



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

## KIVIPUISTON MONIPALVELUKESKUKSEN LAAJENNUS, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS



# SISÄLLYSLUETTELO

1	Mitä tapahtuu ja missä? .....	1
2	Mitä on suunnitteilla? .....	1
3	Suunnittelun lähtötiedot.....	2
4	Osalliset.....	3
5	Miten ja milloin voi osallistua? .....	3
6	Kaavan vaikutusten arviointi.....	6
7	Aikatauluarvio .....	6
8	Mielipiteet aloitusvaiheessa .....	6
9	Yhteystiedot.....	6

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallille:*

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

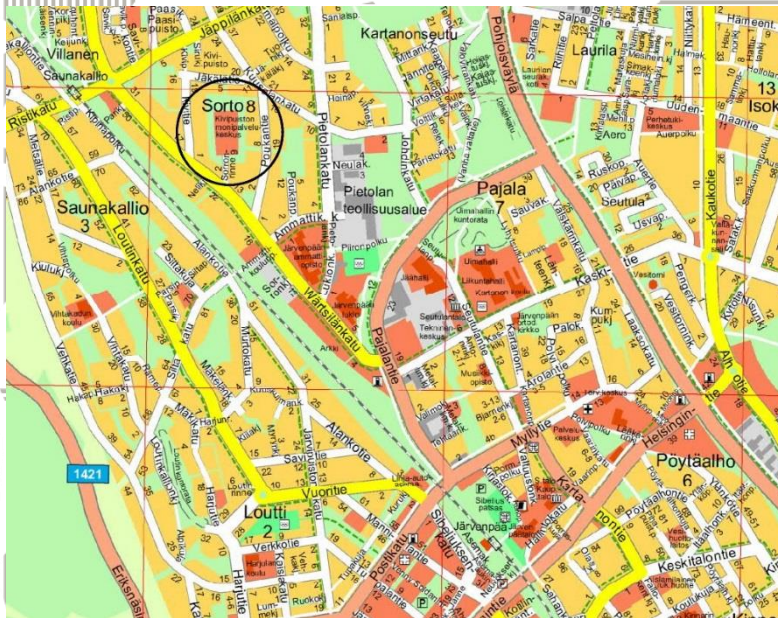
# 1 MITÄ TAPAHTUU JA MISSÄ?

Kivipuiston monipalvelukeskuksen ympäristössä on alkamassa asemakaavahanke, jossa tutkitaan mahdollisuuksia palvelukeskuksen laajentamiseen. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

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

## 1.1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää korttelin 809 ja sitä ympärivät puistoalueet. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä keskustasta Wärtsiläkadun koillispuolella ja noin 800 metrin päässä Saunakallion seisakkeesta. Korttelissa 809 toimii Kivipuiston monipalvelukeskus, joka tuottaa palveluja talon asukkailla ja asiakkaille. Rakennuksessa toimii palveluasumisen yksikkö, ryhmäkodit muistisairaille, ikäntyneille ja mielenterveyskuntoutujille, toimintaterapia, ateriapalvelut ja muita palveluja. Palvelukeskus sijaitsee mäellä metsäisen puiston ympäröimänä. Lähiympäristössä on pientaloasutusta.



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympäröitynä.*

## 1.2 ALOITE TAI HAKIJA

Asemakaavan muutos perustuu Järvenpään kaupungin ja Kivipuiston Palvelukotisäätiön väliseen yhteistoimintasopimukseen (kv 10.11.2014), jolla sovitaan eräiden sosiaalipalveluiden tuottamisesta ja kehittämisestä vuosina 2014–18.

# 2 MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet monipalvelukeskuksen laajentamiseen. Laajennusosaan on tarkoitus rakentaa senioriasuntoja. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan myös pysäköintipaikkojen tarve ja pysäköintitratkaisut.

