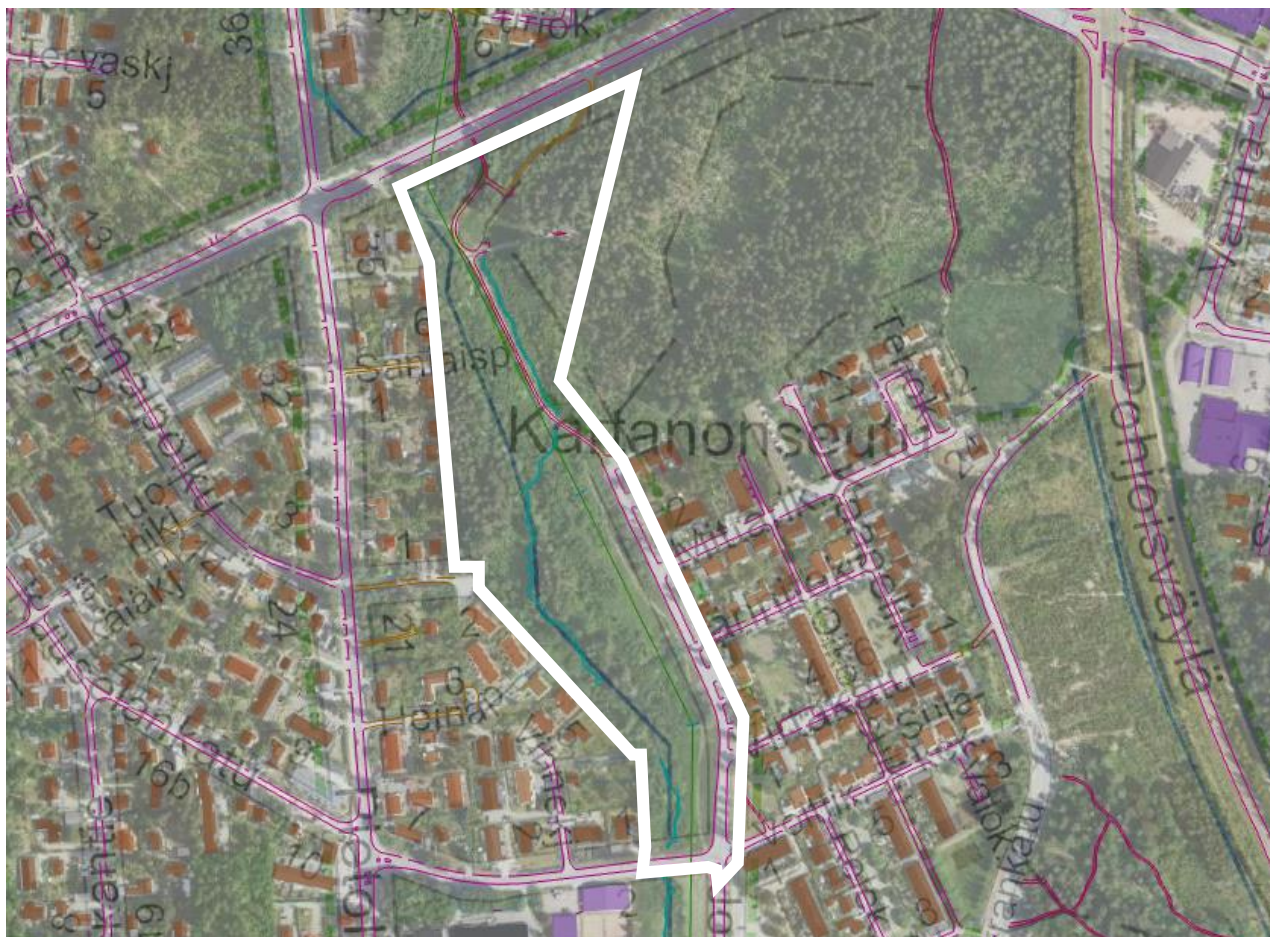


# Kartanonseudun hulevesirakenteet I

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)



