

Tempakanmäki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2024-48

Kaavatunnus: 040021

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	7
5.	Miten ja milloin voi osallistua?	8
6.	Kaavan vaikutusten arviointi	10
7.	Aikatauluarvio	10
8.	Mielipiteet aloitusvaiheessa	11
9.	Yhteystiedot	11

1. Mitä tapahtuu ja missä?

Kyrölän (4.) kaupunginosan alueella, Puistotien, Kyröläntien ja Neilikkakadun rajaamalle alueelle valmistellaan Tempakanmäki asemakaavan muutosta Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Asemakaavan muutosehdotus valmistellaan osalle asemakaava-aluetta kaupungin ja tulevan tontinomistajan kanssa yhteistyössä.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63§) osalliset saavat tietoa asemakaavan valmistelun vaikuttamismahdollisuuksista ja niiden aikataulusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

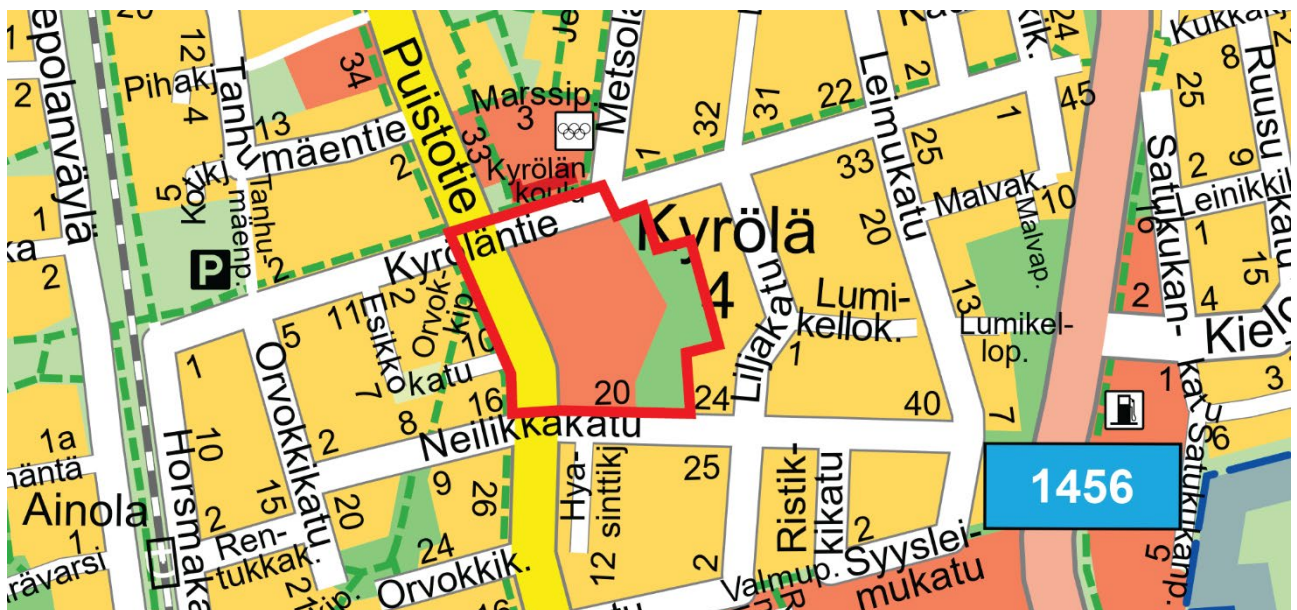
1.1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kyröläntien ja Puistotien kulmauksessa yleisten rakennusten korttelialuetta eli korttelin 439 tonttia 3 (186-4-439-3), Kyrölänpuistoa (186-401-1-2575, osa 186-401-1-2666), sekä osia Kyröläntien ja Puistotien katualueesta (osa 4-9901-0, 186-401-1-1130, 186-401-1-1131, osa 186-401-1-2666, 186-401-1-2640). Suunnittelualue voi tarkentua asemakaavasunnitteluprosessin edetessä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kyrölän nykyiseen koulutonttiin, lännessä Puistotien varren asuintontteihin, etelässä Neilikkakatuun ja idässä puistonreunan pientalotontteihin.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3 ha. Suunnittelualue on rakentamaton, sillä alueen pohjoisosasta on purettu Kyrölän koulu ja eteläosasta toimistokäytössä ollut Stenbackan navetta. Koulutoiminnot ovat siirtyneet Kyröläntien pohjoispuolella sijaitsevalle tontille. Suunnittelualueen pohjoisosassa on pelikenttäaluetta, länsi- ja eteläosassa avointa hiekka-aluetta, johon on tällä hetkellä tilapäisesti sijoitettu myös jätteiden kierrätyspiste. Keskellä suunnittelu-aluetta, koulun piha-alueena toimineella puustoisella mäellä sijaitsee polkuverkosto alueen läpi. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevalle puistolle on sijoitettu viljelypalstoja.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on päiväkotia ja koulu pysäköinti- ja piha-alueineen sekä päivittäistavarakauppa. Lähiympäristössä on laajalti pientaloasutusta. Etäisyys keskustan rautatieasemalle on linnuntietä vajaa 2 km ja Ainolan rautatieasemalle noin 500 m.



