



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 16.12.2021, klo 16:30 - 20:31

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

- § 104 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 105 Ilmoitusasiat**
- § 106 Järvenpään kaupungin kunnossapitämät yksityistiet 1.1.2022 alkaen**
- § 107 Vuoden 2021 Järkevä-palkinnon saajan valinta**
- § 108 Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2022**
- § 109 Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, Sävelpuisto, Sipoontie 2a**
- § 110 Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lehmustien pientalotontit, Näretie 6**
- § 111 Asemakaavan muutos / Myllytien taidekortteli (Myllytie 14) /
Kaavamutosehdotuksen nähtäville asettaminen**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja, poistui 20:28
Anne Partanen
Esko Lappalainen
Henri Kontkin
Maija Nikunlassi
Markku Tenhunen
Marko Ekroth
Riikka Juuma
Timo Haimala
Sari Sillanmäki-Kuokkanen, varajäsen Hanna Partanen

Muut saapuvilla olleet

Katja Kneckt, sihteeri
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja, poistui 16:51
Arttu Kauniskangas, nuorisovaltuuston edustaja
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja
Katri Kuusikallio, kaupunginhallituksen edustaja
Marko Lehenberg, elinvoimajohtaja, poistui 17:05
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä
Niko Kotilainen, varaedustaja Veera Männistö, Nuorisovaltuuston puheenjohtaja

Poissa

Hanna Partanen
Olli Keto-Tokoi, Johtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Veera Männistö
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Mari Karsio, johdon erityisasiantuntija
Timo Väisänen, talouspäällikkö
Satu Hänninen, esikuntapäällikkö

Allekirjoitukset

Nea Karenius
Puheenjohtaja

Katja Kneckt
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 104

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 17.12.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 105

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle tiedoksi

1. Kilpailu- ja kuluttajaviraston lausunto (oheismateriaali)
2. Kiertokapula Oy jätemaksutaksa 2022 (oheismateriaalia)
3. Kaupunkitekniikan johtajan lausunto 2.11.2021, Yrityskauppa-asiassa Kilpailu- ja kuluttajavirastolle / MB Equity Fund VI Ky / Alltime Oy
4. Kaupunkitekniikan johtajan lausunto 3.12.2021 Yrityskauppa-asiassa AFRY Group Finland Oy / Vahanen International Oy (oheismateriaali)
5. KV15.11.§115 Myllytien kortteli 634 myyminen
6. KH29.11. § 312 Pajalanpihan pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 106

Järvenpään kaupungin kunnossapitämät yksityistiet 1.1.2022 alkaen

JARDno-2021-2447

Valmistelija / lisätiedot:

Aija Schukov

aija.schukov@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Tarja Kariniemi tonttipäällikkö, Mikko Autere kaupunkitekniikan johtaja, Jarkko Hämäläinen ylläpidon rakennuttajapäällikkö

Järvenpään kaupungin kaupunkikehityslautakunta on päättänyt yksityisteiden avustamisen periaatteista 1.1.2022 alkaen (Kaupunkikehityslautakunta, kokous 25.3.2021 §32). Kaupunki tulee noudattamaan yksityistielain 84 §:ä eikä avusta järjestäytymättömiä tai toimimattomia yksityisteitä enää 31.12.2021 jälkeen. Järjestäytyneitä yksityisteitä avustetaan 1.1.2022 alkaen aikaisemman käytännön mukaisesti, pitämällä ne kunnossa 3. kunnossapitoluokan mukaisesti.

Edellä mainitusta päätöksestä poiketen, Järvenpään kaupungin kunnossapitoon ottamina teinä säilyy seuraavat: Radanvarsitie, Purolantie, Halkiantie, Lieksantie, Ristinummentie, Raitatie (kevyenliikenteen osuus), Haarajoen asemakatu ja Skogsterintie. Perusteluna tälle on, että kyseisten yksityisteiden liikenne on pääosin muuta liikennettä kuin tien varrella asuvien tienkäyttöä. Edellä mainitut yksityistiet toimivat kaupunkia palvelevina läpiajoteinä ja ne ovat muodostuneet kokoojakaduiksi tienkäyttäjille tai liikenne on kaupunkilaisten vapaa-ajan viettoon ja harrastustoimintaan liittyvää.

