

Kaunisniitty

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)



Asemakaava ja asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2025-1706

Kaavatunnus: 210012

Sisällysluettelo

Mitä tapahtuu ja missä?	2
Mitä on suunnitteilla?	5
Suunnittelun lähtötiedot	5
Osalliset	12
Miten ja milloin voi osallistua?	13
Kaavan vaikutusten arviointi	16
Aikatauluarvio	16
Mielipiteet aloitusvaiheessa	17
Yhteystiedot	17

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

Mitä tapahtuu ja missä?

Ristinummen (21.) kaupunginosan alueella käynnistyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen nimellä Kaunisniitty. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (AKL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

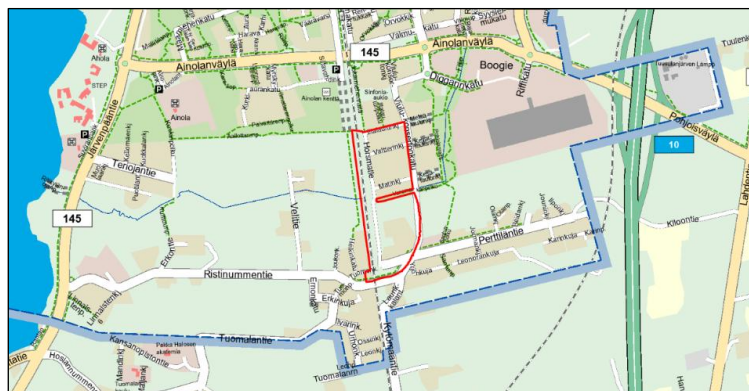
Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Horsmatien ja Viulukonsertonkadun välisen alueen Ainolan aluekeskuksen eteläpuolella. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2101, 2102 ja 2103 Iltalaulunkujan, Valtterinkujan ja Matinkujan varrella. Täydennysrakentaminen tutkitaan kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Suunnittelualue voi tarkentua kaavaprosessin edetessä.

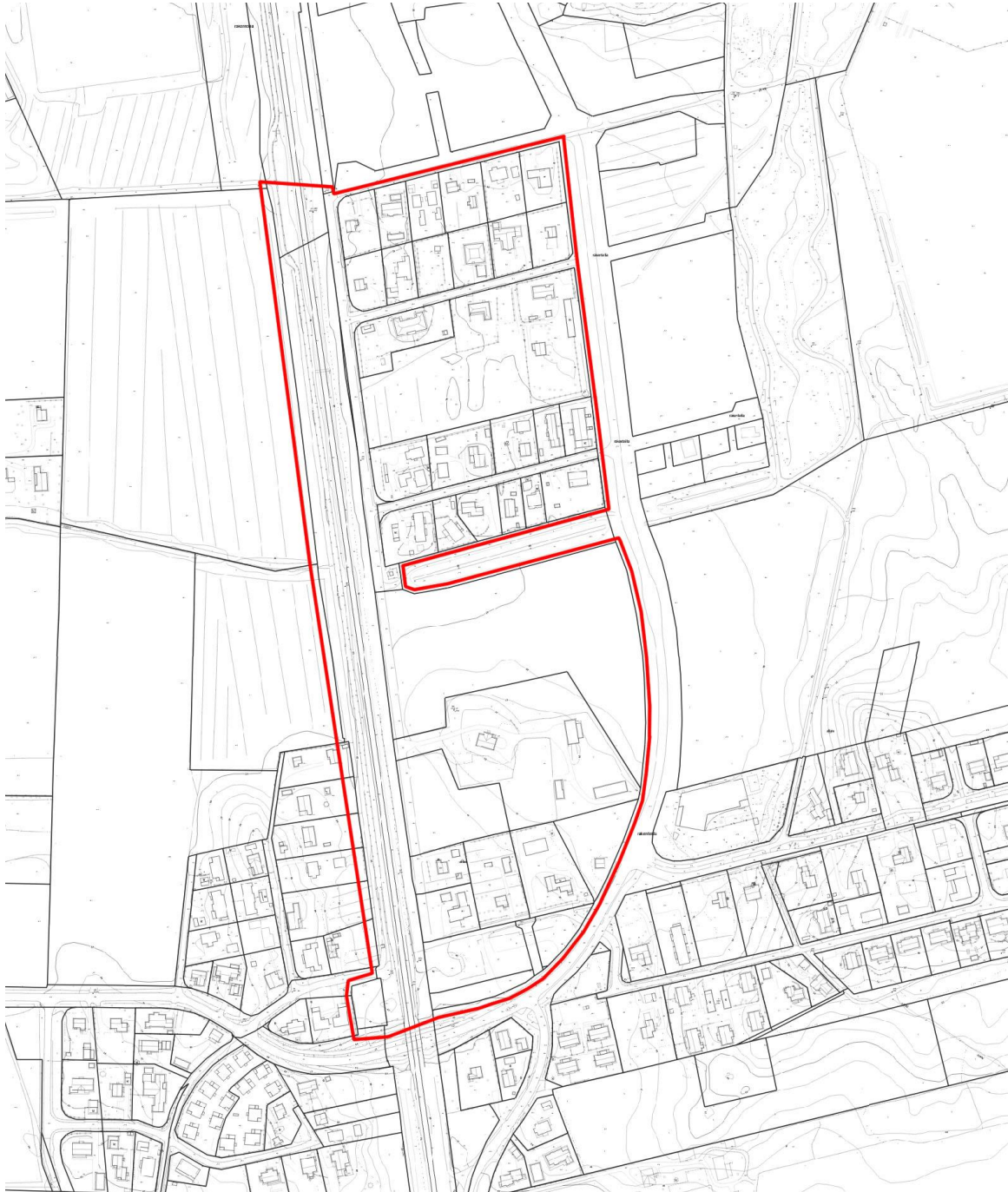
Pääradan varressa sijaitseva Ristinummen alue on Järvenpään ydinkeskustan jälkeen Järvenpään tärkein kasvusuunta. Suunnittelualue on pääosin metsäistä pientaloaluetta ja rakentamatonta peltoaluetta. Alueella sijaitsee uusi Venematkanpuisto ja alueen liikenneyhteyksiä uudistetaan.