Ote opaskartasta (Järvenpään karttapalvelu 3/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus punaisella.

1.2 Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-aloite on ollut mukana vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa (Khall 11.1.2021 § 3) nimeämättömänä, vuosien 2022–2025 aikana hyväksyttävänä hankkeena ja esitelty tarkemmin kaavoituskatsauksessa 2022 (Khall 17.1.2022 § 15) nimellä Kyrölän pientalokortteli: *Puistotien varteen, Kyröläntien ja Neilikkakadun väliselle alueelle suunnitellaan asumista yleiskaavan antamista lähtökohdista*. Asemakaavamuutoksen nimi on tämän jälkeen tarkentunut muotoon *Tempakanmäki* ja on esitelty uudella nimellä vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 15.1.2024 § 3).

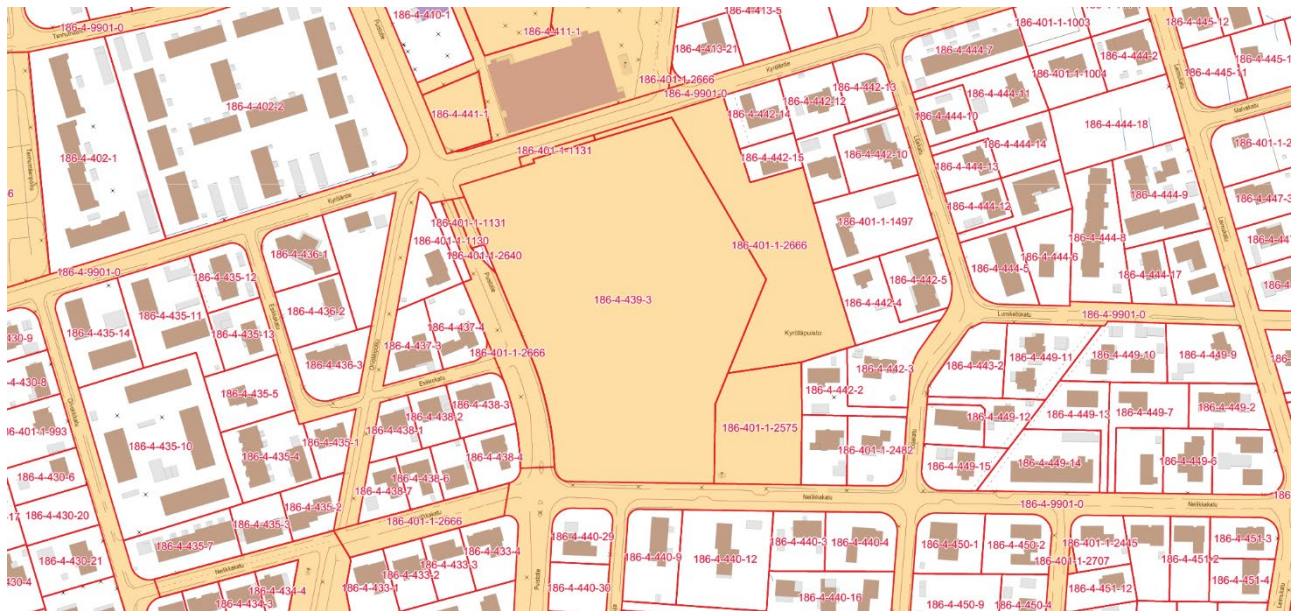
2. Mitä on suunnitteilla?

Asemakaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet muuttaa alueen asemakaava asuin- ja puistokäyttöön. Asemakaavan valmistelua ohjaa Järvenpään yleiskaava 2040. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

3. Suunnittelun lähtötiedot

3.1 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Järvenpään kaupungin omistuksessa. Puistotiellä sijaitsevat kiinteistöt 186-401-1-2640 ja 186-401-1-1130, jotka ovat yksityisessä omistuksessa.



Ote Järvenpään kaupungin maanomistuksesta ja kiinteistörajoista (Karttapalvelu 2/2024). Oranssilla merkityt alueet ovat kaupungin omistuksessa.

3.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidoitus).



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 3/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella nuolella.

3.3 Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja suunnittelualueen osalta 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on **Pientalovaltaista asuntoaluetta** (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palvelujen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

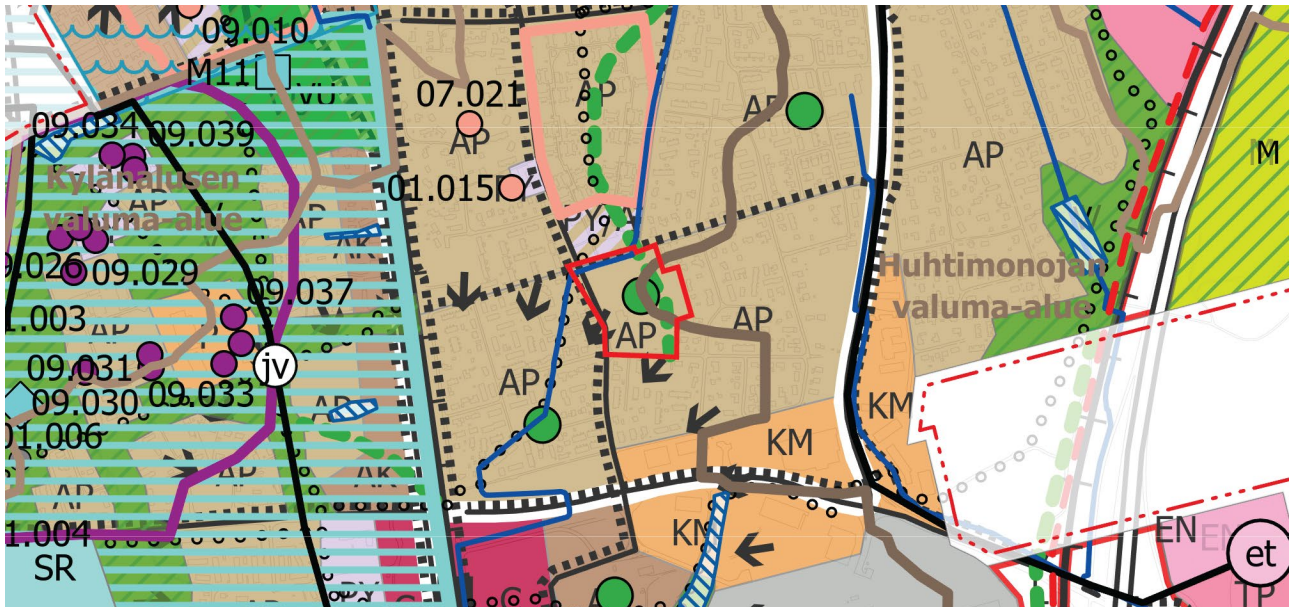
Suunnittelualueen keskellä on **Lähipuisto** (vihreä pallomerkintä), joka on päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana lähivirkistysalueena. Puistoon tulee varmistaa sujuva ja turvallinen saapuminen. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja raja-alue ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueen läpi on pohjois-etelä -suuntainen **Viheryhteys** (vihreä katkoviiva), joka on viheralueverkostoon liittyvä viheryhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisista arvoista ja virkistyskäyttöä tukevana. Viheryhteys on sijainniltaan ohjeellinen.