## 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

### 3.1 MAANOMISTUS

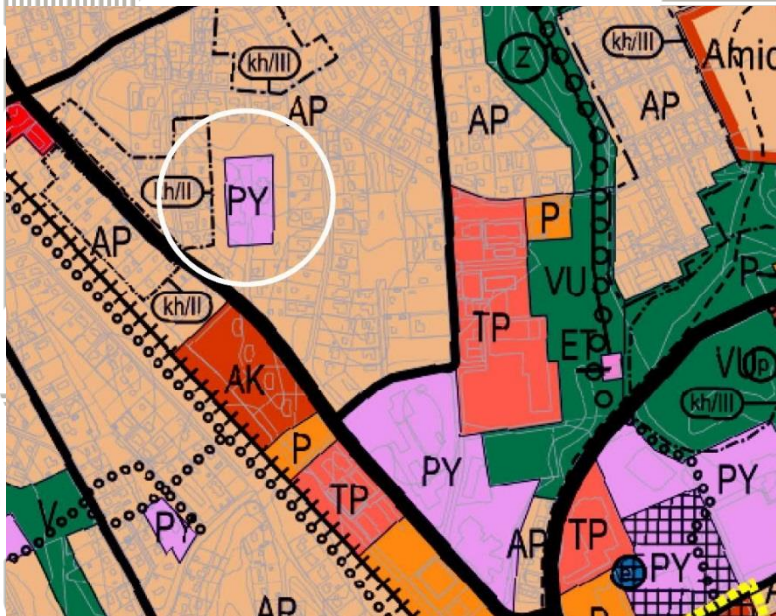
Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Tontti on vuokrattu Kivipuiston Palvelukotisäätiölle.

### 3.2 MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

### 3.3 YLEISKAAVA

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Ympäröivät alueet on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



*Ote Järvenpään yleiskaavasta.  
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.*

### 3.4 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Järvenpään ensimmäinen ns. Hyhkön kaava, joka on vahvistettu 10.3.1958. Koko korttelin 809 käsittävä tontti 809-1 on osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi, josta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 ja jolle rakennettava enimmäiskerrosala määräytyy tehokkuusluvulla  $e = 0,5$  (5809 k-m<sup>2</sup>). Autopaikkamitoitusta ei ole määritelty.

Monipalvelukeskus on kaksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala on 5685 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla on 59 k-m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus. Asemakaavan sallima rakennusoikeus on siten lähes kokonaan käytetty. Rakennus peittää noin 1/4 tontin pinta-alasta.

Ympäröivät alueet on osoitettu puistoalueeksi, joka rajoittuu pientalokortteleihin. Kortteli 809 liittyy Wärtsiläntielle Sorronrinne-nimisen kadun kautta. Sorronrinteen kautta on kulku myös omakotitonteille 8-810-20 (rajoittuu puistoalueeseen) ja 8-810-21. Puistoalue ulottuu pientalokortteleiden välistä pohjoisessa Jäkälätielle ja idässä Poukantielle