Kaupunkitekniikalla on myös oikeus tämän päätöksen perusteella ottaa kaupungin kunnossapitoon vastaavia yksityisteitä, mikäli tämän päätöksen mukaiset edellytykset ovat olemassa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kuvauskentässä selostetulla tavalla Järvenpään kaupungin kunnossapitämät yksityistiet 1.1.2022 alkaen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 107

Vuoden 2021 Järkevä-palkinnon saajan valinta

JARDno-2021-2491

Valmistelija / lisätiedot:

Essi Hämäläinen

essi.hamalainen@jarvenpaa.fi

projektiasiantuntija

Liitteet

1 LIITE A Aikaisemmat palkinnonsaajat päivitys 2021

2 LIITE B Järkevä palkintoehdotukset 2021 (salassapidettävä Jukl 24.1 §32-k.)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 § 32-k.

Järkevä-palkinnon tarkoituksena on nostaa esiin Järvenpäässä tehtäviä ympäristötekoja ja resurssiviisasta toimintaa. Resurssiviisauden idea on pienentää haitallisia ympäristövaikutuksia siten, että samalla edistetään asukkaiden hyvinvointia ja vahvistetaan alueen kilpailukykyä muuttuvassa maailmassa.

Palkinto jaetaan vuosittain ja se myönnetään ympäristön hyvinvoinnin tai laajemmin resurssiviisaan toiminnan edistämisestä. Järkevä-palkinnon myöntämisessä pidetään lisäksi etuna sitä, että

- toiminta on esimerkillistä, muut voivat seurata esimerkkiä tai muutoin osallistua toimintaan
- toiminnassa ovat mukana ainakin jollain tavoin kaikki palkittavaan yhteisöön kuuluvat
- toiminta on pitkäkestoista ja jatkuu myös tulevaisuudessa
- toiminnalla on laaja vaikuttavuus

Palkinnon saajana voi olla järvenpääläinen yksityishenkilö, ryhmä, yhdistys tai yritys. Saajia voi olla useita, mikäli he ovat toteuttaneet yhdessä palkittavan teon tai toiminnan. Palkinnoksi luovutetaan Järkevä-kunniakirja. Järkevä-palkinnon myöntämisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

Kaupunkilaiset ovat voineet ehdottaa Järkevä-palkinnon saajaa 1.-28.11.2021 -välisenä aikana. Tiedote on julkaistu mm. kaupungin verkkosivuilla. Palkinnon saajaa on voinut ehdottaa vapaamuotoisella kirjelmällä. Määräaikaan mennessä saapui 7 ehdotusta 6: sta eri ehdokkaasta.

Aikaisempien vuosien palkitut on esitetty liitteessä A.

Vuoden 2021 ehdokkaat on esitelty tarkemmin liitteessä B.

Ehdotukset

Yhdistykset, yhteisöt ja seurakunnat sekä yksityiset henkilöt

1. Ville Mustonen
2. Kierrätyskirppu ry
3. Ilmarin ilmaistori



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. Kierrätyskirppu ry
5. Yhdessä katettu -verkosto

Yritykset

6. Alltime Oy
7. Gold&Green Foodsin Järvenpään tehdas

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus esitetään kokouksessa.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana esittelijä esitti seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunkikehityslautakunta päättää palkita Kierrätyskirppu Ry:n

Perustelut:

Kierrätyskirppu on usean vuoden ajan toteuttanut vapaaehtoistyönä monipuolisesti resurssiviisaita toimenpiteitä pienentäen Järvenpään kaupungin alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden ympäristövaikutuksia ja edistänyt asukkaiden hyvinvointia. Esimerkkejä toiminnasta on mm. kaupungin poistuvien yksiköiden pienirtaimiston kierrätys sekä myynti ja myyntituoton käyttäminen kaupunkilaisten hyväksi. Järjestö on organisoinut myös mm. Syyssiivous 2021 -kampanjan paikallisen yrityksen kanssa, jossa Järvenpään asukkaille järjestettiin kierrätyslavoja ja -telttä. Kierrätettäviä tavaroita lahjoitettiin ja myytiin eteenpäin uudelleen käyttöön. Järjestö on tukenut asukkaiden kierrätystoimintaa iltatoreilla, järjestämällä eri teemoilla kestävyysiltamia, sekä toimittamalla kerättyjä koulutarvikkeita kehitysmaihin.

Toiminta on esimerkillistä pienentäen konkreettisesti haitallisia ympäristövaikutuksia ja lisäten ihmisten ymmärrystä ja tekoja resurssiviisauteen liittyen. Toiminta perustuu vapaaehtoisuuteen, jossa Kierrätyskirppu Ry:n toiminnan ansiosta eri toimijat ml. järjestöt, yritykset ja kaupunkilaiset tekevät yhteistyötä Järvenpää-palkinnon mukaisten tavoitteiden edistämiseksi. Pitkäjänteisellä toiminnalla on laaja vaikuttavuus.

