

Mikonpelto II

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaava

Dnro: JARDno-2024-1309

Kaavatunnus: 170012

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



Kaavasunnittelualue ilmakuvassa 2024.

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Mitä tapahtuu ja missä?	3
Mitä on suunnitteilla?	4
Suunnittelun lähtötiedot	4
Osalliset.....	9
Miten ja milloin voi osallistua?.....	10
Kaavan vaikutusten arviointi.....	13
Aikatauluarvio.....	13
Mielipiteet aloitusvaiheessa	13
Yhteystiedot	14

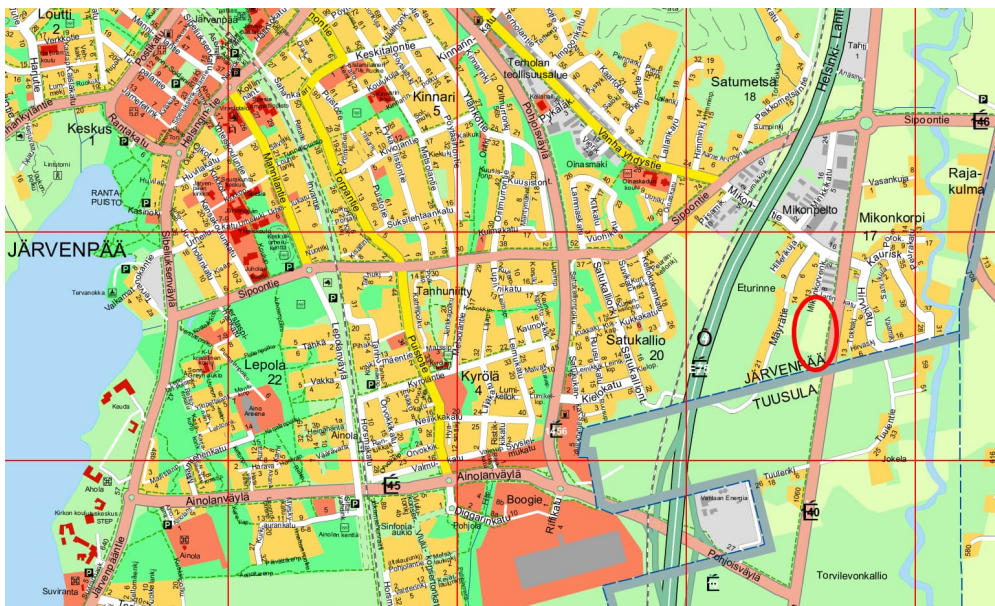
Mitä tapahtuu ja missä?

Mikonkorven (7.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavatyö nimeltään Mikonpelto II. Asemakaava 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.

Suunnittelualue

Asemakaavan laadinta koskee kiinteistöjä 186-401-1-1279 ja 186-401-2782 sekä osia kiinteistöistä 186-401-1-1080, 186-401-1-1248, 186-401-1-2573, 186-401-1-2756 ja 186-895-0002-0002.

Suunnittelualue sijaitsee vanhan Lahdentien varressa, Jartinkadun eteläpuolella. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsää ja vuokrapeltoaluetta ja rajautuu lännessä pienasutusalueisiin, pohjoisen suunnassa Mikonpellon teollisuus- ja työpaikka-alueeseen, idässä Vanhaan Lahdentiehen ja etelässä kuntarajaan Tuusulan kanssa. Välimatkaa keskusta-alueelle on linnuntietä 2,8 kilometriä ja katuverkkoa pitkin noin 3,8 kilometriä. Suunnittelualueen koko on noin 5,6 hehtaaria ja se voi tarkentua kaavaprosessin edetessä.



Suunnittelualueen sijainti Järvenpään opaskartassa.

Aloite tai hakija

Asemakaavan laadinta käynnistetään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-alueeseen liitetään mahdollisesti yksityisessä maanomistuksessa olevia kiinteistöjä, joille laaditaan ensimmäinen asemakaava kaupungin maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti.