Asemakaavan muutos  
Dnro: JARDno-2024-720  
Kaavatunnus: 070064

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.....	9
5.	Miten ja milloin voi osallistua?.....	10
6.	Kaavan vaikutusten arviointi .....	12
7.	Aikatauluarvio .....	12
8.	Mielipiteet aloitusvaiheessa .....	12
9.	Yhteystiedot.....	13

# 1. Mitä tapahtuu ja missä?

Pajalan (7.), Sorton (8.) ja Peltolan (12.) kaupunginosien alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Kartanonseudun hulevesirakenteet I. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

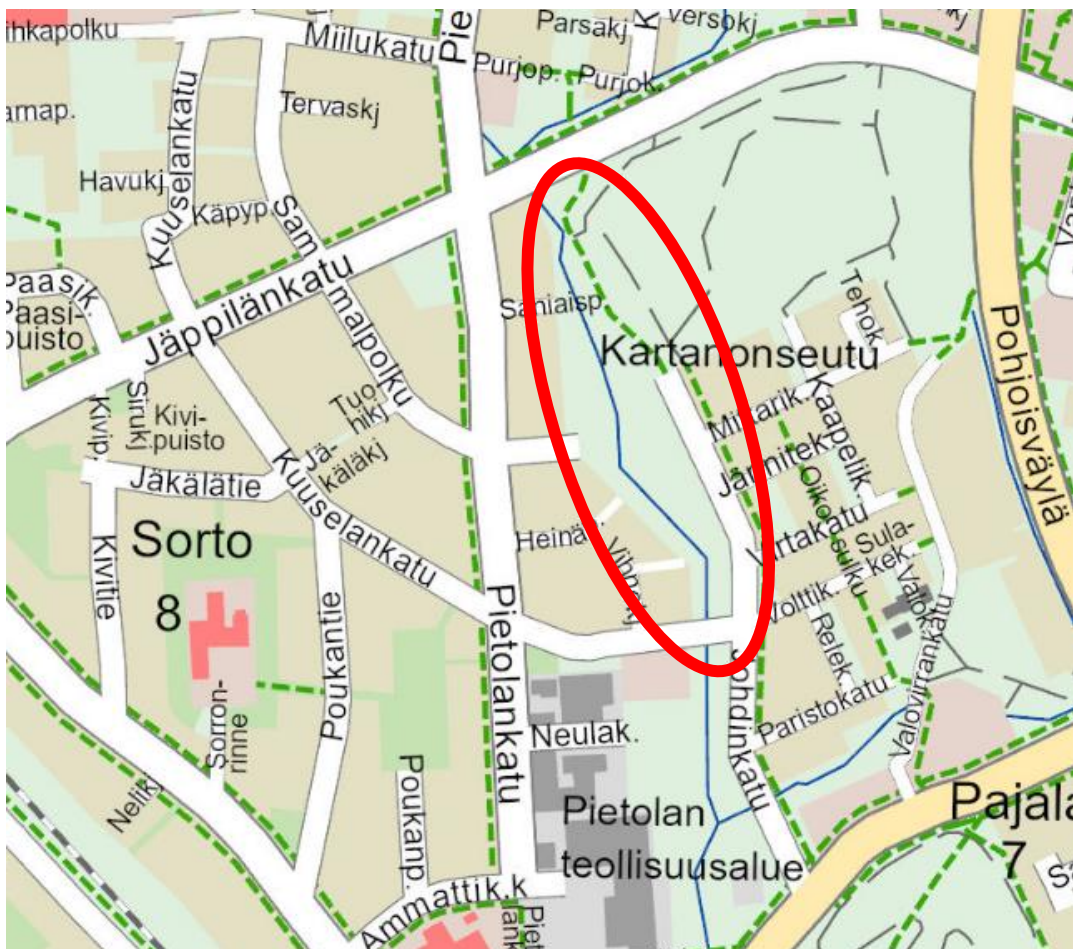
Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

## 1.1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 7-9903-4, 8-9903-9, 401-1-1864, 401-1-2449 sekä osia kiinteistöistä 7-9901-0, 401-1-2449, 401-1-2464 ja 401-1-2659.