Päätös

Hyväksyttiin kokouksessa esitetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 108

Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2022

JARDno-2021-2452

Valmistelija / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Kaavoitussuunnitelma 2022 lautakuntaan

2 Kaavoituskatsaus 2022 lautakuntaan

Valmistelijat

Terttu-Elina Wainio, asemakaava-arkkitehti, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, sampo.perttula@jarvenpaa.fi

Hannele Selin, yleiskaavapäällikkö, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Perustelut

Vuoden 2022 kaavoitussuunnitelmaan on aikataulutettu 25 asemakaavahanketta, joista 11 on vireillä jo kuluvana vuonna. Kaavoituskatsauksessa esitetään niiden lisäksi 40 tulevaa asemakaavahanketta.

Kaavoitusta ohjaa vuorovaikutteinen ja avoin suunnitteluprosessi. Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Vuonna 2021 valmistunut Järvenpään yleiskaava 2040 määrittelee kaupungin maankäytön ja kasvustrategian suuntaviivat vuosikymmeniksi eteenpäin.

Kaavoituksen ohjelmoinnissa Järvenpää tukee ripeää, mutta hallittua kasvua, joka pohjautuu asemanseutujen tiivistämiseen ja alueiden täydennysrakentamiseen. Lähivuosina asuntorakentamisen painopiste pysyy kerrostalorakentamisessa, vaikkakin pientalotonttien tarjontaa lisätään kaupungin strategian mukaisesti.

Ehdotus kaavoitussuunnitelmaksi vuodelle 2022 sisältää työn alla olevat ja vuoden 2022 aikana aloitettavat asemakaavat.

Kaavoituskatsausehdotuksessa esitellään merkittävät vuosille 2022 - 2026 aikataulutetut ja aikatauluttamattomat, odottavat asemakaavatyöt, jotka on ryhmitelty aiheittain hankekoreihin. Kaavoituskatsauksen valmistumisesta tiedotetaan hyväksymisen jälkeen eri medioissa ja se julkaistaan pdf-tiedostona Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysohjaaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. oikeuttaa kaavoituksen tekemään aineistoon stilistisiä korjauksia ja viimeistelemään aineiston julkaisukuntoon ennen sen viemistä kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn ja
2. esittää, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä Järvenpään kaavoitussuunnitelmaehdotuksen vuodelle 2022 (päivätty 3.12.2021) ja Järvenpään kaavoituskatsausehdotuksen vuodelle 2022 (päivätty 3.12.2021).

Kokouskäsitely

Tämä asia käsiteltiin asian 111 jälkeen.

Keskustelun aikana esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen siten, että Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus hyväksytään muokattuna siten, että

- s. 9 ja 11 olevat merkinnät rivi-/kerrostaloja korjataan pientaloiksi,
- s. 13 kohta 59 poistetaan ja
- s. 8 kohta 2 kuvauksessa sekä kaavoitussuunnitelman jana-aikataulussa korjataan Myllytien aikataulutus ja sisältö vastaamaan § 111 palautuksen aiheuttamaa muutosta.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutosehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaavoitusjohtaja, maankäyttöjohtaja, kaupunkitekniikan johtaja, elinvoimajohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 48, 29.04.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 109, 16.12.2021

§ 109

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, Sävelpuisto, Sipoontie 2a

JARDno-2020-59

Kaupunkikehityslautakunta, 29.04.2021, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta: Sävelpuisto (päättös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville)
- 2 Kaavaselostus liitteineen (päättös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville)_tark

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali/Järvenpään Sävelpuiston asemakaavan muutosalueen kasvillisuusselvitys vuonna 2020
- 2 Oheismateriaali/Koekaivausraportti arkeologisista lisätutkimuksista Tervanokan kylätontti
- 3 Oheismateriaali/Sibeliuksenväylä-Sipoontie liittymätarkastelut 2020
- 4 Sävelpuiston rakennettavuusselvitys_uusi nettiversio
- 5 Oheismateriaali/Järvenpää Sävelpuisto ALUERAKENTAMISSUUNNITELMA 2020
- 6 Oheismateriaali/Sävelpuisto, kilpailutyö Intro_NCC ja Arkkitehtitoimisto Soini&Horto
- 7 Sävelpuisto_KaavaluonnosVe1 nähtäville
- 8 Sävelpuisto_KaavaluonnosVe2 nähtäville
- 9 Järvenpää Sävelpuisto - Asemakaavan VIITESUUNNITELMA
- 10 Sävelpuisto_Kaavaselostus ja liitteet_luonnosvaihe