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

Mitä on suunnitteilla?

Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet lisätä kaupungin yritystonttitarjontaa kaupungin strategian, Yleiskaava 2040:n periaatteiden ja ympäristön asettamien reunaehtojen mukaisesti.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen tai sitova tonttijako osana kaavanlaadintaprosessia tai näiden yhdistelmä. Asia tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin maanomistuksessa. Yksityisomistuksessa olevia kiinteistön osia (186-401-1-2573 ja 186-401-1-1248) on mukana kaava-alueessa erillisten maankäyttösopimusten tai kunnallisteknisen tarpeen vuoksi.

Vanhan Lahdentien tiealue (186-895-0002-0002) on valtion omistuksessa, jota hallinnoi Uudenmaan ELY-keskus.



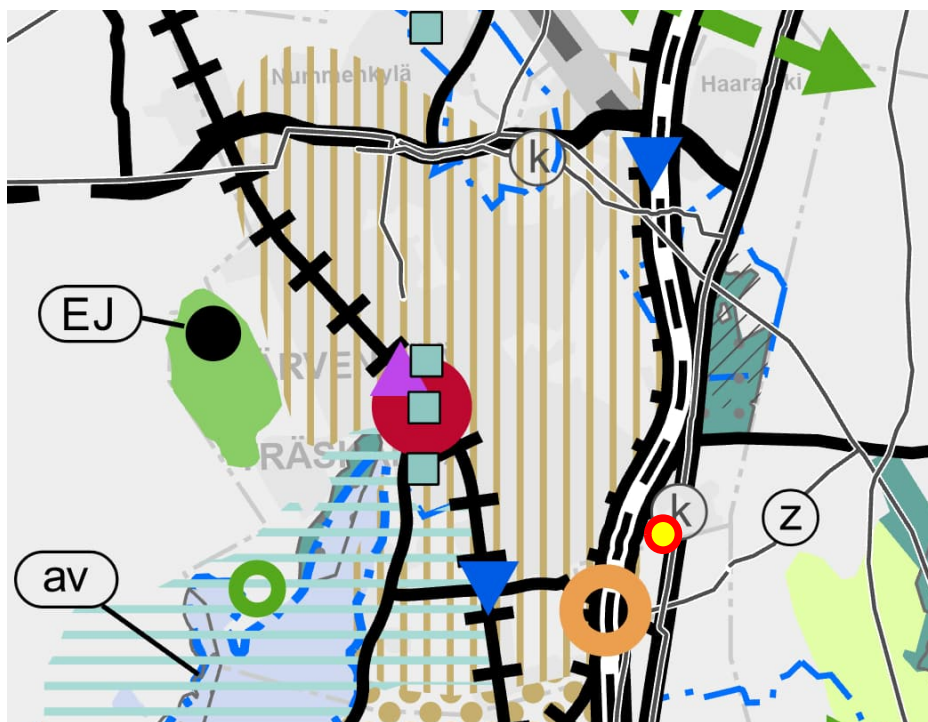
Kuvaote suunnittelualueen maanomistuksesta. Oranssilla väritetyt alueet omistaa Järvenpään kaupunki. Kaavoitettava alue valkoisella aluerajauksella. Kaava-alueeseen voidaan lisätä kiinteistöjä erillisten maankäyttösopimusten perusteella.

Maakuntakaava

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

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaava-aluetta ohjaavat merkinnät ovat maakunnallisesti merkittävä tie, maakaasun runkoputki sekä muut oikeusvaikutteiset, yleiset suunnittelumääräykset.

Maakaasun runkoputkimerkintään liittyy MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus ja alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.



*Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. (Uudenmaan liiton karttapalvelu)
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punakeltaisella pallomerkinnällä osoitettuna.*

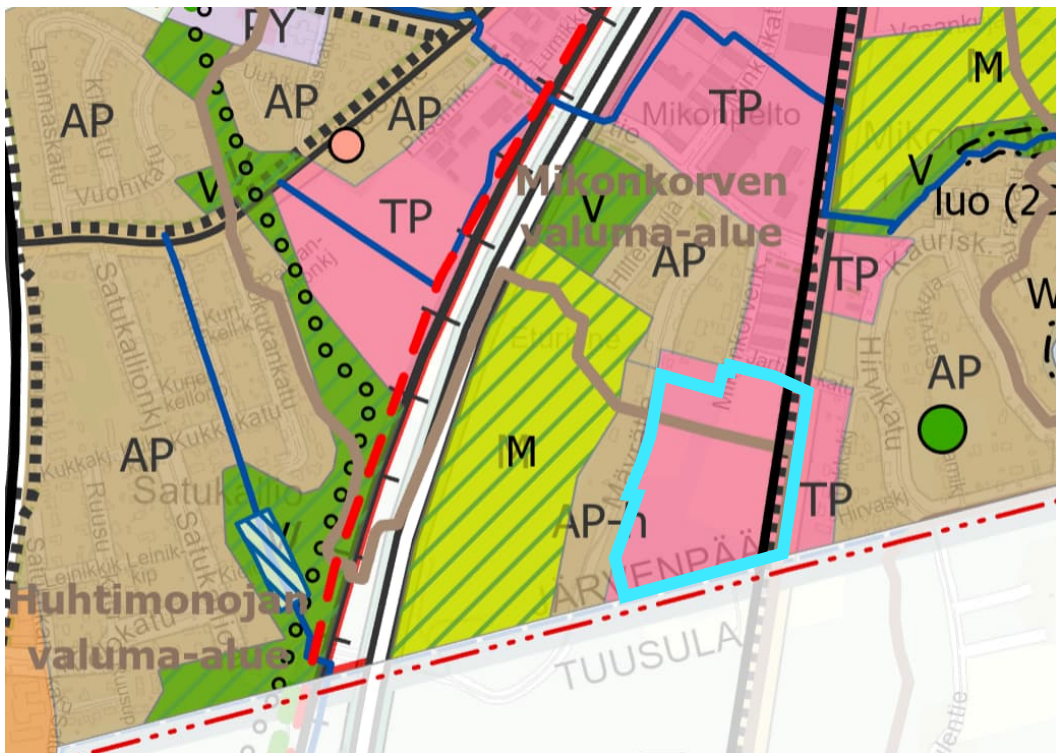
Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16)) suunnittelualue on merkitty työpaikkatoimintojen alueeksi (TP). Muita yleiskaavamerkintöjä ovat päätie/-katu tai merkittävä kokoojakatu, pyöräilyn pääreitti, valuma-alue sekä maakaasun runkoputki. Lisäksi tulevat koko yleiskaava-aluetta koskevat yleismääräykset, jotka ohjaavat mm. suunnittelutarvealueita, meluntorjuntaa, tärinää ja runkomelun torjuntaa, luontoarvoja, virkistystä, pilaantuneita maita, tulvariskejä sekä hulevesien hallintaa.

Työpaikkatoimintojen alueet varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa tai lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta ympäristöhäiriötä. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille.

Pyöräilyn pääreitillä kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Pyöräilyn pääreittien tarkat sijainnit ja toteutustavat ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