Suunnittelualue on osin metsäistä, osin maisemallisesti avointa viheraluetta sisältäen voimalinjan, kuntoportaat ja pulkkamäen, puistoraitin sekä katualueita. Katuverkkoa pitkin välimatkaa Järvenpään rautatieasemalle on noin 1,6 kilometriä.

Suunnittelualueen koko on noin 6,8 hehtaaria (ha).



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.*

## 1.2 Aloite tai hakija

Kaava-aloite on Järvenpään kaupungin.

Kaavamuutostarpeen taustalla on Loutinoja kuntoon-hanke (2020), jonka yhteydessä on laadittu ideasuunnitelmia luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen kehittämiseksi Puropuiston, Rampakan, Pajalanpuiston ja Koskenojanpuiston viheralueilla sekä Järvenpään uudehko yleiskaava 2040.

Loutinojan valuma-alue on kooltaan 7,7 neliökilometriä eli se kokoaa pinta- ja hulevesiä sen suuruiselta alueelta ennen laskemistaan Tuusulanjärveen. Valuma-alue on maaperältään pääosin savea ja paikoin varsin tiiviisti rakennettua taajama- ja kaupunkiympäristöä.

Loutinoja kuntoon-hankkeen tavoitteena on palauttaa uomaan luonnollinen vesitase ja siten luoda edellytykset lehtoalueen luontoarvojen paranemiselle. Kunnostuksella estetään uoman liiallinen kuivuminen ja tasataan myös huippuvirtaamia, mikä tulee vähentämään alapuolisen kaupunkialueen hulevesitulvia ja Tuusulanjärven ravinnekuormitusta.

Kaava-aloite on esitelty vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh. 15.1.2024 § 3).

## 2. Mitä on suunnitteilla?

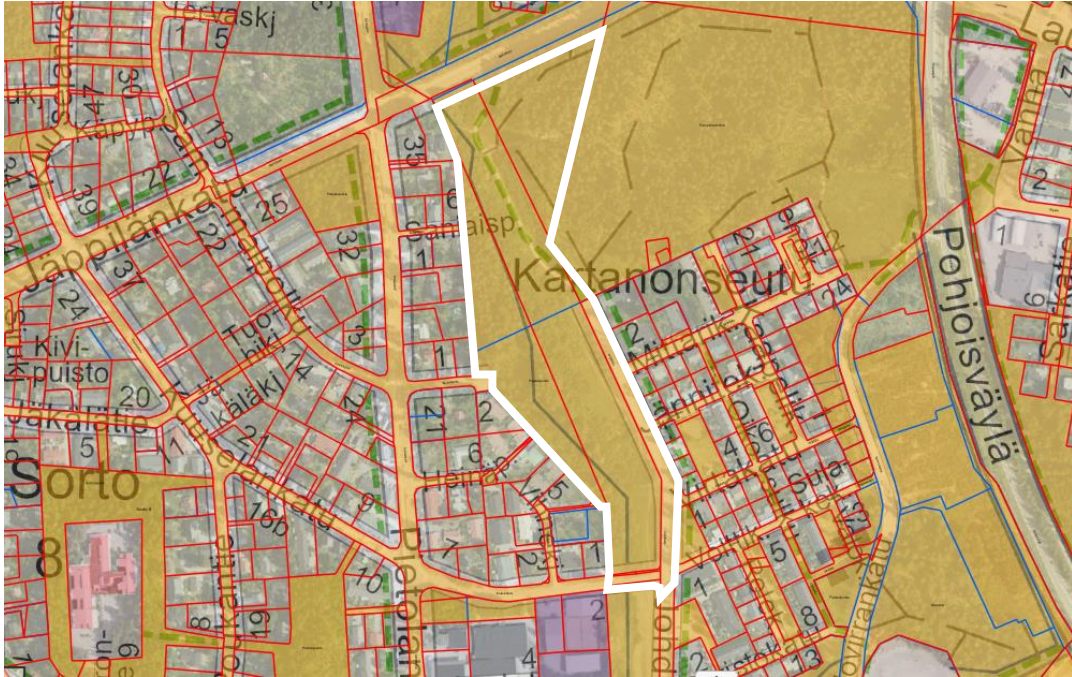
Kaavasuunnittelun tavoitteena on luoda edellytyksiä Tuusulanjärven tilan parantumiselle, säilyttää ja monipuolistaa suunnittelun alueen lähivirkistyskäyttöä sekä päivittää asemakaavaan muutostarpeet alueen luonnonsuojeluarvojen ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan osalta.

Kaavamuutosalue ei sisällä rakennettavia korttelialueita. Kaavamuutoksella muodostuville yleisille viher- ja katualueille tehdään kiinteistötekniisiä toimenpiteitä ja lohkomisia tarpeen mukaan asemakaavaprosessin jälkeen.

## 3. Suunnittelun lähtötiedot

### 3.1 Maanomistus

Kaavasuunnittelun alueen maanomistus on Järvenpään kaupungilla.



*Oranssilla väritetyt alueet omistaa Järvenpään kaupunki. Kaavamuutosalue valkoisella aluerajauksella.*

## 3.2 Maakuntakaava

### Uusimaa 2050 ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Uusimaa 2050-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, joista Järvenpäästä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosaluetta ohjaavat taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (vaalean ruskea raidoitus), voimajohtomerkintä sekä muut oikeusvaikutteiset, yleiset suunnittelumääräykset.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen mukaan mm. "vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle".

Voimajohtoon liittyy MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus ja merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.



*Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. (Uudenmaan liiton karttapalvelu) Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltapunaisella pallomerkinällä osoitettuna.*

### 3.3 Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16)) suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja suojelualueeksi (S-2). Muita yleiskaavamerkintöjä ovat virkistykseen ja ulkoiluun pääreitti, sähkölinja sekä hulevesien hallinnan kannalta merkittäviä aluerajauksia.

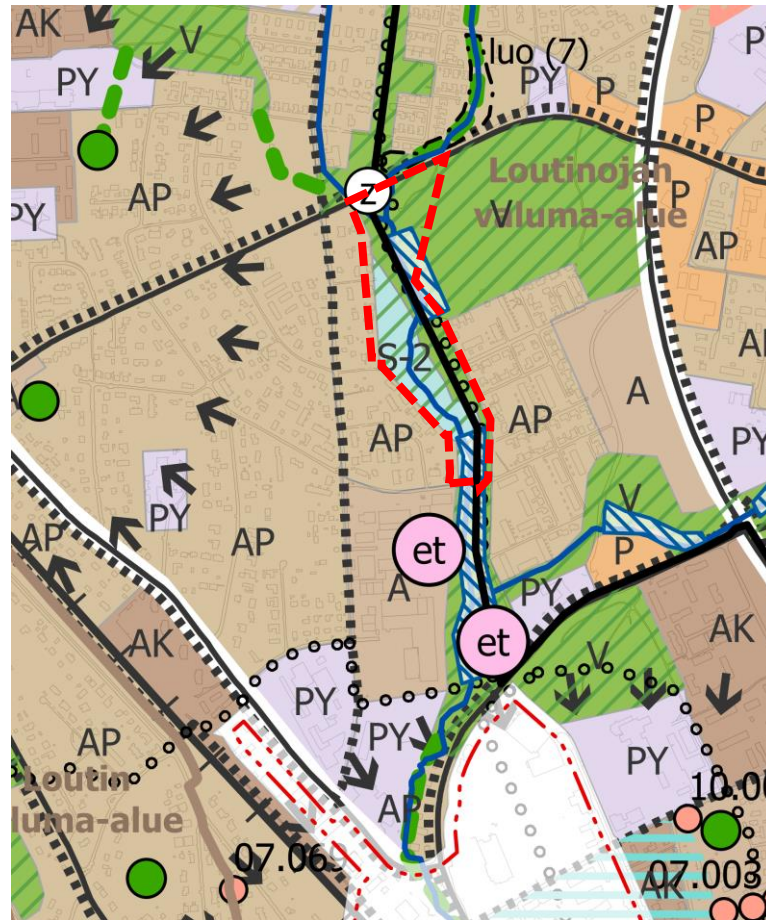
Virkistysalueet varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen ovat sallittuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

Suojelualueen (S-2) yleiskaavamääräys:

Kansallisesti arvokas luontotyyppikohde. Kohdetta ei saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Hulevesien hallinnan kannalta tarvittavat toimenpiteet voidaan sallia, jos ne eivät heikennä kohteen luontoarvoja.

Hulevesien hallinnan kannalta merkittävällä alueella tulee suunnittelussa "varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa."



*Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 kaavakarttojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla.*

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osia yhteensä neljästä (4) eri asemakaavasta. Asemakaavojen tarkempia tietoja on esitetty alla olevassa taulukossa.

Asemakaavan tunnus	Voimaantulopäivämäärä
7/16	10.12.1969
7/19	9.5.1972
7/23	28.10.1974
070049	15.2.2012

Suunnittelualueelle on osoitettu puistoaluetta (P, VP), lähivirkistysaluetta (VL) ja voimansiirtoaluetta (Vs).

Suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuihin pienasutus-, viher- ja katualueisiin.





## 4. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupunginmuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä KUVESI
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- 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 (asemakaavan laatiminen tai muutos)

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2. Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksen.

4. Asemakaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa ja mahdollinen muutoksenhaku.

### 5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

### 5.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

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

## 5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavojen muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Järvenpää-infoon. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymä
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Auris Energia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Oyj
- FNE-Finland Oy
- Cinia Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Kartanonseudun pientaloyhdistys

## 5.5 Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Järvenpää-infoon 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 kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamutosehdotusta 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 muutoksen. 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 kirjaamosta.

Asemakaavamuutos 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.

Kaavamuutostyössä hyödynnetään laadittua Kartanonseudun hulevesien hallinnan ideasuunnitelmaa ja sen jatkotyönä tehtävää konsulttityötä.

Muiden mahdollisten lisäselvitysten laadinta tarkentuu asemakaavan muutosprosessin aikana.

## 7. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy syyskuussa 2024
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta marras-joulukuussa 2024 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta helmi-maaliskuussa 2025 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) loppukeväällä 2025

## 8. Mielipiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen tai kaavamuutoshankkeeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

**Osallistuminen ja mielipiteiden esittäminen kaavaproessin alkuvaiheissa ja edesauttavat niiden huomioimista kavasuunnitelmaan.**

## 9. Yhteystiedot

### Järvenpää-info

040 315 2880

[www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)

[info\(at\)jarvenpaa.fi](mailto:info(at)jarvenpaa.fi)

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: [etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi), ellei toisin mainita.

### Kaavoitus

Juho Mattila, projektipäällikkö, 040 315 2224

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, 040 315 2432

### Kaupunkitekniikan suunnittelu

Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, 040 315 3161

Lilla Lindewall, projektipäällikkö, 040 315 3963

### Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Jaana Hietala, ympäristösuunnittelija, [jaana.hietala@tuusula.fi](mailto:jaana.hietala@tuusula.fi), 040 314 4703

### Järvenpään Vesi

Ari Kaunisto, toimitusjohtaja, 040 315 3875

Teemu Keitaanpää, verkostopäällikkö, 040 315 2033