



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2023-679

Lausunto Sipoon Pohjois-Paippisten korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta

Lausunnon aihe:

Sipoon Pohjois-Paippisten osayleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Sipoon kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti osayleiskaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan uutta menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus. Vyöhykkeiden määrittämisessä käytetään kriteereinä mm. luonto- ja kulttuuriarvoja sekä koulun, päiväkodin, vesijohdon ja viemäriverkon läheisyyttä, tieverkon kapasiteettia ja joukkoliikenteen saavutettavuutta. Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää kyläaluetta osoittamalla uudisrakentaminen maiseman, ympäristön ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin sekä tiivistää kylän keskustaa.

Järvenpään kaupungin lausunto:

Järvenpään kaupunki on antanut lausunnon Pohjois-Paippisten osayleiskaavasta luonnosvaiheessa ja edellisessä ehdotusvaiheessa. Järvenpään kaupunki katsoo Pohjois-Paippisten osayleiskaavan korjatun ehdotuksen vaikutusten heijastuvan yhä tietyiltä osin merkittävästi myös Järvenpään alueelle ja lausuu siksi seuraavaa:

Järvenpään kaupunki pitää lähtökohtaisesti positiivisena sitä, että kyläalueiden (AT-1, AT-2) laajuutta on tarkistettu alaspäin, sekä sitä, että alueen kokonaismitoitus asettuu noin 10 % vuoden 2019 kaavaehdotusta alemmalle tasolle. Lisäksi nähdään positiivisena se, että rakennuspaikat eivät aiemmasta poiketen mahdollista lähtökohtaisesti kaksiasuntoisten asuinrakennusten toteuttamista. Kuitenkaan osayleiskaavassa tavoiteltu rakentamisen määrä Järvenpään rajaan rajautuvilla kylän reuna-alueilla ei ole suunnitelma-aineiston perusteella vähentynyt ja käytännössä rakennuspaikat ovat yhteneväiset edellisen kaavaehdotuksen kanssa. Yleiskaavan selostuksen liitekartalla on osoitettu ohjeellisena uudet suunnitellut rakennuspaikat. Kartan selitystekstin perusteella rakennuspaikan toteutus edellyttää erillistä suunnittelutarveratkaisua. Järvenpään kaupunki katsoo, että osayleiskaavalla ei tule mahdollistaa suunnittelematonta ja hajauttavaa kylärakennetta vaan rakentaminen tulisi keskittää selkeästi kyläkeskuksiin. Järvenpää toistaa näkemyksensä, että tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen hallitseminen tulisi ratkaista asemakaavalla laajojen vaikutustensa vuoksi. Järvenpään rakennetta tiivistävän yleiskaavatyön sekä suunnittelutarvemenettelyn näkökulmasta Pohjois-Paippisten osayleiskaavan sallivan pientaloalueiden välillä on selvä tavoitteellinen eroavaisuus. Kaavaehdotuksen mukaiset rakentamispaikat mahdollistavat yhä paikoin jopa tiiviisti toteutuvia pientaloalueita

Järvenpää toistaa näkemyksensä, että auton käyttöä edellyttävän yhdyskuntarakenteen laajentamisella on liikenteellisiä vaikutuksia myös Järvenpään alueelle. Näitä vaikutuksia ei ole edelleenkaan riittävästi huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Osayleiskaava-alueen asutuksen lisäys nostaa Järvenpään eteläisen moottoritie liittymän (VT4) käyttöastetta ja pahentaa tulevaisuudessa ruuhkautumista. Autoliikennemäärien lisäys heikentää liikenneturvallisuutta Sipootien ja Vanhan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lahdentien risteyksessä ja nostaa tarvetta maanteiden liittymän parantamiselle Järvenpään puolella Ely- keskuksen laatiman kiertoliittymäsuunnitelman mukaisesti.

Osayleiskaavan selostus toteaa Järvenpään asemien liityntäpysäköinnin mahdollistavan junan käytön osalla matkaa. Edelleen kaupunki toteaa, että käyttöasteita Järvenpään rautatieasemien liityntäpysäköintipaikoilla tulee seurata ja muilla kuin kaavallisin keinoin varmistaa Sipoon osallistuminen liityntäpysäköinnin lisärakentamiskustannuksiin. Osayleiskaava esittää merkittäviä kevytväyläinvestointeja maanteiden varsiin, mutta niiden toteutus tai ajoitus jää edelleen epävarmaksi. Järvenpää kannattaa pääosin pyöräilyverkon laajentamista rajojensa yli. Pyöräverkon jatkuminen Sipoontietä Järvenpään puolelle on olemassa ja merkitty myös Järvenpään yleiskaavassa pyöräilyn pääreitiksi. Järvenpään kaupunki kuitenkin huomauttaa, että osayleiskaavassa osoitettua jalankulun ja pyöräilyn yhteistarvetta Sipoon Lintusuontien-Laurilantien kautta Järvenpään puolelle Myllyn alueelle ei ole huomioitu kehitettävänä kevyen liikenteen yhteytenä Järvenpään puolella. Alueen yksityistieverkko ei mahdollista turvallisen ja toimivan kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista.

Valmistelija kaavoitusjohtaja Sampo Perttula

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta (Kaupunkikehityslautakunta 23.3.2023 § 25). Kaavoitusjohtaja päättää liikennettä ja maantie- ja rataverkkoa sekä ympäristölupia koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta

Päätös

Päätän lausuntona Sipoon kunnalle todeta, että Järvenpään kaupunki antaa Pohjois-Paippisten korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta perusteluosan mukaisen lausunnon.

Tiedoksi

Sipoon kunta, yleiskaavapäällikkö

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja, Sampo Perttula

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 22.5.2023 alkaen.

Järvenpää
22.05.2023



Järvenpää
Kaavoitusjohtaja
kunnallisia

Ote viranhaltijapäätöksestä 3 (5)
22.05.2023 § 6

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Leena Valtonen
suunnitteluavustaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi 22.5.2023



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 6

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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

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.