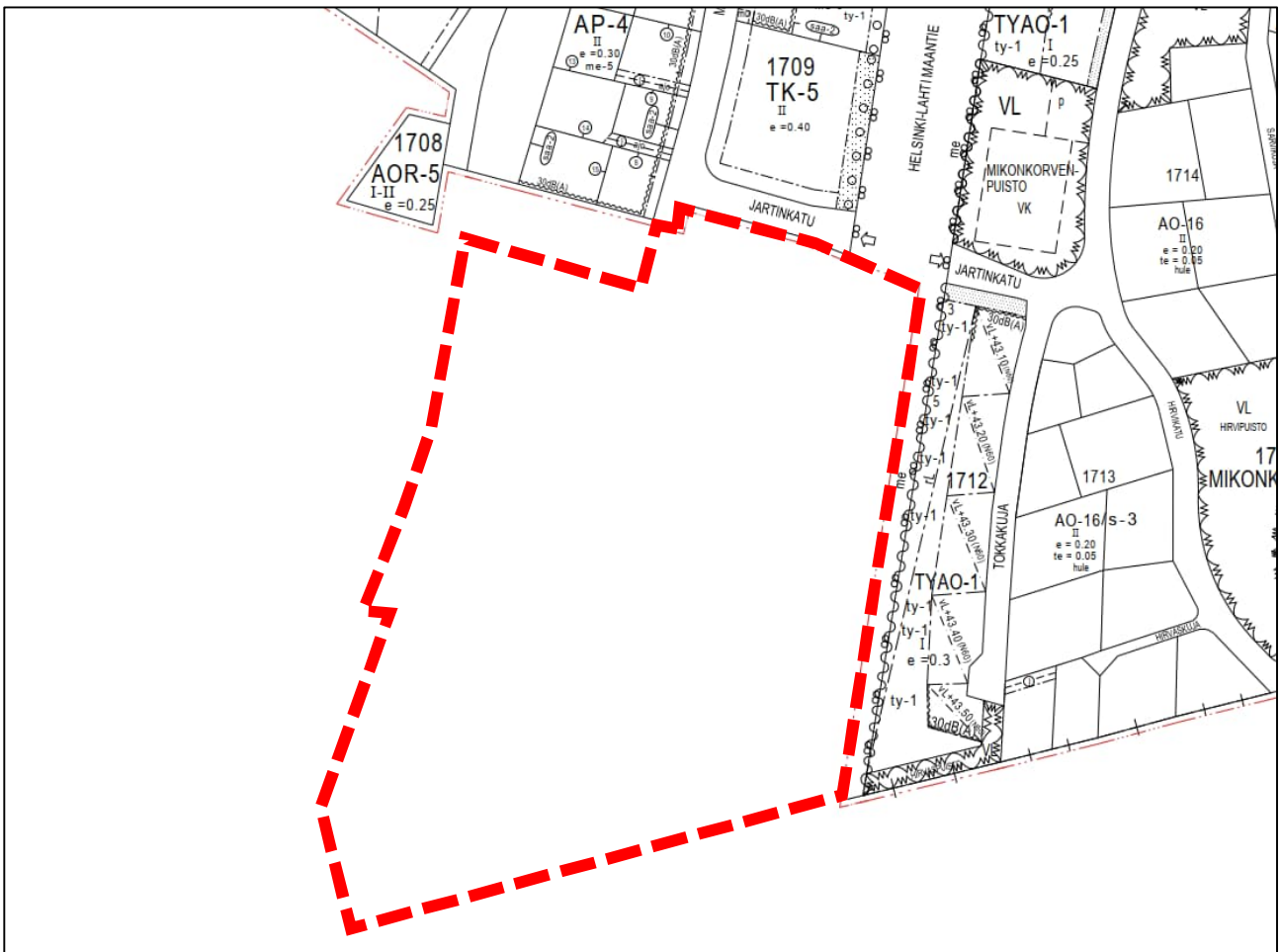
Valuma-alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.



Ote Järvenpään yleiskaavakarttojen (1-4) epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti turkoosilla aluerajauksella.

Asemakaava

Suunnittelualueetta ei ole asemakaavoitettu eli laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen. Kaavasuunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuihin alueisiin. Ympäröivät asemakaavat on laadittu vuosina 1995, 1997 ja 2007.



Ote voimassa olevasta ajantasa-asetuksesta. Asemakaavoitettava suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

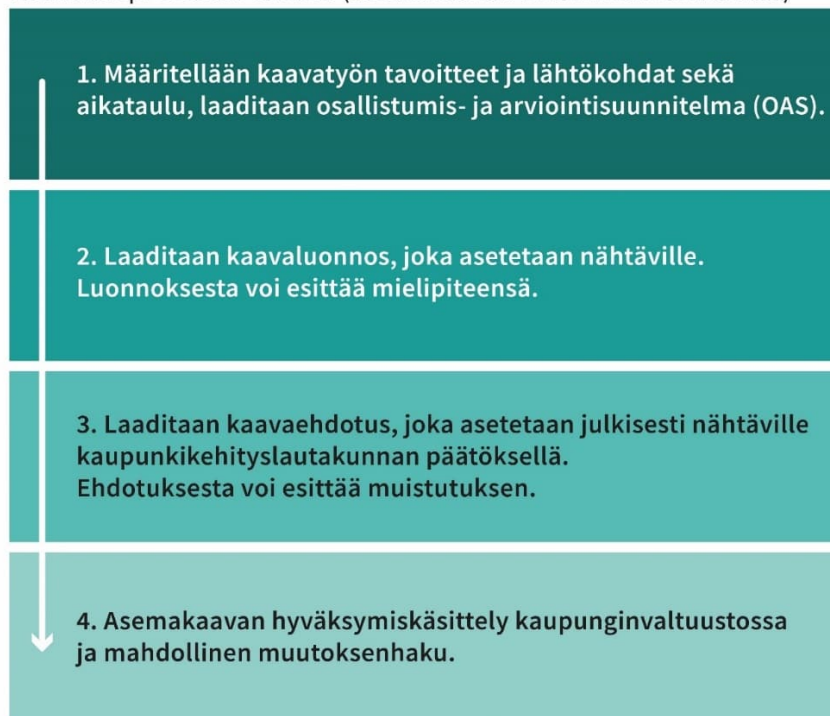
Osalliset

- 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
- Tuusulan kunta
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- 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

Miten ja milloin voi osallistua?

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)



Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat kaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten. Mahdollisista yleisötilaisuuksista ilmoitetaan Järvenpään verkkosivulla, tavanomaisesti kuulutuksen yhteydessä.

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.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Järvenpää-infoon ja kaupungin verkkosivuille.

Kaavan luonnosaineistosta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Caruna Oy
- GasGrid Finland Oy
- Auris Energia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Oyj
- Cinia Oy
- FNE Finland Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry

Ehdotusvaihe

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

Asemakaavaehdotus 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 kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavaehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten takia, 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.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Päätöstä koskeva hyväksytty pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivulla: 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: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset>

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laatijalta kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

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.

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään jo tehtyjä selvityksiä:

- Rakennettavuus selvitys - Mikonkorven eteläinen yritysalue 2024, MITTA Oy & Geosolver Oy

Kaava-alueelle on käynnissä hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy). Lisäksi kaavaprosessin aikana tilataan konsulttityönä meluselvitys. Muiden mahdollisten lisäselvitysten laadinta tarkentuu asemakaavaprosessin aikana.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy joulukuussa 2024
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta huhti-toukokuussa 2025 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi syksyllä 2025 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) vuoden 2026 alkupuolella

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 kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

Kaavaprosessille kirjattavaksi tarkoitetut kirjalliset mielipiteet toimitetaan Järvenpää-infoon ja ne on tarkoitus keskittää kootusti vuorovaikutusvaiheisiin (luonnos ja ehdotus).

Yhteystiedot

Järvenpää-info
040 315 2880

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

Kaavoitus

Juho Mattila, projektipäällikkö asemakaavoitus, 0403152224

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, 040 315 2432

Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617

Maankäyttö- ja karttapalvelut

Ville Vistbacka, maankäyttöinsinööri, 040 315 2446

Kaupunkitekniikan suunnittelu ja rakentaminen

Lilla Lindewall, projektipäällikkö, 040 315 3963

Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, 040 315 3161

Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, 040 315 2867

Järvenpään Vesi

Teemu Keitaanpää, verkostopäällikkö, 040 315 2033