Suunnittelualueen keskellä on **Valuma-alueen** raja. Valuma-alueella (ruskea viivamerkintä) tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.

Kyröläntiellä ja Puistotiellä on **Pyöräilyn pääreitti** (musta pisteiviiva), jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Pyöräilyn pääreittien tarkat sijainnit ja toteutustavat ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on **Purkuoja** (sininen viiva).



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040 (Karttapalvelu 3/2024). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Suunnittelualueetta sivuaa luoteiskulmassa **Virkistyksen ja ulkoilun pääreitti** (musta palloviiva), joka on *virkistyksen ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkuemuodot ja niiden tilatarpeet huomioivaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisiltä palveluilta tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle. Merkintä on sijainniltaan ohjeellinen.*

Suunnittelualueetta lännessä sivuava Puistotie on yleiskaavassa **Päätie/-katu tai merkittävä kokoojakatu**, joka on *Paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu- tai tieyhteys, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet.*

Välittömästi suunnittelualueen lounaispuolelle ulottuu **Tiivistyvä asemanseutu** -merkintä (mustat nuolet): *Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen (600m) ja keskusta-alueen (1 kilometri) vyöhykemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Suunnittelussa tulee huomioida vaihtoyhteyksien sujuvuus ja turvallisuus.*

Suunnittelualueen ympäristö on pääosin **Pientalovaltaista asuinaluetta** (AP).

Suunnittelualueen pohjoispuolella on **Julkisten palveluiden aluetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen** (PY/A).

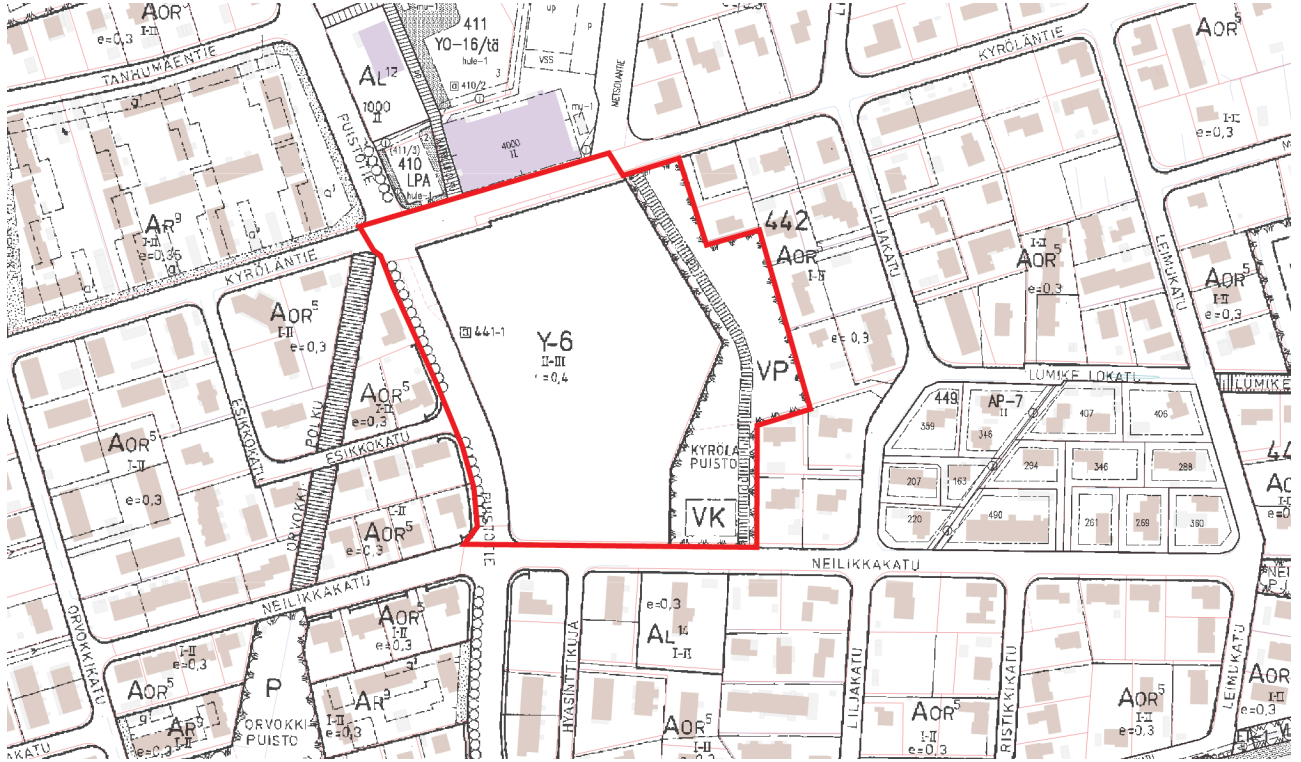
Yleiskaavassa on lisäksi esitetty mm. meluntorjuntaa, tärinän ja runkomelun torjuntaa, luontoarvoja, virkistystä, pilaantunutta maaperää, jätevedenpumppaamojen suojaetäisyyksiä, tulvariskejä ja hulevesien hallintaa koskevat yleismääräykset.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava (4/11) joka on vahvistettu 23.11.1987. Puistotien osalla on voimassa asemakaava (4/7) joka on vahvistettu 20.9.1978.