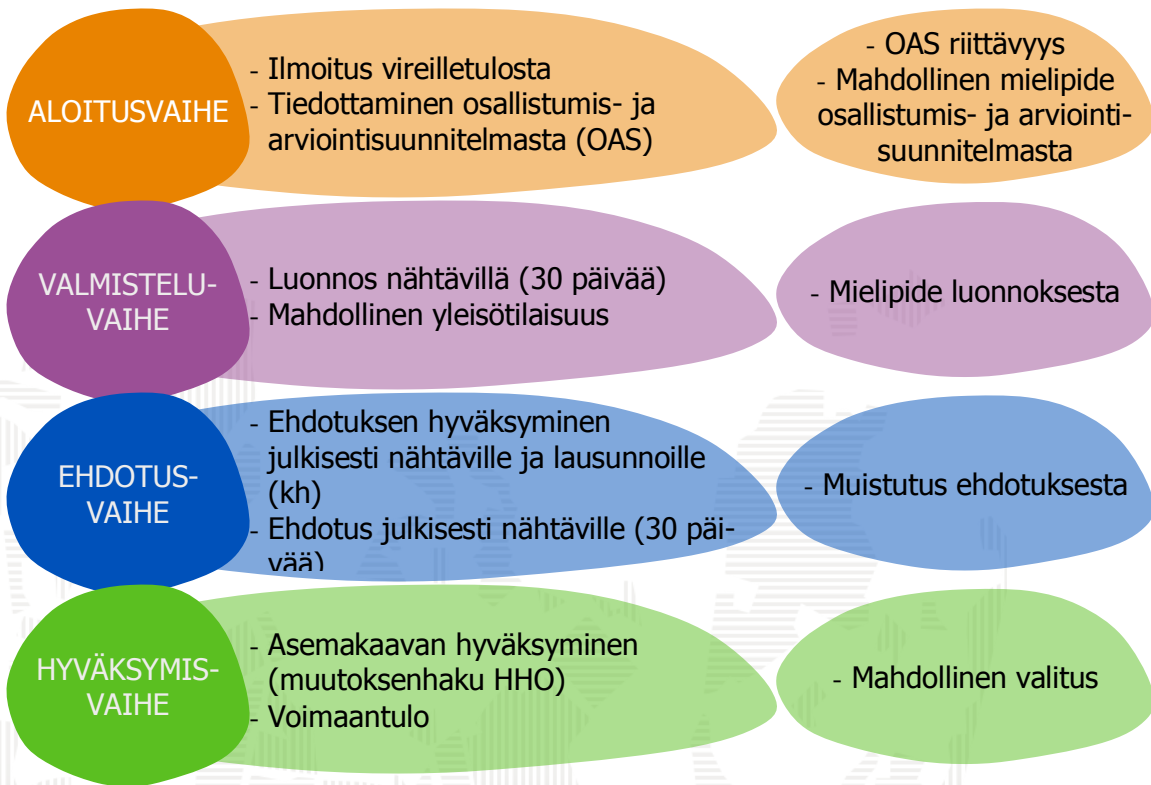
*Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.*

#### 4 OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Muut viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Fortum Sähkösiirto Oy
- Elisa Networks Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- 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



### 5.2 TIEDOTTAMINEN

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, Viikkouutisissa ja kaupungin internet-sivuilla sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoitettujen 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 valmistamisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. Osallisten toivotaan esittävän arvionsa ja mahdolliset muutokset ja täydennykset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kuulutuksessa ilmoitettuun päivään mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarkennuksia koko valmisteluvaiheen ajan, kunnes kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla on ennen ehdotuksen julkista nähtäville asettamista oikeus ehdottaa Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä. OAS on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan Seutulantalons palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

## 5.4 VALMISTELUVAIHE

Asemakaavojen muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalons palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Rakennusvalvonta
- Kaupunkitekniikka, suunnittelupalvelut
- Sosiaali- ja terveystalvelut
- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos
- Fortum sähkösiirto Oy/ Etelä-Suomi
- Elisa Networks Oy
- TeliaSonera Finland Oy

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalons palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olenaisesti 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 hallintopalveluista.

Asemakaavamuutos tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella, kuten edellä on mainittu. Kaava-alueen kiinteistönomistajille ja rajanaapuritonttien omistajille tiedotetaan hyväksymispäätöksestä kirjeitse.

## 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.

## 7 AIKATAULUARVIO

- Asemakaavatyö käynnistyy marraskuussa 2016
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä tammi-helmikuussa 2017 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi touko-kesäkuussa 2017 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan syyskuussa 2017

## 8 MIELIPITEET ALOITUSVAIHEESSA

Ovatko osallistumis- ja arviointitavat riittäviä? Osallisilla on oikeus ehdottaa Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

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](mailto:etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi)

### KAAVOITUS

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