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden sekä alueelle laadittujen lisäsuunnitelmien ja -selvitysten mukaisesti. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uutta ja korkealaatuista pienasutusta sekä asuinkerros- ja palvelurakentamista Sävelpuiston viheralueelle Sibeliuksenväylän itäpuolelle, tarkentaa asuinkortteliin linkittyviä suojaviher- ja lähivirkistysalueiden käyttötarkoituksia sekä tehdä tarpeelliset tiedossa olevat muutokset liittyviin katualueisiin alueen liikenneverkon kehittämiseksi.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 370 kerrosneliömetriä (k-m²): asuinkerros- ja palvelurakentamiselle 9220 k-m² ja pienasutukselle 1150 k-m². Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 160–165 asuntoa ja 200–230 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa laaditaan sitova tonttijako korttelin 169 tonteille 1–4. Muille



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan rakenne muodostuu alueen pääkatujen, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien, yhteyteen täydentyvästä yhdistetystä asuinkerrostalojen ja pienasutuksen asuinkorttelista sekä Sävelpuiston lähivirkistys- ja suojaviheralueista. Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 18.3.2020. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 9 kirjallista mielipidettä. Mielipiteet löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 4.

Kaavaluonnokset tausta-aineistoinen ovat olleet nähtävillä 20.5.-18.6.2020 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuutta ei koronaviruspandemian vuoksi ollut mahdollista järjestää. Kaavaluonnospalautetta on saatu runsaasti: 6 lausuntoa ja 13 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnospalautte löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 4.

Kaavaluonnosten jälkeen on laadittu viitesuunnitelmakonsultin (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy) kanssa uusi aluerakentamissuunnitelma, tilattu lisäselvityksiä ja käyty kumppanuushaun kilpailutus syyskauden 2020 aikana. Kilpailutöiden arvioinnin ja jatkoneuvottelujen jälkeen NCC:n ja Arkkitehtitoimisto Soini & Horton ehdotusta Intro päätettiin esittää koko suunnittelualueen asuinkorttelin toteuttajaksi. Kumppanin valinta käsiteltiin päätöksenteossa kaupunginhallituksessa 25.1.2021 § 18 ja kaupunginvaltuustossa 15.2.2021 § 5. Valintapäätöksen jälkeen on aloitettu valitun toimijan kanssa yhteissuunnittelu kilpailutyön jalostamiseksi kaavaehdotuksen muotoon.

Kaavasuunnitelmaan on tehty huomattava määrä muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnosten ja nyt valmistellun kaavaehdotuksen välillä. Merkittäviä muutoksia ovat muun muassa rakentamisen määrä, rakennusmassoittelu ja korttelisuunnitelman tarkentuminen, korttelialueiden pääkäyttötarkoitukset ja muut tarkentavat kaavamääräykset. Korttelisuunnitelmia havainnollistetaan tarkemmin laaditussa rakentamistaohjeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3. Kaavaselostusta ja kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on prosessin edetessä täydennetty. Kaavakohtaiset ja yleiset lisäselvitysaineistot löytyvät osa kokouksen oheismateriaaleista ja osa kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää,

1. asettaa 1. kaupunginosan eli Keskus katu- ja puistoaluetta sekä 22. kaupunginosan eli Lepola katualueutta koskevan Sävelpuiston asemakaavan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- muutosehdotuksen sekä tonttijakoehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 19.4.2021, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 19.4.2021, tonttijako kaavaselostuksen liite 5) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti,
2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy, Elisa Oyj, Järvenpää-Seura ry ja Rantapuiston asukasyhdistys.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 16.12.2021, § 109

Valmistelija / lisätiedot:

Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, Sävelpuisto, hyväks. 7.12.2021
- 2 Kaavaselostus ja liitteet, Sävelpuisto, hyväks. 7.12.2021
- 3 Liite1, Lausunnot, muistutukset ja vastineet, hyväks. 7.12.2021
- 4 Liite2, Rakentamistapaohje Sävelpuisto, hyväks. 18.11.2021
- 5 Liite3, Tonttijakokartta kortteli 169 tontit 1-4, hyväks. 19.4.2021

