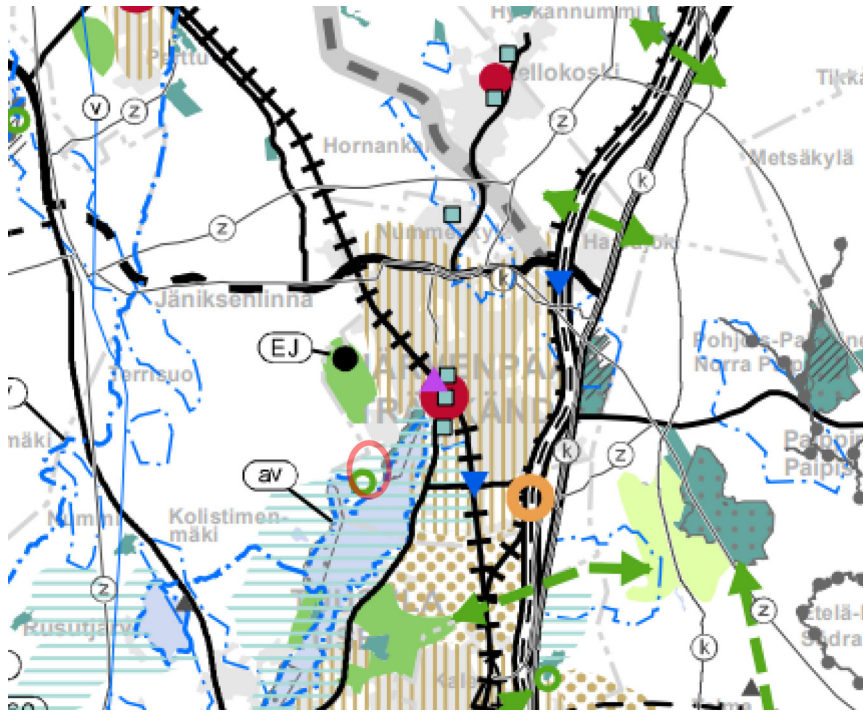
Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa. Suurin osa ranta-alueesta (suojelualue) on valtion omistuksessa. Ranta- ja vesialueita on Tuusulan kunnan ja yhteisomistuksessa.



Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin omistamat alueet violetilla.

3.2 Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Järvenpään keskeiset alueet on merkitty taa-jamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Tuusulanjärven länsipuolelle Vanhankylänniemeen on osoitettu virkistyskäytön kohdealue. Tuusulanjärvi on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pintavesialueeksi ja Tuusulanjärven ympäristö on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi.



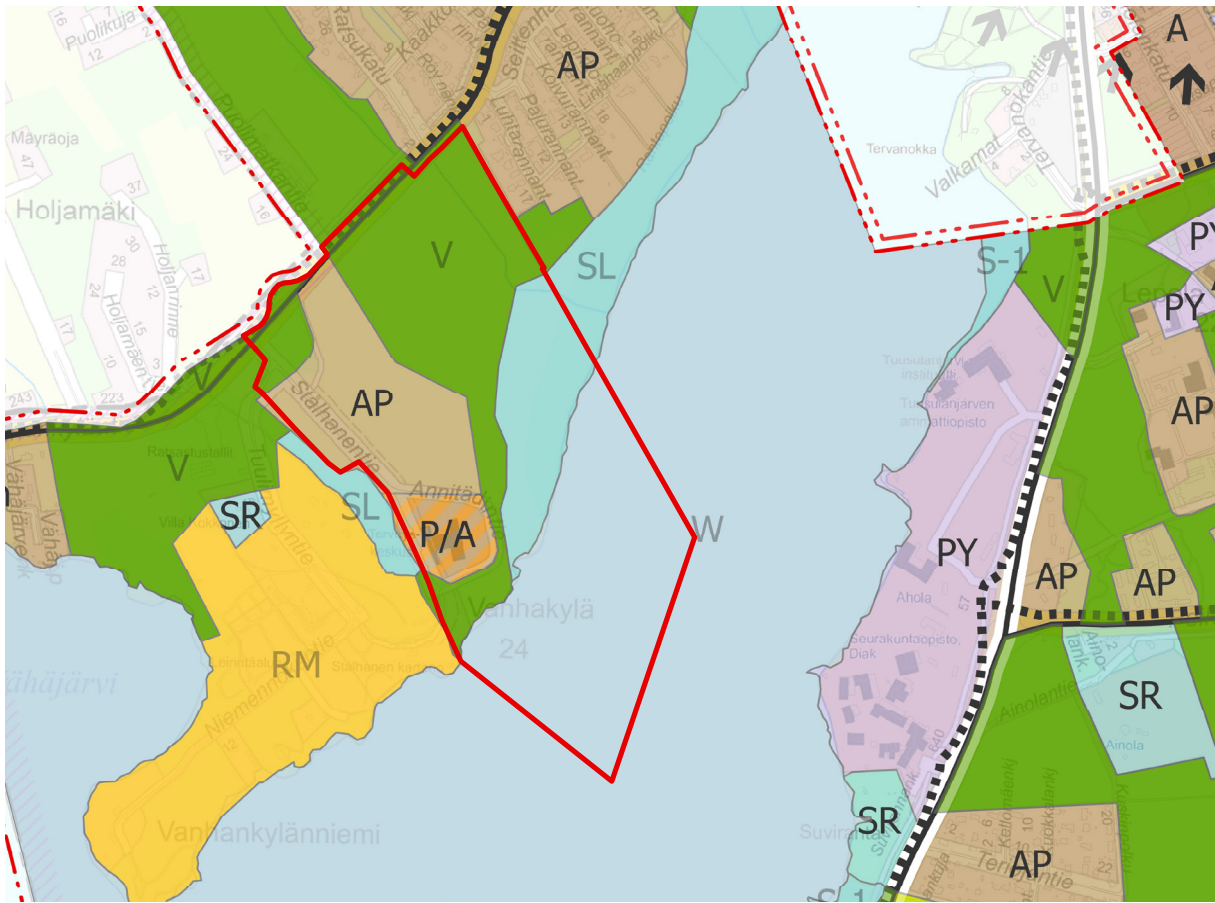
Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti ympyröity punaisella.