Alue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Järvenpään keskustasta ja kilometrin etäisyydellä Ainolan juna-asemasta. Etäisyys asemalle tulee lyhenemään muutamalla sadalla metrillä, kun uusi Ainolan aluekeskuksen yhteyteen sijoittuva seisake valmistuu.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kaunissaaren paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte, josta suunnittelualueen nimi juontaa juurensa. Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,2 hehtaaria.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajattuna.



Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Aloite tai hakija

Kaavasuunnittelu tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 20.1.2025 § 5) Kaunismetsä II nimellä. Ennen kaavatyön aloittamista on tiedusteltu kortteleiden 2102, 2102 ja 2103 kiinteistönomistajilta kiinnostusta kaavamuutoksen edistämisestä omalla tontillaan. Mukaan lähti alustavasti 7 kiinteistönomistajaa ja heidän osaltaan laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus. Lisäksi kaavamuu-
tos koskee kaupungin omistamia alueita korttelissa 2102, Venematkanpuiston eteläpuoleisilla pel-
toalueilla ja Perttiläntien eteläpuolella.

Mitä on suunnitteilla?

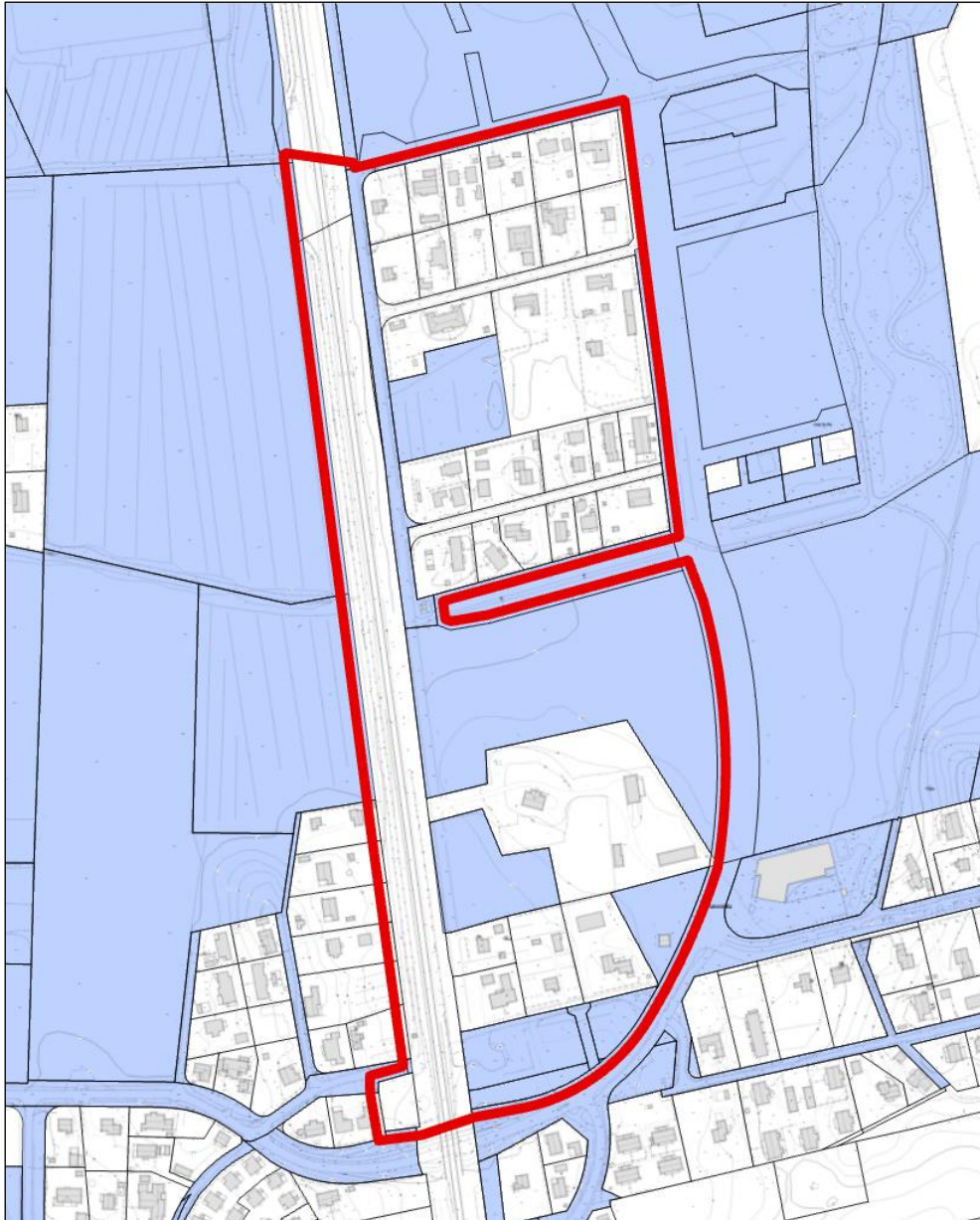
Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinpientalorakentamiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 antamista lähtökohdista. Merkittävin kehityskohde on Venematkanpuiston etelä-
puolella sijaitseva peltoalue. Iltalaulunkujan (entinen Pohjolantie) ja Venematkanpolun väliselle
metsäiselle asuinpientaloalueelle tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, erityisesti
alueen keskellä sijaitsevaan rakentamattomaan ja metsittyneeseen asumisen ja kasvitarharaken-
nusten korttelialueeseen.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualueen asuinkiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Muut alueet rata-aluetta lukuun ot-
tamatta ovat kaupungin omistuksessa.



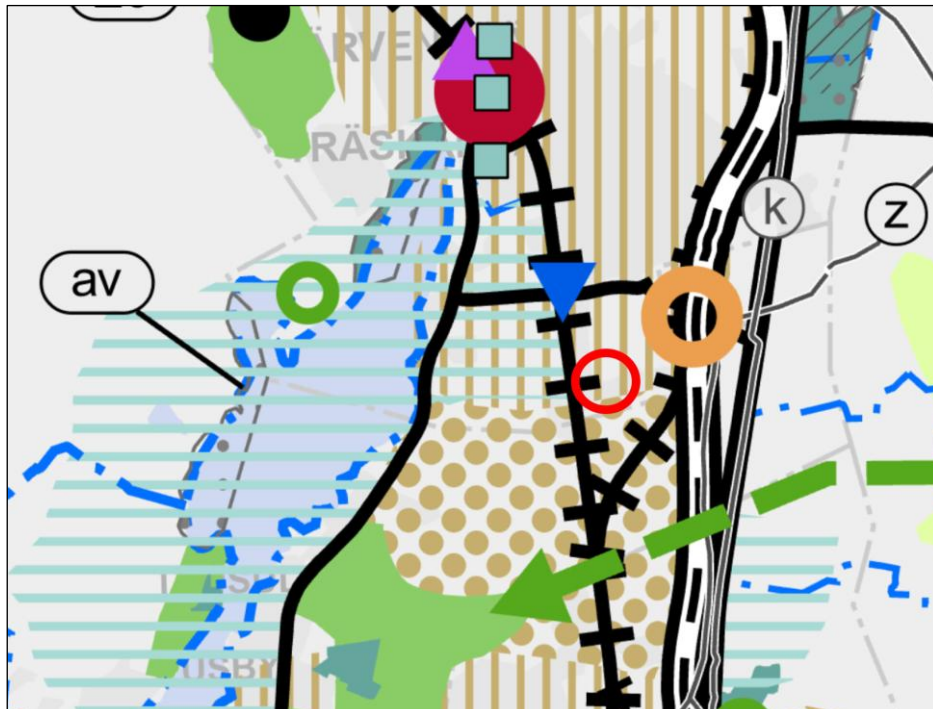
Kaupungin omistamat alueet sinisellä.

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuus, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan oikeusvaikutteisista vaihemaakuntakaavoista. Järvenpää sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaava-alueelle. Maakuntakaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.03.2023.

Kaava-alue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisen vyöhykkeelle. Aluetta tulee määräyksen mukaan tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Suunnittelualueen koillispuolelle Lahden moottoritien ja Pohjoisväylän risteämälle vyöhykkeelle on osoitettu kaupan alue, joka sallii merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 (Uudenmaan liikenteen karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (Kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021) suunnittelualue on varattu ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle (AP) ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysten alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Suurimmalle osalle suunnittelualueesta ulottuu tiivistyvien asemanseutujen merkintä, jolla osoitetaan 600 metrin etäisyydellä asemasta alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Radan varteen on osoitettu pyöräilyn pääreitti.

Suunnittelualueen poikki kulkee viheryhteystarvemerkinä, jonka osalta tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Alueen poikki on osoitettu myös uusi ohjeellinen jätevesiviemäri.

Alueen eteläosassa sijaitseva Kaunissaaren rakennuskohde on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jonka suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavaa laadittaessa ja toimenpiteitä suunniteltaessa tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaan Räikilänojan valuma-alueeseen. Alueen eteläkärki kuuluu Pelinojan valuma-alueeseen.



Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita, muiden ikkunoiden tulee olla sameita. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,1$ tai $0,15$ tai $0,2$, jonka lisäksi on talousrakennusoikeutta tehokkuusluvun $te = 0,1$ mukaan. Suurin sallittu kerrosluku on I tai $I/2/3$. Rakennusala on osoitettu väljästi korttelialueiden

keskiosaan. Korttelissa 2101 kolme vanhempaa asuinrakennusta on otettu huomioon rakennusala-merkinnöissä. Radanpuoleisilla rakennusalan sivuilla rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Radanpuoleisille korttelialueille on osoitettu talousrakennusten rakennusalat. Horsmatielle ja Viulukonsertonkadulle ei sallita ajoneuvoliittymiä.

Korttelin 2102 keskiosat on osoitettu asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialueeksi (AV-1), jossa tontilla saa olla enintään kaksi asuntoa. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka asuntoa ja 1 autopaikka 3 työntekijää kohti. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,3$. Alueen itäosaan on osoitettu yksi pienehkö rakennusala, ja koko muu alue on osoitettu talousrakennusten rakennusalaksi. Suurin sallittu kerrosluku on $1\ 2/3$. Korttelialueen eteläreunaan on osoitettu avo-oja. Valtterinkujalle ja Horsmatielle sekä korttelin 2101 kulmaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Suunnittelualueen eteläosa, Horsmatie ja rata-alue ovat asemakaavoittamattomia. Alueen keskellä on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-3, Venematkanpuisto), jolle on toteutettu jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä hulevesien hidastusrakenteita. Alueen itäpuolelle on suunnitteilla asuinpienitalorakentamista. Ristinummentiehen liittyvä Viulukonsertonkatu on rakennettu.



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

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
- Väylävirasto
- Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- 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)

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 jättää muistutuksen.

4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavanmuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kun kaava on hyväksytty, muutosta voi hakea valittamalla. Hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, minkä jälkeen alueen toteuttaminen voidaan aloittaa.

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla <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. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Järvenpään verkkosivulla.

Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpää-infon asiakaspalvelussa (Bulevardikortteli 3.krs, Sibeliuksenkatu 8, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta) 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 (AKL 62, MRA 30) Järvenpää-infoon ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus (1/2026 alkaen: Lupa- ja valvontavirasto)
- Väylävirasto
- Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Järvenpään Vesi
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Caruna Oy
- Auris Energia Oy

- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Cinia Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Järvenpään Ristinummi-seura ry
- Hyvä kasvaa Ristinumella -asukasliike

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 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 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.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Päätöstä koskeva hyväksytty pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää](#). 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](#).

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laajalta 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. Aikaisempia selvityksiä hyödynnetään, ja lisäselvityksiä hankitaan rautatien melusta ja tärinästä.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy joulukuussa 2025
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta huhti-toukokuussa 2026 (AKL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta syyskaudella 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) loppuvuodesta 2026

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).

Yhteystiedot

Järvenpää-info

040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

info(at)jarvenpaa.fi

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitus

Valtteri Osara, kaavasuunnittelija, 040 315 3968

Milla Nummikoski, asemakaavapäällikkö, 040 315 3886

Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617

Mikko Kaukinen, liikennesuunnittelija, 040 315 3003

Maankäyttö- ja karttapalvelut

Ville Paatsola, tonttipäällikkö, 040 315 3446

Kaupunkitekniikan suunnittelu

Johanna Jääskeläinen, projektipäällikkö, 040 315 2279