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali/Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymätarkastelut 2021, raportti ja liitteet
- 2 Oheismateriaali/Sibeliuksenväylä-Sipoontie liittymätarkastelut 2020
- 3 Oheismateriaali/Sävelpuisto, kilpailutyö Intro_NCC ja Arkkitehtitoimisto Soini&Horto
- 4 Oheismateriaali/Järvenpää Sävelpuisto ALUERAKENTAMISSUUNNITELMA 2020

Muut valmistelijat: Sampo Perttula, Maria Suutari-Jääskö.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden ja lisäsuunnitelmien ja -selvitysten mukaisesti. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uutta ja korkealaatuista asuinkerrostalorakentamista, kivijalkaan sijoitettavaa myymälä- ja liiketilaa, pienasutusta ja rakenteellista pysäköintitilaa Sävelpuiston viheralueelle



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Sibeliuksenväylän itäpuolelle, tarkentaa asuinkortteliin linkittyviä suojaviher- ja lähivirkistysalueiden käyttötarkoituksia sekä tehdä tarpeelliset tiedossa olevat muutokset liittyviin katualueisiin alueen liikenneverkon kehittämiseksi.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 370 kerrosneliömetriä (k-m2): liiketiloja sisältävälle asuinkerrostalorakentamiselle 9220 k-m2 ja pienasutukselle 1150 k-m2. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 160–165 asuntoa ja 200–230 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa laaditaan sitova tonttijako korttelin 169 tonteille 1–4. Muille asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan rakenne muodostuu alueen pääkatujen, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien, yhteyteen täydentyvästä yhdistetystä asuinkerrostalojen ja pienasutuksen asuinkorttelista sekä Sävelpuiston lähivirkistys- ja suojaviheralueista. Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 19.5.-17.6.2021 välisen ajan Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 12.5.2021 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan Viikko-lehdessä; lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin Järvenpään kaupungin Facebook-sivulla sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Sähköinen yleisötilaisuus kaavaehdotuksen esittelystä järjestettiin etäyhteyksin 3.6.2021. Linkit yleisötilaisuuden videotallenteeseen ja 3D-kaupunkimalliin ovat olleet saatavilla asemakaavan internetsivulla tilaisuuden jälkeenkin. Kaavaehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen palautteena saatiin 4 lausuntoa ja 5 kirjallista muistutusta (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 4). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät kokouksen oheismateriaalista. Saadun palautteen ja täydentävien lisäselvitysten pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:

- AK-62-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä muokattu: melu, paineellisen pohjaveden huomioiminen, rakennusten ilmanotto, polkupyörien säilytyspaikat. Määräys meriviemärin puupaalutuksen korkotason huomioimisesta lisäselvityksen perusteella poistettu.
- A-6-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä muokattu: melu, paineellisen pohjaveden huomioiminen, pihakannen vehreys, polkupyörien säilytyspaikat. Määräys meriviemärin puupaalutuksen korkotason huomioimisesta lisäselvityksen perusteella poistettu.
- Piha- ja pelastustiesuunnittelun edistymisen myötä poistettu talousrakennusten rakennusalat piha- ja oleskelualueilta ja sallittu niiden toteuttaminen sanallisella määräyksellä piha-alueelle (AK-62).
- Kerroslukuja täsmennetty tulkinnanvaraisuuden poistamiseksi (I ja III) A-6 korttelialueella.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Aluerajaukset tarkistettu piha-alueilla (1e ja piha-3). Lisätty korttelin keskiosaan toinen ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Edellä mainitut kaavakartan muutokset ovat luonteeltaan tontin toteuttamista ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkentavia sekä saatua kaavapalautetta huomioivia eivätkä muuta huomattavasti varsinaisen asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuja. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, lisäselvitysten, kaavavaikutusten arvioinnin ja ympäristön häiriötekijöiden osalta.

Korttelisuunnitelmaa havainnollistetaan tarkemmin laaditussa rakentamistapaohjeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3. Rakentamistapaohjetta on täydennetty leikkauskuvilla. Havainnekuvat ja asemapiirros on päivitetty. Asemakaavaa täydentävässä rakentamistapaohjeessa kuvattu toteutustapa ja kaupunkikuvallinen ilme voi asemakaavan reunaehtojen mukaisesti edelleen tarkentua rakennuslupakäsittelyn ja sen sisältämän kaupunkikuvallisen arvioinnin myötä.

Kaavakohtaiset ja yleiset lisäselvitysaineistot löytyvät osa kokouksen oheismateriaaleista ja osa kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 4) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus katu- ja puistoaluetta ja 22. kaupunginosan eli Lepola katualuetta koskevan tarkennetun Sävelpuiston asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelin 169 tonteille 1-4 (asemakaavakartta päivätty 19.4.2021 /tarkistettu 7.12.2021, asemakaavan selostus päivätty 19.4.2021/tarkistettu 7.12.2021, rakentamistapaohje päivätty 18.11.2021 ja tonttijakokartta päivätty 19.4.2021).

Kokouskäsittely

Kokoustauko klo 17.50-18.00

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

suunnitteluavustaja, kaavoitusjohtaja, projektipäälliköt, hankekehityspäällikkö, kaupunkikuva-arkkitehti, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja, suunnittelupäällikkö, muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 110

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lehmustien pientalotontit, Näretie 6

JARDno-2020-552

Valmistelija / lisätiedot:

Jaakko Heikkilä

jaakko.heikkila@jarvenpaa.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 150006_Lehmustien pientalotontit: kaavaselostus liitteineen ehdotus.pdf
- 2 150006 Lehmustien pientalot: kaavakartta ehdotus.pdf
- 3 150006 Lehmustien pientalot: Rakentamistapaohje ehdotus.pdf

Oheismateriaali

- 1 150006_Lehmustien pientalotontit: kunntekn. yleissuun.pdf
- 2 150006_Lehmustien pientalot: rakennettavuus selvitys.pdf

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalorakentaminen ja viihtyisä asuminen noin 4,5 ha kokoiselle pääasiassa peltokäytössä olevalle maalle Haarajoen kaupunginosassa. Kaava-alue sijaitsee tarkemmin Lehmustien ja Vanhan Lahdentien risteysalueen luoteispuolella. Länsi- ja pohjoispuolelta kaava rajautuu kaupungin katuverkkoon. Suunnittelualue on pääasiassa rakentumatonta, kaavan suunnitteluvaiheessa viljelemätöntä peltoa.

Järvenpään kaupungilla on ollut pulaa tonttivarannosta ja tämä kaava vastaa tulevien asukkaiden tonttikysyntään. Haarajoen kaupunginosa koostuu monen tyyppisestä pientalokannasta ja tämä kaavan myötä halutaan mahdollistaa rakentajille vapautta tonttinsa toteuttamisessa ja asumisen suunnittelussa. Samalla tunnustetaan nykypäivän vaatimukset resurssiviisaina ratkaisuinä jätetuollon järjestämisessä, melumääräyksissä ja hulevesien hallinnassa. Asemakaavatyön yhteydessä mahdollisesta katutilan leventäminen ja jalkakäytävän rakentaminen Lehmustielle. Asemakaavan toteutuessa Järvenpään tonttivaranto kasvaa 32 erillispientalotontilla. Asemakaava ja -kaavamuuos on ollut Järvenpään kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodesta 2020 ja prosessin aikana kaavan suunnittelualue on laajentunut kaupungin maanomistuksen laajenemisen myötä.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on alusta saakka tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaupunkitekniikan suunnittelun, rakennusvalvonnan, maankäytön ja Järvenpään veden kanssa.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 22.4.2020 kuulutuksella sekä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavan luonnos 1 on ollut nähtävänä 27.5.-25.6.2020. Asemakaavaluonnos 1:stä on pyydetty lausunnot Järvenpään Vedeltä, Uudenmaan liitolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä, Fortum Power an Heat Oy:ltä, Caruna Oy:ltä, Telia Oyj:ltä, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry:ltä ja Haarajoen asukasyhdistys ry:ltä. Asemakaavaluonnos 1:stä saatiin lausuntoja 5 kappaletta. Asemakaavaluonnos 1:n jälkeen kaavaan laadittiin rakennettavuusselvitys ja kunnallistekninen yleissuunnitelma, jotka ovat ohjanneet jatkosuunnittelua.

Asemakaavaluonnos laitettiin uudelleen nähtäville, koska kaavan suunnittelualue oli laajentunut ja koska suunnitelmat olivat tarkentuneet rakennettavuusselvityksen ja kunnallisteknisen yleissuunnitelman osilta. Asemakaavaluonnos 2 ja asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävänä 26.5.-24.6.2021. Kaava-alueen laajentuessa osa kaavasta muuttui asemakaavamuutokseksi, sillä kaava-alue laajentui käsittämään osan Lehmustien katualuetta, jolla on voimassa oleva asemakaava. Asemakaavaluonnos 2:sta on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään Vesi, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, Vantaan Energia Keski Uusimaa Oy, lämpöverkot, Caruna Oy, Gasgrid Finland Oy, Suomen Kaasuenergia Oy, Telia Oyj, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, Haarajoen asukasyhdistys ry, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Järvenpään rakennusvalvonta ja Järvenpään Kaupunkitekniikka/ Suunnittelupalvelut. Lausuntoja asemakaavaluonnos 2:sta ja asemakaavamuutosluonnoksesta saatiin lausuntoja 7 kappaletta ja kirjallisia mielipiteitä 1 kappale. Asemakaavaluonnos 2:sta ja asemakaavamuutoksesta selvitys ketosukkulakoin ja pronssisukkulakoin esiintymisestä alueella sekä meluselvitys. Näiden selvitysten osalta suunnitelmaa on viety eteenpäin ja päivitetty tarvittavin osin.

Selvitys ketosukkulakoin ja pronssisukkulakoin esiintymisestä alueella: suunnittelualueella ei havaittu ketosukkulakoi- tai pronssisukkulakoiesiintymiä.

Meluselvitys: Selvityksessä päädyttiin seuraaviin johtopäätöksiin. Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa oleva tontti vaatii meluntorjuntaratkaisuja, jotta tontille saadaan muodostumaan melulta suojattu piha-alue, muilla tonteilla melutason ohjearvot ovat ulko-oleskelualueilla saavutettavissa rakennusten massoittelulla. Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa olevan tontin osalta melun ohjearvon mukaisia melutasoja on vaikea saavuttaa Vanhan Lahdentien puoleisilta julkisivuilta tulee vaatia kaavassa 30 dB julkisivun äänieristystä.

Yhteenveto luonnospalautteista ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan kuvaus

Asemakaava koskee 15. kaupunginosan eli Haarajoki kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-183 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179. Asemakaavan muutos koskee Lehmustien katualuetta (osa kiinteistöä 186-15-9901-0).

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,6 ha, josta erillispientalojen korttelialuetta (AK-45) noin 2,8 ha, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialuetta (AOTY-5) noin 0,2 ha, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH-9) noin 0,05 ha lähivirkistysaluetta (VL) noin 0,2 ha, suojaviheraluetta (EV) noin 0,2 ha, jätevedenpumppaamoa varten varattua aluetta 0,02 ha ja katualuetta noin 0,9 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu AO-45 korttelialueen 31 rakennusalalle pientalorakentamista yhteensä 6310 m² ja talousrakennusoikeutta 1765 m². AOTY-5 tontille on osoitettu pientalorakennusoikeutta 250 m² ja talousrakennuksen rakennusoikeutta 75 m². AOTY-5 tontille on osoitettu rakennusoikeutta liike-, teollisuus- tai varastotiloille 500 m². Tonttitehokkuus erillispientalojen korttelialueilla vastaa noin lukua $e = 0,3$. Arvioiden mukaan kaava-alueelle tulee 120-140 asukasta.

Erillispientalot voidaan toteuttaa yksi- tai kaksiasuntoisina. Lisäksi kaava mahdollistaa erillispientalon lisäksi sivuasunnon rakentamisen tontille. Kaava mahdollistaa liike-, työ- ja palvelutilojen rakentamisen pientalorakentamisen yhteyteen. Kaavan koillisosassa olevalla asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialueella kaava mahdollistaa 500 k-m² työ-, varasto- tai pienteollisuustilojen rakentaminen. Tämä toimii samalla melusteenä Vanhan Lahdentien liikennemelulle.

Asemakaavaa voi alkaa toteuttamaan, kun asemakaava ja asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tullee, kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu ja ympäröivä katu- ja kunnallistekniikka on rakennettu riittävään valmiuteen. Asemakaava on tarkoitus saada hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi kevään 2022 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. Asettaa 15. kaupunginosan eli Haarajoen kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-183 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179 koskevan asemakaavaehdotuksen sekä katualuetta 186-15-9901-0 koskevan asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. pyytää asemakaavaehdotuksesta sekä asemakaavamuutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, GasGrid Finland Oy, Järvenpään vesi, Caruna Oy, Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta, Haarajoen asukasyhdistys ry.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 111

Asemakaavan muutos / Myllytien taidekortteli (Myllytie 14) / Kaavamuutosehdotuksen nähtäville asettaminen

JARDno-2020-2985

Valmistelija / lisätiedot:

Martta Pirttioja

martta.pirttioja@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 060054_Myllytien taidekortteli_rakentamistapaohje_ehdotus
- 2 060054_Myllytien_taidekortteli_kaavakartta_ehdotus
- 3 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_ehdotus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006
- 2 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017
- 3 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)
- 4 Huomautus / Toive koskien Taidekorttelin asemakaavamuutosta, Taikka Oy

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaava 2040:n ja kaupungin resurssiviisauteen liittyviin tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä. Tämä toteutuu sekä mahdollistamalla asuinrakentaminen tyhjälle tontille 644-8 että päivittämällä tontin 644-6 osalta asemakaavaa siten, että nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistuu. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien kiinteistöjen (Villa cooper, Kauppalanlääkärin talo ja Westermarckin konttorirakennus) käyttötarkoitusten laajentamista siten, että niissä mahdollistuisi aiempaa laajemmat käyttötarkoitukset, myös asumiskäyttö.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta yhteistyössä Y-Säätiön kanssa koskien nykyisellään kaupungin omistuksessa olevan tontin 644-8 kehittämistä. Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset on lisäksi tehnyt 15.12.2020 kaupunginhallitukselle omaa tonttiaan (644- 6) koskevan hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi, jonka perusteella suunnittelualuetta on laajennettu kattamaan myös kyseinen tontti. Kaupunki on tehnyt puitesopimuksen Järvenpään Kaksosten kanssa (24.3.2021 § 3). Y-Säätiön kanssa on laaditaan tontin 644-8 myyntiä koskeva esisopimus. Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan (5.11.2020 § 46) päättänyt Villa Cooperin ja Kauppalanlääkärin talon osalta, että kaavallisesti on tarkoitus mahdollistaa asumiskäyttö. On myös todettu, ettei Westermarckin konttorirakennukselle ole käyttöä hyvinvoinnin palvelualueen ydintoiminnassa. Täten kaavaluonnoksessa on päätetty myös sen aiempaa monipuolisemmat käyttötarkoitukset, mukaan lukien asuminen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavassa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 9000 kerrosneliömetriä (k-m²) (6000 k-m² tontilla 644-6 ja 3000 k-m² tontilla 644-8). Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 180–190 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta 250-300 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Villa Cooperin tontti on osoitettu aluevarauksella PA-1 eli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Westermarckin konttorirakennuksen ja Kauppalanlääkärin talon tontit ALY-4 eli asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Kaikki kolme rakennusta on merkitty suojelluiksi.

Asemakaavassa on osoitettu liitettäväksi pieni osa Villa Cooperin tontista tonttiin 644-6 riittävien piha-alueiden varmistamiseksi. Lisäksi tonttien 638-9 ja 638-10 välistä rajaa on muutettu riittävän piha-alueen varmistamiseksi tontille 638-10. Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Viitesuunnitelmiin voi tutustua 3D-kaupunkimallissa: <https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=70bd8a821419458fab5939f84d1d9ea9>

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 24.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 3.3.2021. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 12 kirjallista mielipidettä. Mielipiteet löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavaluonnos on ollut 25.8.-23.9.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams-kokouksen välityksellä 8.9.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 10 henkilöä. Lisäksi katsottavissa on ollut tallenne. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja 12 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnospalautte löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavasuunnitelmaan on tehty muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen välillä. Muutoksista merkittävimpiä ovat Villa Cooperin tontin aluevarauksen muuttuminen kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YY-X) palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1). Jälkimmäisen on katsottu tukevan paremmin kaupungin tavoitteita. Lisäksi palautteeseen perustuen on rakennusalojen sijoittelua muutettu tontilla 644-6. Kaikki muutokset on luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 1.12.2021, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 1.12.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja
2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Finland Oy, Telia Finland Oyj, FNE-Finland Oy, Caruna Oy, Vantaan Energia Keski-Uusimaa, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään Taideseura ry, Järvenpään Käsintekijät ry, Taikka Oy, Bjarne Westermarckin perinneyhdistys ry.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana Petri Perta teki Henri Kontkinin, Marko Ekrothin, Markku Tenhusen ja Maija Nikunlassin kannattamana ehdotuksen hylätä päätösehdotus. Anne Partanen teki Timo Haimalan, Riikka Juuman, Henri Kontkinin ja Sari Sillanmäki-Kuokkasen kannattamana palautusehdotuksen.

Kokoustauko klo 19.08-19.30

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Tiedoksi

Kaavoitusjohtaja, maankäyttöjohtaja, suunnitteluavustaja, kaupunkikuva-arkkitehti, asemakaavoituksen projektipäällikkö, kaavoituksen erikoissuunnittelija, tilakehitysjohdaja ja muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§104, §105, §108, §109, §110, §111

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§106, §107

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-ke klo 9.00-15.00 ja pe 9.00-13.00.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.