3.3 Yleiskaava

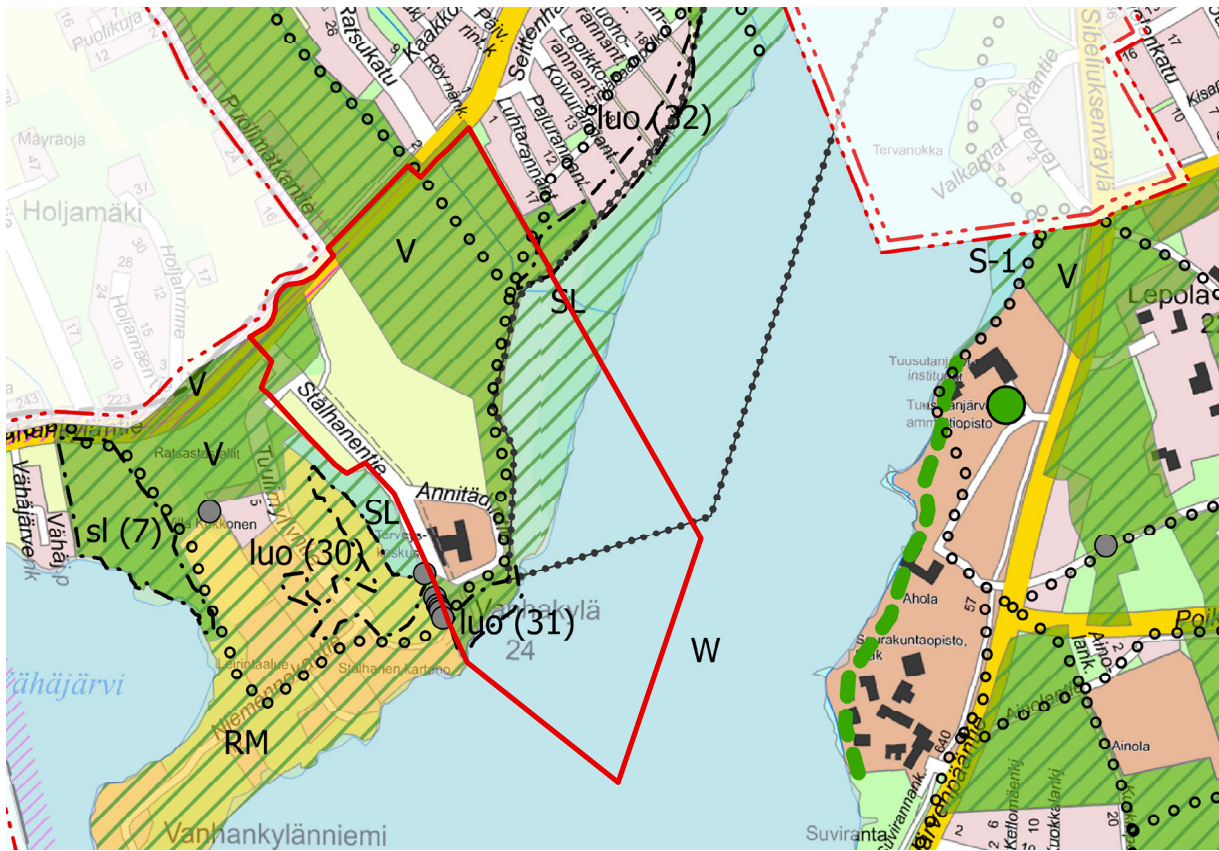
Järvenpään yleiskaava 2040 on tullut voimaan 22.6.2021. Stålnhentien varteen on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Stålnhentien päähän on osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (P/A). Alue varataan sen luonteeseen soveltuville kaupallisille palveluille, asumiselle, kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa tarvetta vastaavat joukkoliikenteen yhteydet Järvenpään keskustaan sekä edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä. Suunnittelussa ja alueen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

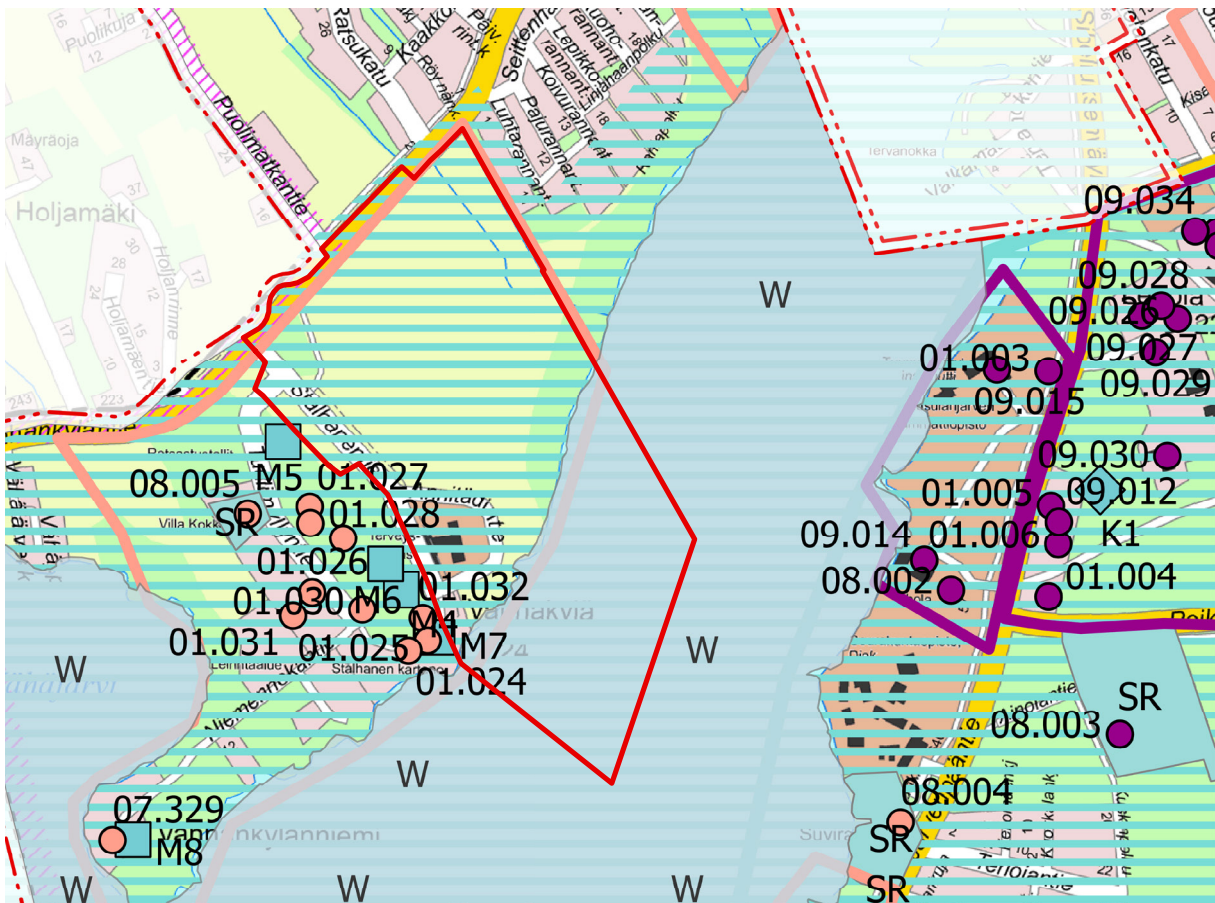
Asuntoalueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysaluetta (V), joka rajoittuu rannassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan alueeseen. Stålnhentien eteläpuolelle ns. alustalaisten mäen reunaan on osoitettu luonnonsuojelualuetta (SL). Koko suunnittelualue on maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Virkistysalueen itäreunaan ja sieltä Vanhankyläntielle on osoitettu virkistys- ja ulkoilun pääreitti. Tuusulanjärven poikki on osoitettu vesijohtolinja.



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, maankäyttö ja liikkuminen.



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, virkistys ja luontoarvot.



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, kulttuuriympäristö.



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualueen pohjoispuolella Kaakkolan omakotialueilla on asemakaava, joka on toteutettu.

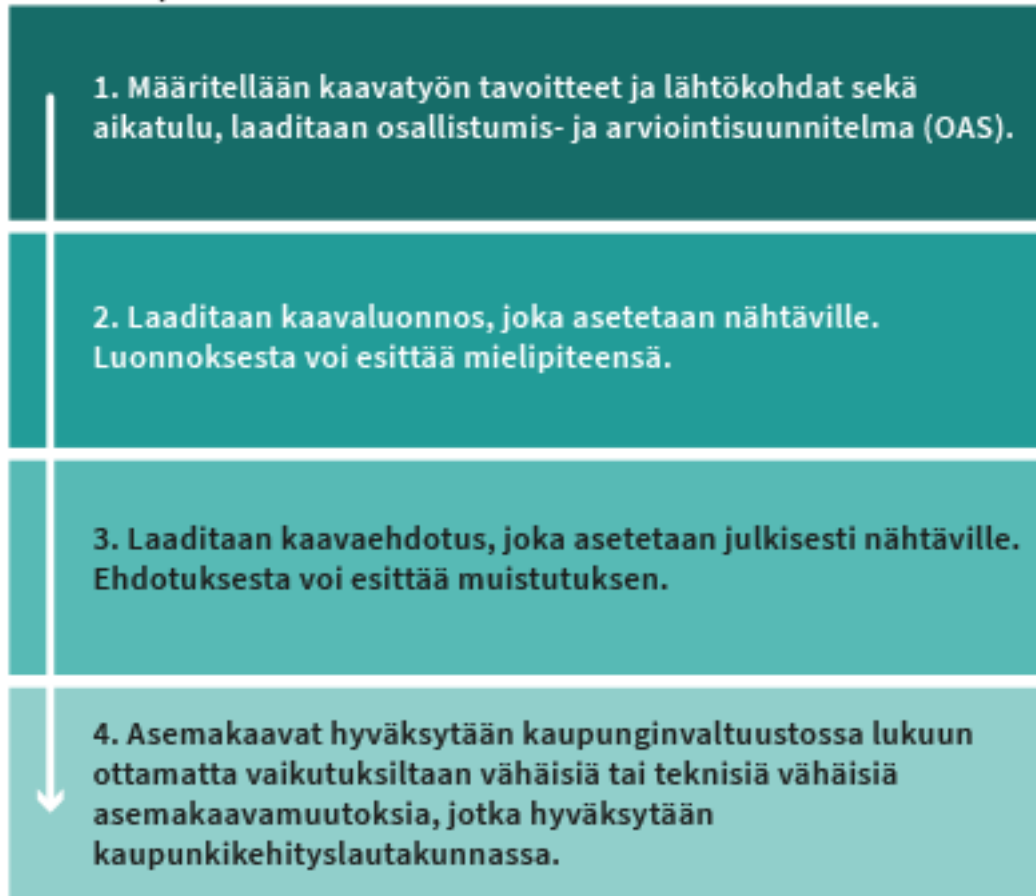
4. OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Tuusulan kunta
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä KUVESI
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
- Tekniset verkostojen toimittajayritykset
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

5. MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivulla <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muille osallisille ja niille, jotka ovat pyytäneet sitä kaavan laatijalta kirjallisesti ja antaneet yhteystietonsa. Verkkosivulla ja kuulutuksessa ilmoitetaan, jos kaavan laatimisen aikana järjestetään yleisötilaisuus.

5.3 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 verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalons palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitaa myös Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavasta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Kaupunkitekniikka/Suunnittelupalvelut
- Järvenpään Vesi
- Tuusulan kunta
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä KUVESI
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry
- Järvenpää-Seura ry
- Kaakkolan asukas yhdistys ry

Jos jokin taho katsoo, ettei heitä tarvitse pitää osallisina tässä hankkeessa, asiasta voi ilmoittaa kaavasuunnittelijalle kirjallisesti.

5.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalons palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavaehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

5.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. 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.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

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.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista luonnonympäristöön, maisemaan ja kulttuuriympäristöön laaditaan selvitys konsulttityönä ja aikaisemmin laadittuja luontoselvityksiä täydennetään tarpeellisin osin. Asemakaavasta suoritetaan Natura-arviointimenettely.

7. AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnistyy tammikuussa 2022.
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta elo-syyskuussa 2022 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta marras-joulukuussa 2022 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2023.

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 suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

9. YHTEYSTIEDOT

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

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

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula 040 315 2005
Asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainio 040 315 2353