Suunnittelualueen kortteli on käyttötarkoitukseltaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-6), jolle asuinhuoneistoja saa sijoittaa vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, autopaikkavaatimuksena on 1 ap kerrosalan 85 k-m² kohti. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II-III ja tonttitehokkuus on e=0,4. Tonttia varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintipaikkoja korttelin 441 LPA-tontilta nro 1, mutta merkintä on poistunut Kyrölän koulun tontilta (186-4-411-2) asemakaavan (040020) voimaantulon myötä.

Suunnittelualan itäosassa on puistoa (VP, Kyrölänpuisto), jonka eteläosaan on osoitettu ohjeellinen varaus leikkikentälle (VK). Puiston läpi on ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp). Suunnittelualan länsi- ja pohjoisosat ovat katua (Puistotie, Kyröläntie). Puistotielle on merkitty istutettava lehtipuurivi.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (12/2023). Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

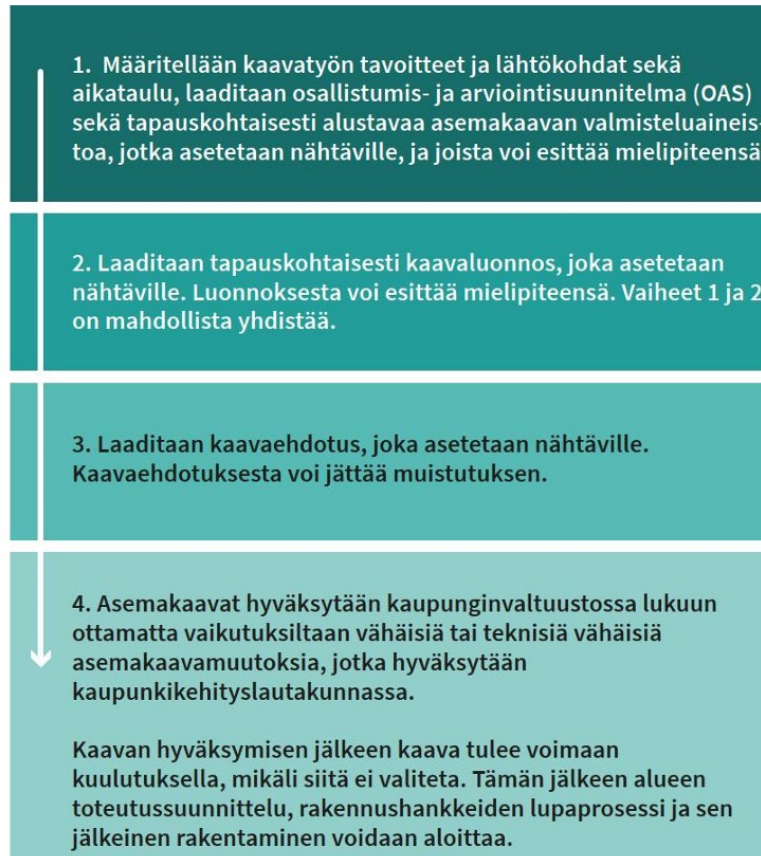
4. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukas yhdistykset
- Järvenpään kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Teleoperaattoriyritykset
- Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy
- 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)



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, kuulutukset: [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää \(jarvenpaa.fi\)](#) ja Keski-Uusimaa -lehdessä, sekä lähettämällä kirje asemakaava-alueen ja asemakaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat asemakaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten. Jos kaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

5.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS ja valmisteluvaiheen suunnitelmia on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla sekä Järvenpää-infossa (Sibeliuksenkatu 8, 3. kerros, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta).

Keväällä 2024 OASin kanssa on yhdessä nähtävillä suunnitteluvaihtoehtoja (Liite 1) 30 päivää (MRL 62§, MRA 30§) mukaisesti, jotka asetetaan nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infoon, sekä tiedotetaan lausunnonantajille.

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

5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnosaineisto ja mahdollinen muu suunnitteluaineisto asetetaan syksyllä 2024 nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62§, MRA 30§) Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infoon.

Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot seuraavilta tarkennetuilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, lämpöverkot
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Auris Energia
- Caruna Oy
- Suomen kaasuenergia Oy
- Teleoperaattoriyritykset
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy

5.5 Ehdotusvaihe

Valmistelu aineistosta 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 Järvenpään kaupungin verkkosivuille sekä Järvenpää-infoon. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet asemakaavamutosehdotuksesta 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. Päätöstä koskeva tarkistettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: kuulutukset. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta Helsingin hallinto-oikeuteen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginvaltuuston päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla: [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää \(jarvenpaa.fi\)](#)

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

6. Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä tai tilaustyönä 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. Vaikutusten tarkastelussa hyödynnetään Yleiskaavaa 2040 varten jo tehtyjä arviointeja ja selvityksiä, joiden ajantasaisuudet arvioidaan.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan erityisesti kaavanmukaisesta toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia suunnittelualueella ja lähiympäristössä. Suunnittelutyön aikana arvioidaan ratkaisun yhdyskuntatekniset vaikutukset, sekä vaikutukset ympäristölliseen ja taloudelliseen kestävyys, sekä tärinän ja runkomelun mahdolliset haitat. Suunnittelualueesta toteutetaan myös rakennettavuusselvitys. Alueesta tehdään ilmastovaikutusten arviointi. Kaikki arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

7. Aikatauluarvio

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluvaihtoehdot ovat nähtävänä arviolta keväällä 2024 (MRL 63 §) 30 päivää.
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta syksyllä 2024 (MRL 62 §) 30 päivää.
- Kaavoituksen aikana järjestetään tontinluovutuskilpailu.
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta keväällä 2025 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää.
- Tavoitteena on, että asemakaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) syksyllä 2025.

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 asemakaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla). Vuonna 2020 valmistuneen hulevesikyselyn tulokset otetaan huomioon valmistelussa.

9. Yhteystiedot

Järvenpää-info
040315 2880
info(at)jarvenpaa.fi
Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
www.jarvenpaa.fi

Asemakaavoitus

Kaavasuunnittelija, p. 040 315 2979
Werner Vähä-Impola
Kaupunkikuva-arkkitehti, p. 040 315 2455
Maria Suutari-Jääskö
Asemakaava-arkkitehti, p. 040 315 3886
Paula Kinnunen

Liikenne

Liikenneinsinööri, p. 040 315 2617
Timi Veikkolainen

Maankäyttö- ja karttapalvelut

Maanmittausinsinööri, p. 040 315 3752
Erika Märkälä

Kaupunkitekniikan suunnittelu

Suunnittelu- ja valvontainsinööri, p. 040 315 2144
Veera Bergström

Järvenpään Vesi

Vesihuoltopäällikkö, p. 040 315 2033
Teemu Keitaanpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi