Järvenpää

3.3.2026

Kaunismetsä
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Selostus, ehdotusvaihe

JARDno-2025-666
Kaavatunnus 210011

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 28.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14.5.2025, päivitetty 3.3.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	4.6. – 4.7.2025
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

Järvenpää

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 3
1.1 Tunnistetiedot ... 3
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus ... 4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 5
1.5 Tausta-aineistot ... 5
2 TIIVISTELMÄ ... 6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 6
2.2 Asemakaava ... 6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 6
3 LÄHTÖKOHDAT ... 7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 7
3.2 Suunnittelutilanne ... 12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 16
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset ... 16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 16
4.3 Viranomaisyhteistyö ... 18
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 18
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 22
5.1 Kaavan rakenne ... 22
5.2 Mitoitus ... 22
5.3 Palvelut ... 22
5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 23
5.5 Aluevaraukset ... 23
5.6 Kaavan vaikutukset ... 26
5.7 Ympäristön häiriötekijät ... 27
5.8 Kaavamerkinnät ja -määräykset ... 28
5.9 Nimistö ... 28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 28
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 28
6.2 Toteuttamisen ajoitus ... 28
6.3 Toteutuksen seuranta ... 28

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaunismetsä
Asemakaava ja asemakaavan muutos, sitova tonttijako
Diaarinumero JARDno-2025-666
Kaavatunnus 210011

Asemakaava koskee:
21. eli Ristinummen kaupunginosan kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68.
Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 186-21-2111-1 ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:
21. eli Ristinummen kaupunginosaan korttelit 2142–2145 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu seuraavat tonttijaot:
Kortteliin 2108 tontti 6, Kortteliin 2111 tontti 2, Kortteliin 2142 tontit 1–6, kortteliin 2143 tontit 1–5, kortteliin 2144 tontit 1–8, kortteliin 2145 tontit 1–5.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Asemakaavoitus
Yhteyshenkilö: Arkkitehti Werneri Vähä-Impola, 040 315 2979, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Järvenpäässä Ristinummen kaupunginosassa. Alue sijoittuu pääradan ja Viulukonsertonkadun itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa logistiikkakeskuksen tonttiin ja viheralueisiin, lännessä Viulukonsertonkatuun, etelässä asemakaavoitettuun pientaloalueeseen ja idässä Järvenpään ja Tuusulan kuntarajaan.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaunismetsä

Kaavasuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen Ristinummen kaupunginosassa sijaitsevalle peltoalueelle voimassa olevan Järvenpään yleiskaava 2040:n mukaisesti. Asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jonne on rakennettu päiväkoti. Valtaosa suunnittelualueesta on metsää, joka osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Lisäksi alueella sijaitsee asemakaavoittamaton asuinkiinteistö, joka osoitetaan asumiseen. Asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 ha. Alueelle suunnitellaan asumista noin 4 600 k-m². Alueelle tulee arviolta 37 asuntoa ja 92 asukasta. Kortteliin 2111 sijoittuvan päiväkodin rakennusoikeus on 2 600 k-m².

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Asemakaavakartta ja -määräykset
Liite 3. Havainnekuvat
Liite 4. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
Liite 5. Asemakaavan seurantalomake
Liite 6. Rakentamistapaohje
Liite 7. Kaunismetsän alue sekä idänpuoleinen metsäinen alue – maastohavainnot 2025. (12/2025.) Järvenpään kaupunki.
Liite 8. Kaunismetsän ja Kaunisniityn tärinä- ja meluselvitys. (luonnos 02/2026, päivitetään 03/2026.) Taratest Oy.

1.5 Tausta-aineistot

- Uusimaa-kaava 2050 – Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (KHO 13.3.2023 T 756).
- Järvenpään Yleiskaava 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021).
- Voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus 21/2, voimaantulo 27.4.1987)
- Resurssiviisas Järvenpää –tiekartta (KV 11.11.2019 § 83).
- Ristinummen yleissuunnitelma. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja liikenne 2023.
- Ainolan aluekeskus, Järvenpää – Kaavaehdotusvaiheen meluselvitys. Sitowise Oy 17.1.2022
- Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys. Sitowise Oy 12.2.2020.
- Järvenpään logistiikkakeskuksen täydennetty meluselvitys. Lidl Suomi Ky & Tapio Strandberg Oy, 18.5.2016.
- Ristinummen hulevesien kokonaiskuvan päivitys. Ramboll Finland Oy, 10.2.2023.
- Järvenpään hulevesisuunnitelma. FCG Oy 1.11.2013.
- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma. Pöyry Finland 2016.
- Ristinummen pohjoisosan hulevesiselvitys. Ramboll 2018.
- Ristinummen alue rakennettavuusselvitys. Destia 2017
- Järvenpään asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeet. 2020, päivitetty 2023.
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, 2018.
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016.
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015, päivitys 2019. Faunatica Oy, Espoo.
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (Ramboll Finland Oy)
- Järvenpään palveluverkkosuunnitelma 2019–2028, investointiohjelma ja erillisselvitykset (kv 10.12.2018 § 103).
- Esiselvitys Pääradan melu- ja tärinähaitoista rataosilla Kerava – Riihimäki, Riihimäki-Hausjärvi. Uudenmaan liitto 29.3.2007.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 28.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14.5.2025
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	4.6. – 4.7.2025
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan korttelialueet omakotitalo- ja yhtiömuotoiselle pientalorakentamiselle. Alueen lounaisosaan osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne on rakennettu päiväkoti. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia. Suurin osa suunnittelualueesta on lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 hehtaaria.

Asemakaava on valmisteltu kaupungin omana työnä.

Asemakaava-alueelle laaditaan tonttijako asemakaavan ohella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Viulukonsertonkatu ja päiväkotirakennus sekä Santunpolku uusien asuinkortteleiden itäpuolella on toteutettu. Alueen tontit voidaan luovuttaa rakentamiseen, kun kadut, kunnallistekniikka ja hulevesijärjestelmä on rakennettu riittävään valmiuteen. Suunnittelualueella ei sijaitse purettavia rakennuksia tai kunnallistekniikkaa, eikä alueella ole pilaantuneiden maiden puhdistustarvetta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koko eteläisen Järvenpään alueella on huomattavia rakentamispaineita. Lepolan asuinalueiden rakentuessa uuden asutuksen painopiste on siirtymässä yleiskaavan mukaisesti kohti etelää pääradan varteen. Ristinummen alue pääradan varressa on Järvenpään ydinkeskusta-alueen jälkeen Järvenpään tärkein kasvusuunta.

Suunnittelualueesta noin 3 hehtaaria on peltoaluetta ja noin 12,8 hehtaaria metsäaluetta. Päiväkodin tontti ja Olainpolun päässä sijaitseva kiinteistö ovat rakennettuja ja muu alue on rakentamatonta peltoa ja metsää. Alue rajautuu pohjoisessa logistiikkakeskuksen tonttiin ja Ainolan aluekeskuksen virkistysalueeseen. Alueen eteläpuolella on 1980-luvulla rakentunut pientalovaltainen asuinalue. Peltoalueen länsireunassa sijaitsee Kaunissaaren tila, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Peltoalueen halkaisee Ainolan aluekeskuksesta kohti Ristinummentietä rakentuva Viulukonsertonkatu. Päärata kulkee hieman yli kahdensadan metrin päässä suunnittelualueen länsipuolella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Viulukonsertonkadun itäpuoli on rakentamatonta savikkoista peltoaluetta, jonka korkein kohta sijaitsee pellon kaakkoiskulmassa +48 metriä meren pinnan yläpuolella. Peltoalue viettää kohti luodetta, jossa sijaitsee alueen matalin kohta (+45,5 mpy). Savikoilla pienilmasto on usein äärevää ja hallaista. Järvenpäässä tuulee pääosin lounaasta. Rakentaminen tulevaisuudessa tasoittanee alueen ilmasto-oloja.

Metsäalue on maanpinnanmuodoiltaan huomattavasti vaihtelevampaa. Sen korkein kohta (+61 mpy) sijaitsee alueen kakkoiskulmassa Jouninkujan lähistöllä. Myös metsäalueen matalin kohta sijoittuu luoteiskulmaan, jossa maanpinnankorkeus on noin +47 mpy.

Metsän länsiosa on havupuuvaltaista sekametsää. Metsän keskiosaa on hakattu, mikä on myötävaikuttanut tuulivaurioihin. Metsän itäosa on puolestaan paikoin istutettua lehtipuuvaltaista metsää. Metsäalueella sijaitsee kaksi yleiskaava 2040:n luontoselvityksissä havaittua luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti erityisen tärkeää aluetta, luo (27) ja luo (28). Luo(27) on Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmään rajattu metsälain 10 § mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, tuore lehto. Luo(28) on Poikkitien luontoselvityksessä (2014) inventoitu vesilain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Noron ympäristö on myös luokiteltu metsälain kriteerit täyttäväksi kohteeksi.

Metsäalueen luontoarvoja on tarkasteltu maastokäynnillä maaliskuussa 2025 kaupungin omana työnä (liite 7). Metsäalueen länsireunassa on pienehkö itä-länsisuuntainen silokallio, joka rajoittuu kävelytiehen. Alueella on myös joitakin laakeita kallioita ja kivikkoja (muinaisrantaa) sekä lähteisyyttä, lahopuuta, isoja haapoja ja tervaleppämetsikkö, jossa on kolopuita. Liito-oravasta ei tehty havaintoja. Alueella on hömötiaiselle sopivaa elinympäristöä (vanhoja kantoja ja lahopuuta), mutta lajista ei voitu tehdä havaintoa tuohon aikaan. Alueen itäpuolella oikoradan ja moottoritien alikulkujen tienoilla on eläimistölle soveltuvat ekologiset yhteydet eri suuntiin.

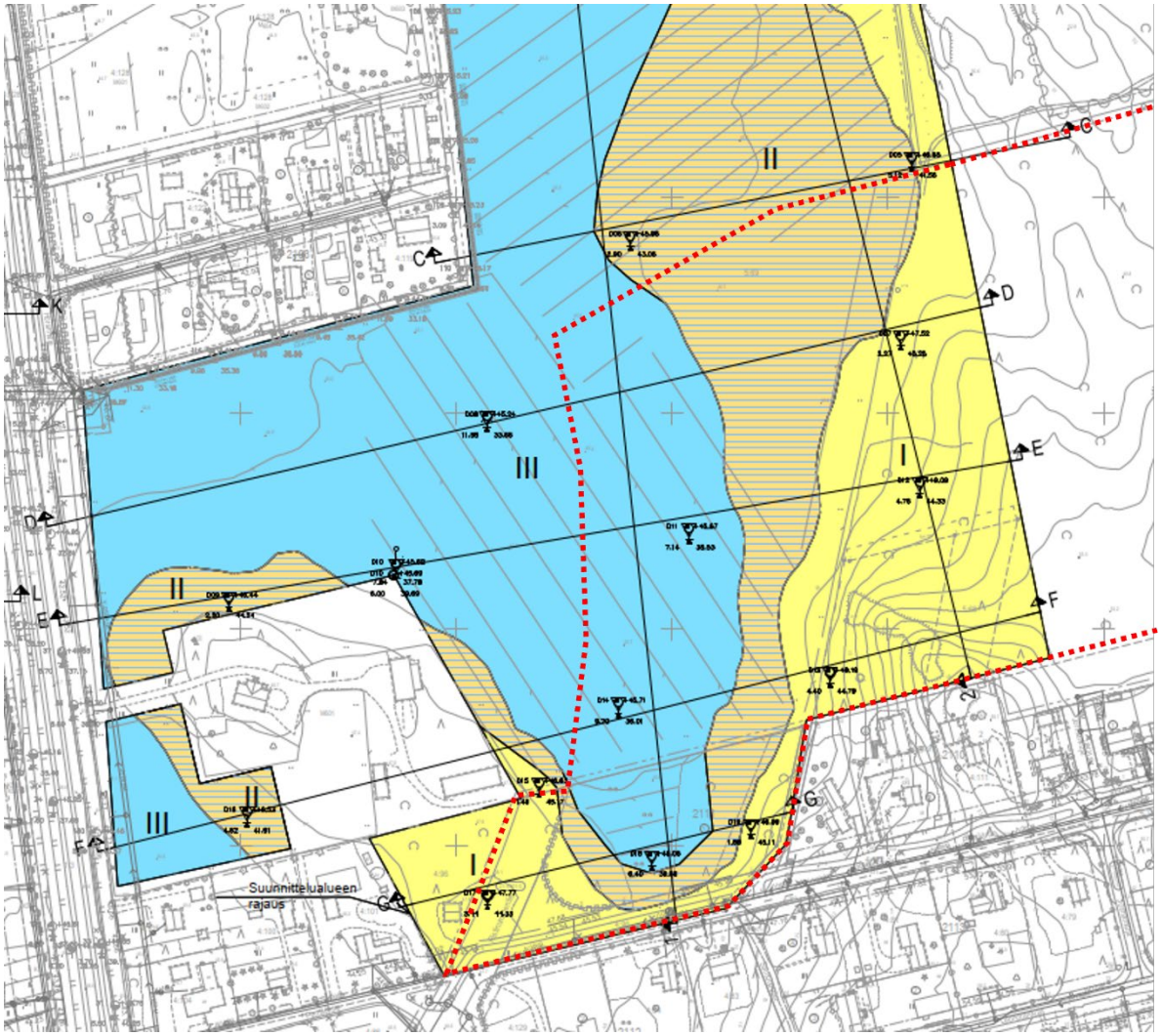
Maaperä ja rakennettavuus

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2017 (Destia Oy). Selvityksessä pohjaolosuhteet on arvotettu rakennettavuudeltaan kolmeen luokkaan:

- Hiekka-/moreeni- ja kallioalueet, Normaalisti rakennettava (RAK 1)
- Vaikeasti rakennettava siirtymävyöhyke (osin paaluperustusta edellyttävä, RAK 2)

- Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö (Paaluperustusta edellyttävä, RAK 3)

Viulukonsertonkadun itäpuoleinen peltoalue kuuluu rakennettavuudeltaan kaikkiin kolmeen luokkaan (kuva). Maaperä on yleisesti koko suunnittelualueella routivaa.



Suunnittelualueen rakennettavuus. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla. Luokka I on keltaisella, luokka II ruskealla ja luokka III sinisellä värillä. (Destia 2017)

Rakennettavuusselvityksen luokat I-III:

<u>Hiekka-/moreenialue, normaalisti rakennettava (RAK1)</u>

Kantavat hiekka- tai moreenialueet, joilla on paikoin myös havaittavissa avokalliopaljastumia. Pohjamaa on sitkeää - kovaa silttiä, hiekkaa tai moreenia. Kantava pohjamaa on alueella noin 2 m syvyydellä maanpinnasta. Alueelle suunnitellut 1–2-kerroksiset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti joko sitkeän - kovan siltin, hiekan tai moreenin päälle tehdyn tasauskerroksen varaan. Geoteknisen kantavuuden arvona voidaan käyttää P = 200 kN/m2. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Louhitun kalliopinnan päällä rakennukset perustetaan noin 0,3 m paksun tasauskerroksen varaan. Geoteknisen kantavuuden arvona voidaan käyttää p = 300 …500 kN/m2. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Kadut, pihat ja vesihuoltolinjat voidaan perustaa maanvaraisesti.

<u>Vaikeasti rakennettava siirtymävyöhyke (osin paaluperustusta edellyttävä, RAK 2)</u>

Alueella esiintyy maakerrosten geoteknisten ominaisuuksien vaihtelua. Paikoin alueella on maanpinnasta lähtien löyhiä hiekka- ja silttikerroksia, joiden alapuolella on tiivis moreeni. Paikoin

kuivakuorikerrosten alapuolella on pehmeitä, kiilamaisia savi- ja silttikerroksia. Kantava pohjamaa on noin 3–4 m syvyydellä maanpinnasta. Kevyehköt, 1–2-kerroksiset asuinrakennukset voidaan perustaa matalaperusteisina perusmaan varaan. Raskaat ja yli 2-kerroksiset rakennukset tule perustaa pilari- tai perusmuurianturoilla kovaan pohjaan tai tiiviiseen maakerrokseen ulotetun massanvaihdon varaan asti. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää lyhyitä paaluja. Alimmat lattiat voidaan tehdä maanvaraisina, paaluperustusta käytettäessä kuitenkin kantavina. Maanvaraisten anturaperustusten geoteknisen kantavuuden arvo vaihtelee p = 100…200 kPa:n välillä. Kadut, pihat ja vesihuoltolinjat voidaan perustaa maanvaraisesti.

Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö (paaluperustusta edellyttävä, RAK 3)

Alueella on noin 3–16 metriä paksu koheesiomaakerros. Kerroksen yläosa on kuivakuorimainen ja paksuudeltaan on noin 2–3 m. Kuivakuoren alla on savea...silttiä 3–13 m, alinna silttiä ja moreenia. Alueen rakennukset perustetaan tukipaalujen varaan, arvioitu paalupituus on noin 7–20 m. Alimmat lattiat tehdään kantavina. Kevyet 1-kerroksiset rakennukset kuten katokset ym. rakenteet, voidaan mahdollisesti perustaa kuivakuorikerroksen varaan tehdylle sora- tai mursketäytölle (edellyttää tapauskohtaista lisäselvitystä). Geoteknisen kantavuuden arvona voidaan käyttää p = 50 kN/m2. Kadut, pihat ja vesihuoltolinjat pääosin pilaristabiloidun saven varaan (vaatii lisätutkimuksia).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Palvelut

Perttiläntien varressa suunnittelualueella toimii päiväkoti. Lähin elintarvikekauppa on Ainolan keskuksessa alle kilometrin päässä alueelta ja lähimmät koulut noin kahden kilometrin päässä. Kaikki keskustan palvelut ovat noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueelta. Lähiympäristöön on tulossa lisää palveluja, kun Ainolan aluekeskuksen toteutus etenee.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Päiväkodin yhteydessä on muutamia työpaikkoja.

Virkistys

Suunnittelualue liittyy sen pohjoispuolelle rakennettuihin viheralueisiin. Metsän länsireunaan rakennettu Santunpolku toimii yhteytenä Ristinummen eteläosan ja Ainolan lähivirkistysalueiden välillä. Perttiläntien varrella on leikkipaikka. Suunnittelualueen läheisyydessä Ristinummentien varrella on pallokenttä.

Liikenne

Alueen liikenne tukeutuu uuteen Viulukonsertonkatuun. Helsinki-Lahti-moottoritielle on matkaa noin 1,5 km, Ainolan asemalle noin 600 metriä. Asukasmäärän kasvu mahdollistaa sisäisen linja-autoliikenteen lisäämisen alueella. Viulukonsertonkadulle rakennetaan linja-autopysäkit.

Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa suunnitellun Viulukonsertonkadun arvioitu liikennemäärä tulee vuonna 2040 olemaan noin 3020 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja iltahuipputuntina 150–170 ajoneuvoa tunnissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan sisältyviä kohteita.

Tekninen huolto

Perttiläntiehen liittyvillä kiinteistöillä on rakennettu vesihuolto. Kaukolämpöverkostoa sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä, noin 50 metrin päässä. Kiinteistöllä 186-402-5-35 on oikeus veden ottamiseen ja johtamiseen sekä 3 metriä leveä tieoikeus kiinteistön 186-401-47-1 alueella. Rasite ja tieoikeus ovat määräaikaisia ja voimassa siihen asti, kun alueen kunnallistekniikka valmistuu.

Hulevedet

Ristinummen pohjoisosasta on laadittu hulevesiselvitys (2018). Alue kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen. Räikilänoja kerää hulevesiä laajalta, arviolta noin 4,1 km^2:n alueelta. Tästä alueesta noin puolet on taajaan rakennettua aluetta. Ristinummi on yksi Järvenpään merkittävimpiä kasvualueita, joten rakentamisen osuus tulee tulevaisuudessa kasvamaan merkittävästi. Hulevedet ohjautuvat viheralueille toteutettujen huleveden hallinta-alueiden kautta Räikilänojaan ja 1000 mm ratarummun läpi kohti Tuusulanjärveä. Maaperä on pääasiassa savista, joten huleveden imeytyminen rajoittuu täyttömaa- tai rakennekerroksiin. Kaunismetsän metsäalueen itäosa kuuluu Huhtimonojan valuma-alueeseen, jolta hulevedet kulkevat Keravanjokeen.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Viulukonsertonkadun liikenteen melu voi aiheuttaa alueelle häiriöitä. Suunnittelualueeseen rajoittuvan Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotuksessa (18.10.2021) Viulukonsertonkadun länsipuolelle ehdotettiin meluseinää torjumaan Viulukonsertonkadulta tulevaa liikennemelua, mutta tarkennetun meluselvityksen perusteella sellaiselle ei kuitenkaan ollut tarvetta. Selvityksessä ennakoitiin jo Kaunismetsän alueen suunnittelua. Ennustetilanteen 2040 Viulukonsertonkadun liikennemäärillä kadun puoleisten piha-alueiden keskiäänitasot ovat rakennusten läheisyydessä päivällä tasolla 52–55 dB ja yöllä 45–50 dB täyttäen Vnp 993/1992 ohjearvot vanhoille asuinalueille.

Alueelle on tehty meluselvitys (liite 8). Laskentatulosten perusteella nykytilanteessa Kaunismetsän kaava-alueen asumiseen varatuille alueille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on enimmillään 52 dB ja yöajan keskiäänitaso enimmillään 48 dB. Suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat kaava-alueen pohjois-koillisreunaan, johon ei ole suunniteltu asutusta. Ennustetilanteen laskentatulosten perusteella Kaunismetsän kaava-alueen asumiseen varatuille alueille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on enimmillään 54 dB ja yöajan keskiäänitaso enimmillään 49 dB. Suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat kaava-alueen pohjois-koillisreunaan johtuen logistiikkakeskuksen toiminnoista.

Kaunismetsän tulevissa asuinkortteleissa on kiinnitettävä huomiota rakennusten sijoitteluun piha-alueiden suojaamiseksi melulta. Rakennusten tulee suojata piha-alueita siten, että päivämelun osalta 55 dB ääniarvo alittuu ja yömelun osalta 45 dB. Selvityksen tärinä- ja runkomeluselvitystiedot tarkentuvat lopulliseen selvitykseen, mutta mittauksissa ei havaittu junatärinää Kaunismetsän asuinalueen puolella. Pisteet olivat melko lähellä Viulukonsertonkatua ja niihin rekisteröityi vain tieliikenteen tärinää alle 0,37 mm/s ja alle 0,27 mm/s. Tehollisarvot suurimmassakin ovat alle 0,1 mm/s, joten tunnusluvut jäävät selvästi alle ohjearvon, eikä maaliikenne aiheuta runkomelua.

3.1.4 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 186-402-5-35 on yksityisomistuksessa.

Maanomistustilanne. Kaupungin omistamat alueet merkitty oranssilla, suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuus, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan oikeusvaikutteisista vaihemaakuntakaavoista.

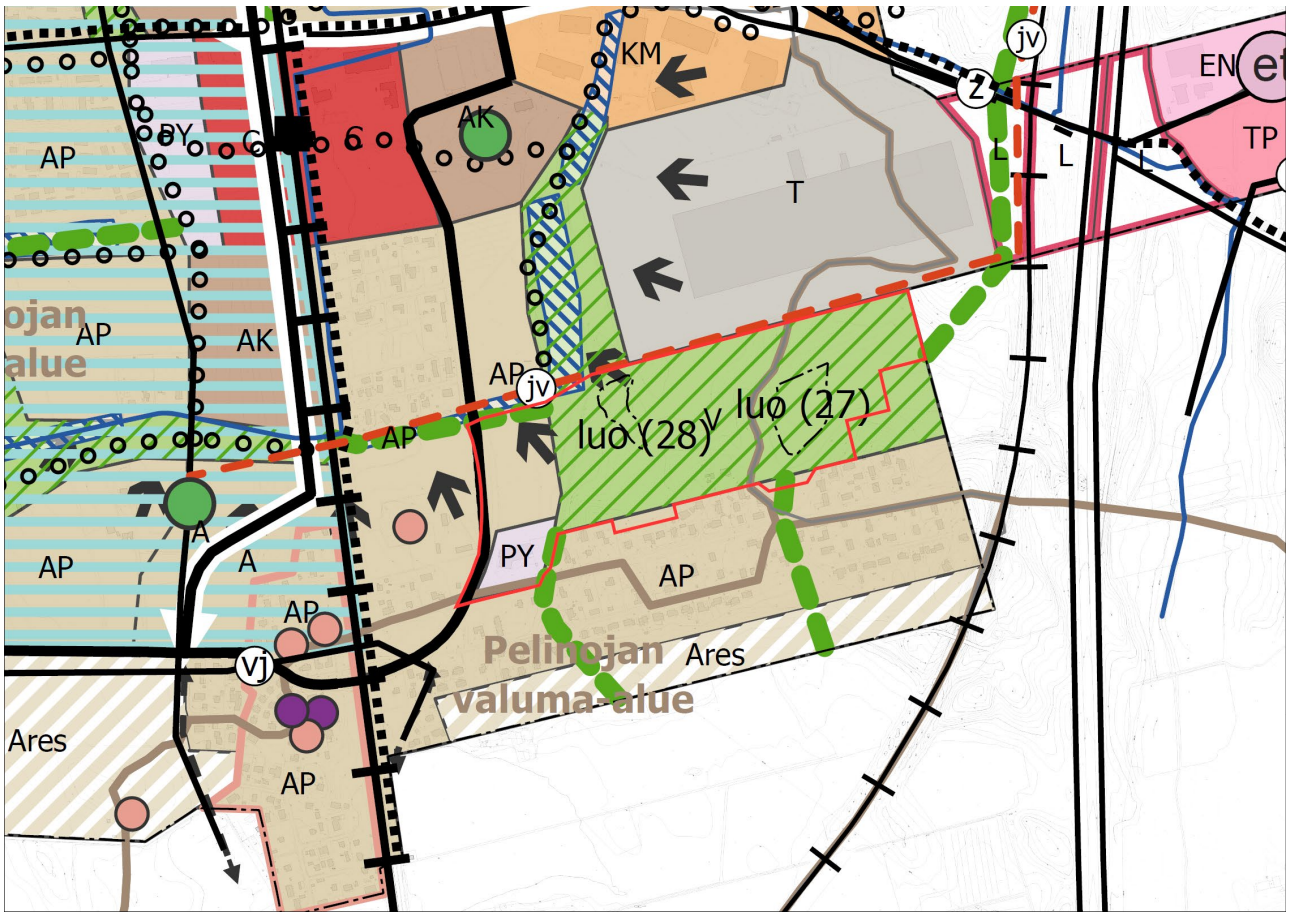
Järvenpää sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaava-alueelle. Maakuntakaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.03.2023.

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 nk. kaupan donitsi, joka sallii merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Ote Uusimaakaava 2050:stä (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040 (kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulevat noudattamaan yleiskaavan 2040 tavoitteita ja valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Valtaosa suunnittelualueesta on 22.6.2021 lainvoiman saaneessa Järvenpään yleiskaava 2040:ssä osoitettu virkistysalueena (V), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Virkistysalueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Viulukonsertonkadun itäpuoleinen peltoalue on osoitettu yleiskaava 2040:ssä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen 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.

Suunnittelualueen eteläkulmaan on osoitettu julkisten palveluiden alue (PY), joka varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön.

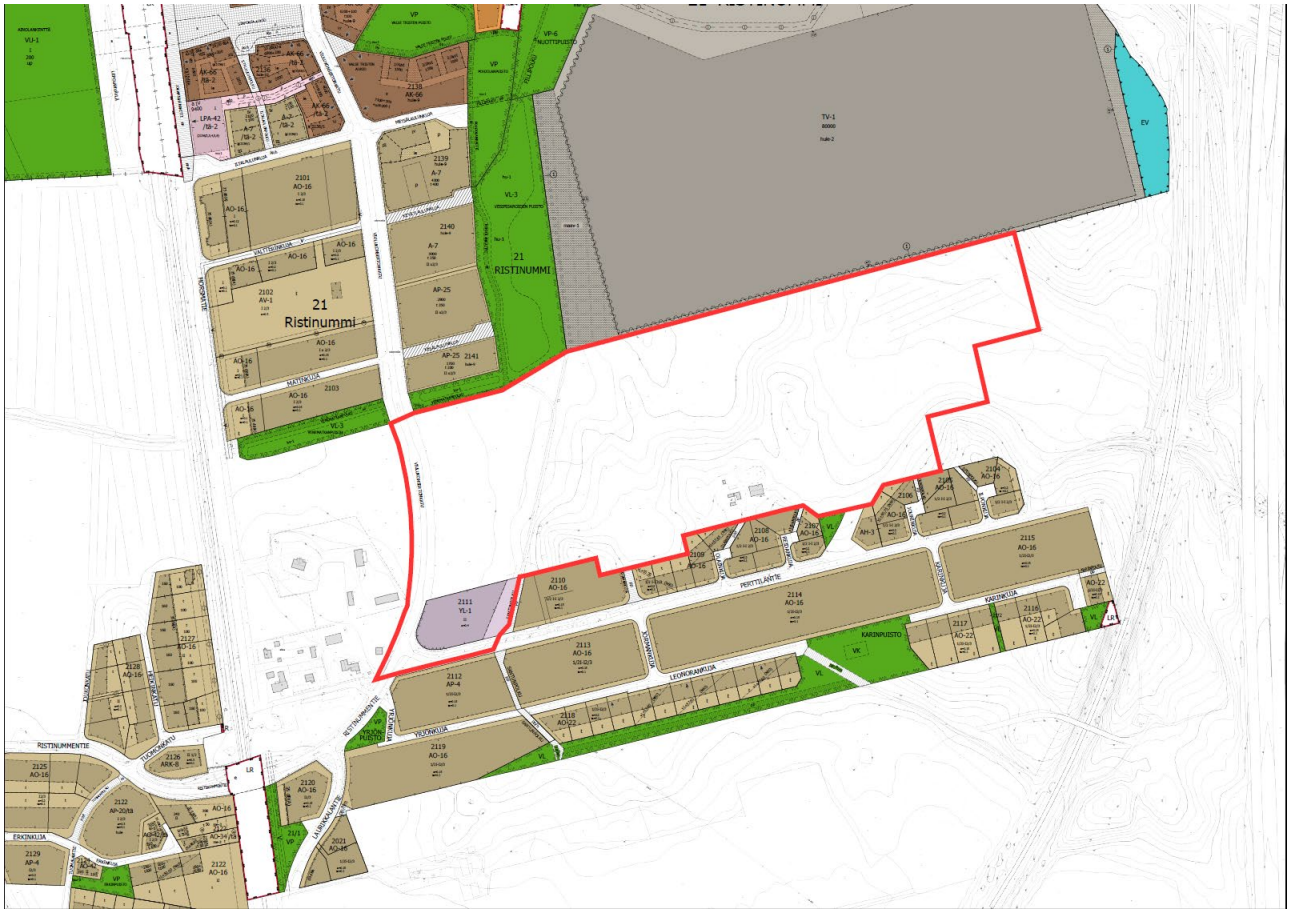
Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ovat alueen luoteiskulmaan ulottuva tiivistyvien asemanseutujen musta nuolimerkintä, jolla osoitetaan 600 metrin etäisyydellä asemasta alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen

yhteensovittamiseen. Virkistysalueeksi osoitetulle metsäalueelle ulottuu neljä osoitettua viheryhteystarvemerkintää, joiden osalta tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisia arvoja ja virkistyskäyttöä tukevana.

Lisäksi metsäalueella sijaitsee kaksi yleiskaavan luontoselvityksissä havaittua luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, luo (27) ja luo (28). Luo (27) on Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmään rajattu metsälain 10 § mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, tuore lehto. Luo (28) on vesilain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Merkittävin osa suunnittelualueesta kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen. Tähän sisältyy muun muassa yleiskaavaan merkityt AP ja PY-alueet sekä yli puolet V-alueesta, josta itäinen osa kuuluu Huhtimon-ojan valuma-alueeseen.

Voimassa oleva asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella viivarajauksella.

Suunnittelualue on toistaiseksi asemakaavoittamatonta, lukuunottamatta 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1) ja katualuetta ja 13.6.2022 vahvistettussa Ainolan aluekeskus -kaavassa (210009) osoitettua katualuetta. Viulukonsertonkadun katusuunnitelma ohjaa Kaunismetsän liikenneratkaisuja esimerkiksi ajoneuvoliittymien osalta. Ainolan aluekeskuksen kaavassa lähivirkistysalueiksi (VL-3) osoitetut Vesipisaroiden puisto ja Venematkan polku reunustavat Kaunismetsän suunnittelualueen pohjoispuoleista osaa.

Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa vuonna 1985 hyväksytty Ristinummen asemakaava kolmelle osa-alueelle, joka on toteutunut. Alueella on pientalovaltaista asuntorakentamista.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on 16.8.2022 voimaantullut Poikkitien yritys- ja palvelualueiden itäosan kaava, joka on toteutunut. Alueella sijaitsee logistiikkakeskus.

Katusuunnitelma

Viulukonsertonkadulle on laadittu katusuunnitelma.

Asemakaavojen pysäköintimitoituksen suunnitteluohje

Pysäköintimitoituksessa noudatetaan kaupunkikehityslautakunnan 27.4.2023 § 29 hyväksymää asemakaavojen pysäköintimitoituksen suunnitteluohjetta. Alueen pysäköinnin mitoituksena käytetään erillispientalojen osalta 2 ap / tontti. Rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen osalta mitoituksena käytetään 1,5 ap / asunto, lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Rakennusjärjestys

Järvenpään rakennusjärjestys on voimassa 1.1.2026 alkaen kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.11.2025 § 98.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskieltoon asetettuja alueita tai suojelupäätöksen saaneita kohteita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

4.1.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaupunkikehityslautakunta, päätös asemakaavaehdotuksen nähtävillepanosta pvm §
- Kaupunkikehityslautakunta, asemakaavan hyväksyminen pvm §
- Kaupunginhallitus, asemakaavan hyväksyminen pvm §
- Kaupunginvaltuusto, asemakaavan hyväksyminen pvm §

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 28.5.2025 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan Järvenpää-infon asiakaspalvelussa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 4.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään ja asetetaan uudelleen nähtäville asemakaavaehdotuksen kanssa (päivätty 3.3.2026).

4.2.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 4.6.–4.7.2025 välisen ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja Järvenpää-infossa. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Nivos Oy Järvenpään Ristinummi-seura ry
- Hyvä kasvaa Ristinummella -asukasliike

Luonnosaineistosta saatiin viisi pyydettyä lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteen pohjalta kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen muuntamon rakennusala ja asemakaavaselostusta on täydennetty.

Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen on tutkittu mahdollisuuksia omakotipainotteiseen kaavaratkaisuun. Alueelle on suunniteltu yhtiömuotoisen pientalorakentamisen ja pihakadun sijasta omakotitontteja, jotka liittyvät tonttikatujen kautta Viulukonsertonkatuun.

4.2.5 Suunnitteluvaihe

(Täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen)

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (pvm) Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kaavaehdotuksesta saatiin x lausuntoa ja x kirjallista muistutusta. Palautteen pohjalta kaava-aineistoon tehtiin seuraavat tarkennukset…

4.2.6 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, sekä sitovan tonttijaon ja rakentamistapaohjeen hyväksymisestä päättää Järvenpään kaupunginvaltuusto.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta ei ole järjestetty AKL 66§ mukaista viranomaisneuvottelua, koska se ei koske valtakunnallisia, maakunnallisia ja muita keskeisiä alueiden käytön tavoitteita. Suunnittelun aikana asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Maakuntakaava:

- Taajamatoimintojen kehittämisen vyöhykettä tulee 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.

Yleiskaava:

- Valtaosa alueesta osoitetaan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Virkistysalueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.
- Viulukonsertonkadun itäpuoleiselle peltoalueelle suunnitellaan monipuolista pientalovaltaista asuntoaluetta. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen 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.
- Suunnittelualueen eteläkulmaan suunnitellaan julkisten palveluiden aluetta, joka varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön.
- Tiivistyvien asemanseutujen alueella (600 m säteellä asemalta) pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen.
- Metsäalueen viheryhteyksien tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus.
- Metsäalueella sijaitsee kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta: tuore lehto, joka on monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, sekä noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Meluselvitys:

- Suunnittelussa on varmistettava piha-alueiden suojaus Viulukonsertonkadun liikennemelulta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaupungin tavoitteet:

- Alueelle suunnitellaan lisää omakotitontteja, jotka vastaavat kysyntää.
- Viulukonsertonkadun katualueen ja korttelialueen rajaa tarkistetaan niin, että rakennettu jk-pp-väylä sivuluiskineen sisältyy katualueeseen. Katualue liitetään suunnittelualueeseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan länsiosan kortteliratkaisuun tutkittiin kolmea alustavaa vaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan lähinnä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien suhteen. Vaihtoehto C, jonka pohjalta asemakaavaluonnos laadittiin, oli todettu toteutuskelpoisimmaksi. Kulku Santunpolulle Kaunismetsänkujan vaikutti käyttäjien kannalta loogiselta ja tasapuoliselta. Kulkuyhteyttä omakotitonttien välistä ei voitu pitää tarpeellisena, koska viheralueelle pääsee suoraan tonteilta.

Vaihtoehto A

Viulukonsertonkadulta jalankulku- ja pyöräily-yhteys Eeronpolun kautta Kaunismetsänkujalle. Eeronpolku jatkuu raittina omakotitonttien keskeltä Santunpolulle. Kaunismetsänkujalta raitti pohjoisen suuntaan. Yhtiömuotoiset tontit ja omakotitontit muodostavat neljä korttelia. Katualuetta enemmän kuin muissa vaihtoehdoissa.

- AP- korttelialuetta 12742 m2
- AO-korttelialuetta 6945 m2
- 10 omakotitonttia

Vaihtoehto B

Viulukonsertonkadun viereiset yhtiömuotoiset pientalotontit muodostavat yhden korttelin ilman läpikulkua. Raitit Kaunismetsänkujalta pohjoiseen ja omakotitonttien keskeltä Santunpolulle toimivat viheryhteyksinä.

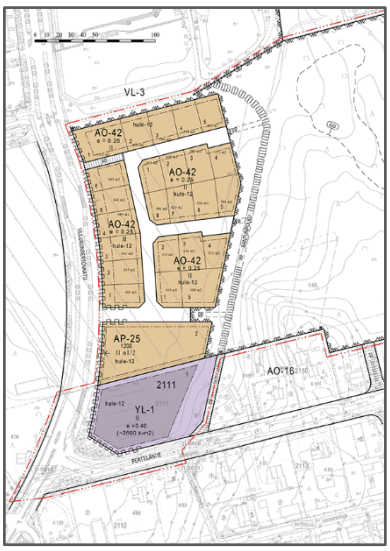
- AP-korttelialuetta 13315 m2
- AO-korttelialuetta 6945 m2
- 10 omakotitonttia

Vaihtoehto C

Viulukonsertonkadun viereiset yhtiömuotoiset pientalotontit muodostavat yhden korttelin ilman läpikulkua. Kaunismetsänkujalta viheryhteys pohjoisen suuntaan. Raitti Santunpolulle Kaunismetsänkujan eteläkulmasta palvelee myös päiväkodin käyttäjiä. Yhtiömuotoista asuinrakentamista on enemmän kuin muissa vaihtoehdoissa, omakotitontteja yksi vähemmän.

- AP-korttelialuetta 14042 m2
- AO-korttelialuetta 6400 m2
- 9 omakotitonttia
- alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannukset noin 900.000 euroa (alustava arvio)

Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen kaavaratkaisusta tutkittiin seuraavat vaihtoehdot:



AO-tontit, vaihtoehto A

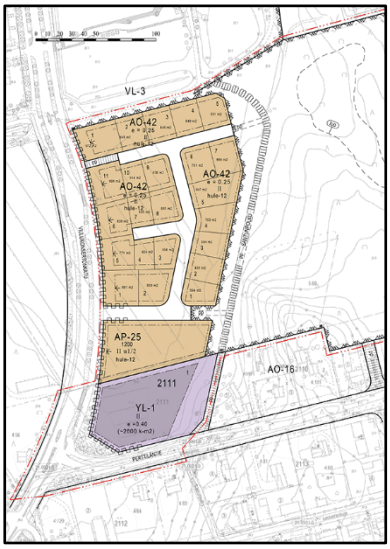
Puistoalueeseen päättyvät tonttikadut, joiden päässä yhteydet Santunpolulle. Neljä omakotikorttelia, Viulukonsertonkadun varressa yhtenäinen talorivi.

AP-korttelialuetta 3.630 m2

AO-korttelialuetta 15.134 m2

24 omakotitonttia

alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset noin 1.390.000 euroa (alustava arvio)



AO-tontit, vaihtoehto B

Tonttikatu alueen keskellä, kolme korttelialuetta. Tonttirivit rajoittuvat viheralueisiin ja Viulukonsertonkatuun. Katujen päästä kaksi yhteyttä Santunpolulle.

- AP-korttelialuetta 3.630 m2
- AO-korttelialuetta 15.944 m2
- 23 omakotitonttia

Kaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon A pohjalta. Ratkaisu mahdollistaa useamman yhteyden Santunpolulle asuinalueelta, sekä kujien päät huomioivat talvikunnossapidon paremmin. Lisäksi vaihtoehto luo kaupunkikuvallisesti miellyttävämmän vaikutelman Viulukonsertonkadulle ja rakennukset suojaavat asuinalueen sisempiä kortteleita enemmän. Rakentamistehokkuus vastaa likimain luonnosversiota, jossa Viulukonsertonkadun varteen osoitettiin yhtiömuotoista rakentamista. Muutoksen perusteena on omakotitonttien lisääminen vastaamaan kysyntää.

Uudet asuintalot sijoittuvat Viulukonsertonkadun ja Santunpolun väliin. Suurin osa kaava-alueesta on metsää, joka säilytetään virkistysalueena.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavaehdotus (02/2026 Järvenpään kaupunki).

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen asuinkorttelit liittyvät Kaunismetsänkadun kautta Viulukonsertonkatuun, joka on Ristinummen pääkokoojakatu. Päiväkotitontti ja korttelin 2108 pohjoisosa liittyvät Perttiläntiehen. Muu osa suunnittelualueesta on virkistysaluetta, jolle on jalankulku- ja pyöräily-yhteydet tonttikaduilta Santunpolun kautta. Virkistysalueelle on voimassa olevan asemakaavan mukaiset kulkuyhteydet myös Perttiläntieltä.

5.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 ha, josta on asuinrakentamista (AP, AO) noin 2,3 ha, julkisten lähipalvelujen aluetta noin 0,6 ha, katualuetta noin 1,6 ha ja virkistysaluetta noin 13,5 ha. Uudelle asuinalueelle osoitetaan asuinkerrosalaa 4410 k-m2. Olainpolulle osoitetaan 205 k-m2.

Alueelle suunnitellaan 24 omakotitonttia. Yhtiömuotoiseen rakentamiseen voi tulla noin 12–20 asuntoa. Päiväkodissa on muutama työpaikka. Alueelle tulee arviolta 92 asukasta.

5.3 Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia palveluja. Alueen eteläosassa on päiväkoti, ja Ainolan keskuksen palvelut ovat alle kilometrin päässä alueelta.

5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteita. Asemakaava ohjaa ympäristön kehittymistä rakennetumpaan suuntaan, samalla kun säilyttää laajan metsäalueen osoittamalla sen lähivirkistysalueeksi. Uusi asuinalue jatkaa Ainolan aluekeskuksen lähiympäristön rakentumista kohti etelää pääradan varrella.

5.5 Aluevaraukset

5.5.1 Korttelialueet

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AP-25)

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7–22) 55dB ja yöllä (klo 22–7) 45dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-erillispientalot 2 ap / asunto

-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelialuemerkintä koskee korttelin 2111 pohjoispuoliskoa ja mahdollistaa yhtiömuotoista asuinpientalorakentamista Viulukonsertonkadun ja Kaunismetsänkadun risteykseen. Korttelialueella rakennusten suurin sallittu korkeus on kaksi ja jossa puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelialueen itäpuolelle on merkitty ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala, johon saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Mahdollisuus käyttää osa rakennusoikeudesta liike-, myymälä-, työ- tai palvelutiloiksi luo edellytyksiä ammatinharjoittamiselle asunnon yhteydessä ja lisää alueen toiminnallista monipuolisuutta.

Korttelialueella on tarkoitus mahdollistaa perinteisempää, yhtiömuotoista pientaloasutusta. Alueelle soveltuvaa rakentamista on ohjeistettu lisää rakentamistapaohjeessa (liite 6).

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO-16)

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa lian, melun yms. muodossa kohtuutonta rasitusta tontilla tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen.
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 / asunto.

Korttelialuemerkintä koskee korttelin 2108 pohjoispuolella sijaitsevaa asuinkiinteistöä, jolla on omakotitalo ja talousrakennuksia. Rakennusoikeus on osoitettu nykyisten rakennusten kerrosalan mukaan. Korttelialuemerkintä on sama kuin viereisillä Perttiläntien varren pientalotonteilla voimassa olevassa asemakaavassa. Korttelialue sijoittuu yleiskaavassa virkistysalueelle (V), jolla sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mutta toisaalta sallitaan alueella olevien rakennusten säilyttäminen, rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen. Mahdollisuus käyttää osa rakennusoikeudesta liike-, myymälä-, työ- tai palvelutiloiksi luo edellytyksiä ammatinharjoittamiselle asunnon yhteydessä ja lisää alueen toiminnallista monipuolisuutta.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO-48)

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa osoitetulle tontin rakennusalalle saa rakentaa asuinkerrosalaan sisältyvän, päärakennukseen kytketyn tai erillisen sivuasunnon, joka saa olla enintään 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja. Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta vaaditaan EI30-luokan osastointi tai rakennettaessa naapuritontin rajaan kiinni palomuurilla EI60-luokan osastointi.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä.

Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi tai liikenteeseen, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päällystää asfaltilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontille on varattava 2 autopaikkaa. Tontille on varattava varastoon tai sisätiloihin polkupyörille säilytyspaikka.

Korttelialuemerkintä koskee kortteleita 2142–2145 Kaunismetsänkadun pohjoispuolella.

Kortteleiden 2142 ja 2143 tonteilla on asuinrakennusoikeutta 150 k-m2 ja tonttitehokkuudet ovat noin 0,22.

Korttelin 2142 rakennusten tulee olla kaksikerroksista ja rakennettu rakennusalan länsireunaan, jotta kortteli suojaa muuta Kaunismetsän asutusta Viulukonsertonkadun ja pääradan liikennemelulta. Korttelin talousrakennuksille on osoitettu oma rakennusala Erikinkadun varrelle rajaamaan katutilaa.

Kortteleiden 2144 ja 2145 tonteilla on asuinrakennusoikeutta 120 k-m2 ja tonttitehokkuudet ovat noin 0,2. Näissä kortteleissa rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Sivuasuntojen ja talousrakennusten sallimisella pyritään asuinalueen muuntojoustavuuteen, joka mahdollistaa erilaiset elämäntilanteet ja perherakenteet. Alueelle soveltuvaa rakentamista on ohjeistettu lisää rakentamistapaohjeessa (liite 6).

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YL-1)

Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Autopaikat: 1 autopaikka asuntokerrosalan 85 kerros-m2 kohti ja 1 autopaikka kutakin kahta työntekijää kohti.

Päiväkoti Perttiläntien ja Viulukonsertonkadun (Ristinummentien) kulmassa on toteutettu. Korttelialueen rajaus pienenee katusuunnitelman mukaisesti.

5.5.2 Muut alueet

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

Kaunismetsä osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Santunpolku ja yhteydet viheralueelle tonttikatujen päissä osoitetaan asemakaavassa. Lähivirkistysalueelle osoitetaan kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL-3)

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen lähivirkistysalueeseen eli Vesipisaroiden puistoon. Lähivirkistyaluetta laajennetaan asuinalueen ja Viulukonsertonkadun rajaan saakka.

LIIKENNEALUEET

Viulukonsertonkatu on alueen pääkokooja, johon alue liittyy Kaunismetsänkadun välityksellä. Asemakaava laajentaa Viulukonsertonkatualuetta kaava-alueen pohjoispuolella. Erikinkatu, Saiminkuja ja Kasperinkuja ovat tonttikatuja. Eeronpolku muodostaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyden Erikinkadun ja Viulukonsertonkadun välillä. Perttiläntien liittymässä katualueen rajausta tarkistetaan katusuunnitelman mukaisesti. Kaunismetsänkadun päähän osoitetaan alue yhteistä jätteenkeräystä varten.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusi pientalorakentaminen täydentää Ristinummen ja Ainolan keskuksen ympäristöä. Uudet rakennukset sopeutuvat mittakaavaltaan lähiympäristön pientalorakentamiseen. Rakentuvalle alueelle rakennetaan kunnallistekniikka.

5.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaunismetsän alue säilyy viheralueena, jonne pääsee helposti uudelta asuinalueelta ja Perttiläntien suunnasta nykyisten, voimassa olevan asemakaavan mukaisten kulkuyhteyksien kautta. Asukasmäärän kasvun kautta lisääntyvä virkistyskäyttö voi heikentää alueiden luonnontilaisuutta, joten esim. polkuverkostoa tulisi suunnitella tarkemmin asemakaavan laatimisen jälkeen. Asemakaavassa osoitetaan istutettava puurivi Erikinkadun varteen. Korttelialueiden hulevesiä on viivytettävä tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.

5.6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen kasvattaa Viulukonsertonkadun liikennemääriä noin 100 ajoneuvon verran vuorokaudessa. Hyvien joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteyksien ansiosta alueen ei ole välttämätöntä tukeutua autoliikenteeseen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Viulukonsertonkadulla ja Ainolan seisake alle kilometrin päässä suunnittelualueelta. Asuinalueen pohjoispuolelta on Eeronpolun avulla kulkuyhteys Viulukonsertonkadulle ja etelässä Kaunismetsänkadun kautta. Santunpolku muodostaa kävely- ja pyöräily-yhteyden alueen pohjoispuolen viheralueille ja turvallisen reitin uusista asuinkortteleista päiväkotiin. Santunpolulle on useampi reitti uudelta asuinalueelta kujien ja Kaunismetsänkadun päistä.

5.6.4 Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaavan vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen on arvioitu laadullisesti, osaltaan verrattuna luonnosvaihetta ehdotukseen, ja toisaalta verrattuna nykyisen fyysisen ympäristön muutokseen. Arvioinnissa on hyödynnetty ilmastokestävän kaavoituksen työkalun (KILVA) teemoja ja kysymyksiä.

Kaunismetsän sijainti Ainolan aluekeskuksen ja juna-aseman läheisyydessä luo hyvät lähtökohdat ilmasto- ja resurssiviisaalle asuinalueelle. Kaunismetsän asuinalueella pyritään resurssiviisaaseen, kestävään, asukkaiden hyvinvointia lisäävään ja ympäristöhaittoja vähentävään rakentamistapaan. Tämä tarkoittaa jätteetöntä ja ylikulutusta välttävää rakentamista jo työmaalla, energiatehokkaita rakennuksia ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Ainolan asema sijaitsee noin 600 metrin päässä suunnittelualueelta, jonne johtavaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyttä Horsmakadulla parannetaan vuonna 2027, jolloin se tulee olemaan uusien asukkaiden käytössä rakentamisen valmistuessa. Viulukonsertonkadulle tulee linja-autopysäkit ja asukasmäärän kasvu mahdollistaa sisäisen linja-autoliikenteen lisäämisen alueella. Hyvät joukkoliikenneyhteydet ja jalankulku- ja pyöräily-yhteydet edistävät autotonta liikkumista, mutta uusi asutus tulee myös lisäämään autoliikennettä. Asemakaavamääräyksissä yhtiömuotoisessa asumisessa (AP) mahdollistetaan 25% rakennusoikeudesta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi liike-, työ- tai palvelutiloiksi, mikä mahdollistaa kotityöskentelyä ja näin ollen vähemmän liikkumistarvetta.

Metsäinen alue, joka on suunnittelualueen merkittävin hiilinielu- ja varasto, säilyy kun alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Asuinalueella tavoitellaan puutarhamaisuutta ja vehreyttä, jonka takia alueella vaaditaan, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuudella pienennetään uudella asuinalueella lämpösaarekeilmiön riskiä ja samalla vaaditaan

epäsuorasti asuinalueelta merkittävämpää hiilensidontaa. Tonteilla vaaditaan myös vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti ja Viulukonsertonkatu ja Erikinkatu on mitoitettu niin, että niillä on tilaa katupuille. Asuinalue sijoittuu nykyiselle peltomaalle, jonka hiilinielu- ja varasto poistuu rakentamisen myötä.

Rakennettavan alueen maaperä on vaikeasti rakennettavaa, mikä lisää esirakentamisen tarvetta, mutta samalla pientalojen esirakentamistarve on pienempi kuin raskaammalla rakentamisella. Alueella ei ole olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, joten kunnallistekniikanrakentamisesta aiheutuu myös päästöjä. Luonnosversioon nähden asemakaavaehdotuksessa on enemmän katupinta-alaa. Kaavaehdotuksessa katualuetta on noin 1,6 hehtaaria.

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilipiikin. Alueella ei ole purettavia rakennuksia, joiden materiaaleja voitaisiin hyödyntää uudisrakentamisessa. Asuinpientalojen korttelialueella määrätään, että rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta, mikä vähentää erityisesti rakentamisvaiheen päästöjä ja kasvattaa hiilivarastoa.

Lisäksi kaavamääräyksessä sallitaan uusilla asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueilla energiatalouden edellyttämien teknisten laitteiden sijoittaminen rakennusten katoille ja julkisivuihin, mikä edistää käytönaikaisten energiankulutuksen päästöjen vähenemistä. Lisäksi erillispientalojen korttelialueella edellytetään rakennusten olevan A-energialuokkaa. Myös erillispientaloalueella (AO-16) energiatalouden edellyttämien teknisten laitteiden sijoittaminen rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittu rakennusjärjestyksen mukaan, vaikka sitä ei ole erikseen kaavamääräyksissä mainittu.

Asuinalueelle järjestetään yhteinen jätehuoltopiste Kaunismetsänkadun päähän. Yhteinen jätehuolto helpottaa jätteiden lajittelua ja tyhjennystä sekä edistää kiertotaloutta. Yhteisen jätehuollon sijainti samalla vähentää jäteautojen tarvetta kulkea syvemmälle asuinaluetta.

5.7 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueelle valmistellaan meluselvitystä (liite 8). Laskentatulosten perusteella Kaunismetsän asuinalueeseen kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on enimmillään 54 dB ja yöajan keskiäänitaso enimmillään 49 dB. Suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat kaava-alueen pohjois-koillisreunaan johtuen logistiikkakeskuksen toiminnoista. Päiväaikainen melutason ohjearvo 55 dB saavutetaan Kaunismetsän asemakaava-alueen asumiseen tarkoitetuilla alueilla hyvin, mutta yöaikaista uusien alueiden ohjearvoa 45 dB ei saavuteta asemakaava-alueilla ilman erillistä melusuojausta. Asemakaavassa on määrätty, että Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

Kaunismetsän rakennusten julkisivuihin kohdistuu päiväaikaan enimmillään 57 dB keskiäänitaso, yöaikaan 52 dB keskiäänitaso ja 65 dB hetkellinen enimmäisäänitaso. Laskentatilanteissa Kaunismetsän rakennusmassojen julkisivuihin kohdistuvat melutasot aiheuttavat julkisivurakenteille enimmillään äänitasoeron ΔL 22 dB. Asemakaavassa on määrätty, että Viulukonsertonkadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Selvityksen tärinä- ja runkomeluselvitystiedot tarkentuvat lopulliseen selvitykseen, mutta mittauksissa ei havaittu junatärinää Kaunismetsän asuinalueen puolella. Pisteet olivat melko lähellä Viulukonsertonkatua ja niihin rekisteröityi vain tieliikenteen tärinää alle 0,37 mm/s ja alle 0,27 mm/s. Tehollisarvot suurimmassakin ovat alle 0,1 mm/s, joten tunnusluvut jäävät selvästi alle ohjearvon, eikä maaliikenne aiheuta runkomelua.

5.8 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty liitteessä 2.

5.9 Nimistö

Kaunismetsä on uusi lähivirkistysalueen nimi ja Kaunismetsänkatu on uusi kadunnimi. Ristinummen yleissuunnittelun yhteydessä (2021) järjestettiin asukkaita osallistava nimistöäänestys. Asukkaiden ehdotusten perusteella alueen nimeksi valikoitui Kaurismetsä. Osoitteiden selvyyden vuoksi se ei kuitenkaan edennyt asemakaavaan saakka, koska suomalaiset villieläimet kuuluvat nimistöaiheena Mikonkorven kaupunginosaan. Uusi nimi on yhdistetty Kaurismetsän ja Kaunissaaren tilan nimistä.

Ristinummen alueella kadunnimissä on käytetty henkilöiden etunimiä. Tämän asemakaavan Erikinkatu, Eeronpolku, Saiminkuja ja Kasperinkuja on johdettu Järnefelt-suvun etunimistä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asuinkortteleiden toteutusta varten on laadittu havainnekuvat ja rakentamistapaohje (liitteet 3 ja 6).

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan voi toteuttaa heti kun se on tullut voimaan ja alueen kunnallistekniikka on rakennettu riittävään valmiuteen. Tonttien luovutus rakentajille voi alkaa arviolta vuonna 2027.

6.3 Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat mm. asukasmäärän kehittyminen, luonnon kestokyky, kerrosalan toteutuminen sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Järvenpäässä 3.3.2026

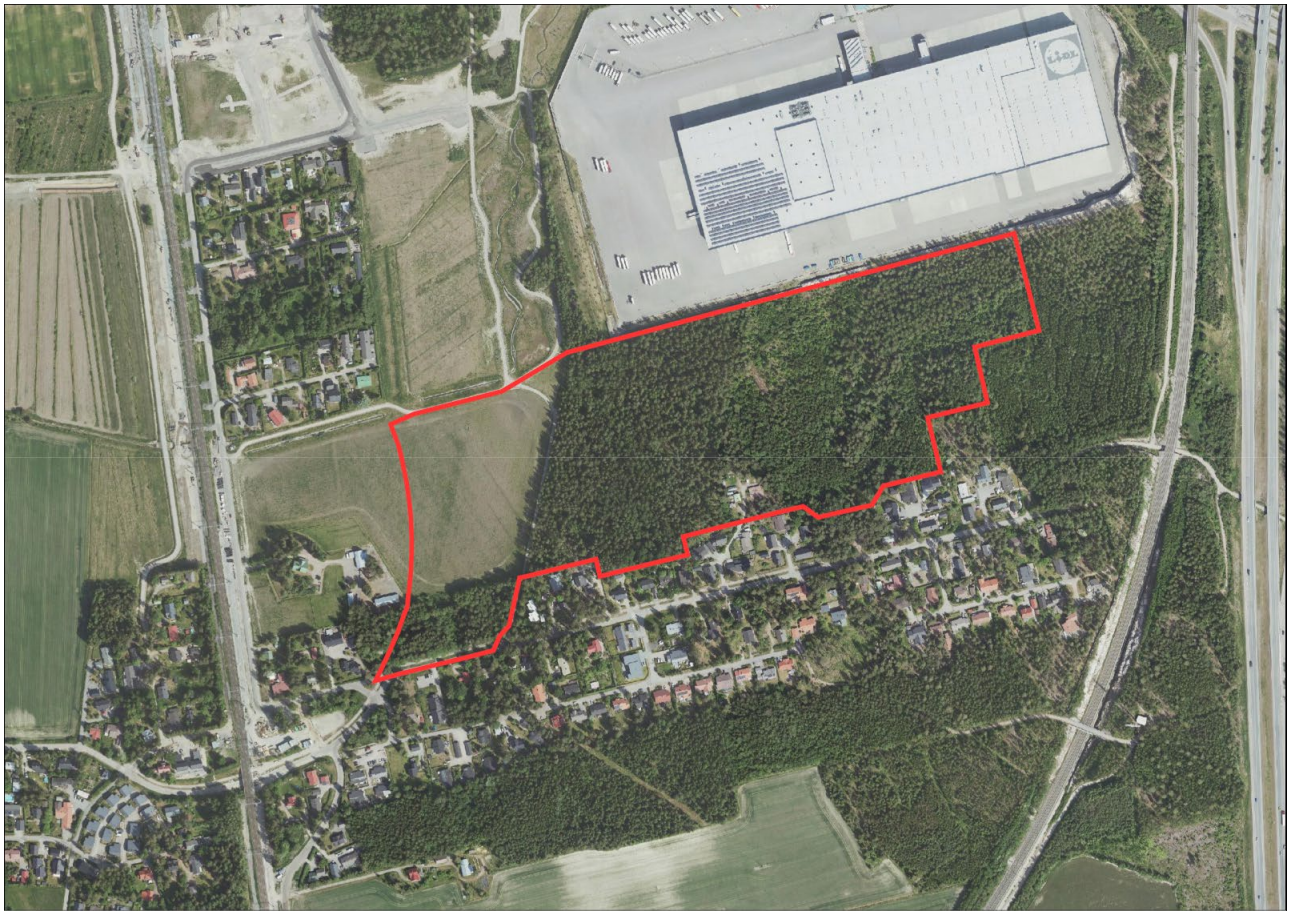
tarkistettu pvm

Milla Nummikoski
Asemakaavapäällikkö,
vs. Kaupunkisuunnitteluyksikön päällikkö

Werneri Vähä-Impola
Arkkitehti

Järvenpää

3.3.2026



Kaunismetsä I

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2025-666

Kaavatunnus: 210011

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

Mitä tapahtuu ja missä? ... 3
Suunnittelualue ... 3
Aloite tai hakija ... 4
Mitä on suunnitteilla? ... 4
Suunnittelun lähtötiedot ... 4
Maanomistus ... 4
Maakuntakaava ... 5
Yleiskaava ... 6
Asemakaava ... 7
Osalliset ... 8
Kaavahankkeen laatimisvaiheet ja osallistuminen ... 9
Tiedottaminen ... 9
Aloitusvaihe ... 10
Valmisteluvaihe ... 10
Ehdotusvaihe ... 10
Hyväksymisvaihe ... 11
Kaavan vaikutusten arviointi ... 11
Aikatauluarvio ... 11
Mielipiteet aloitusvaiheessa ... 12
Yhteystiedot ... 12

Mitä tapahtuu ja missä?

Ristinummen (21.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaava ja asemakaavan muutoshanke Kaunismetsä I, jossa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen pääradan ja Viulukonsertonkadun itäpuoliselle peltoalueelle. Asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Asemakaava 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.

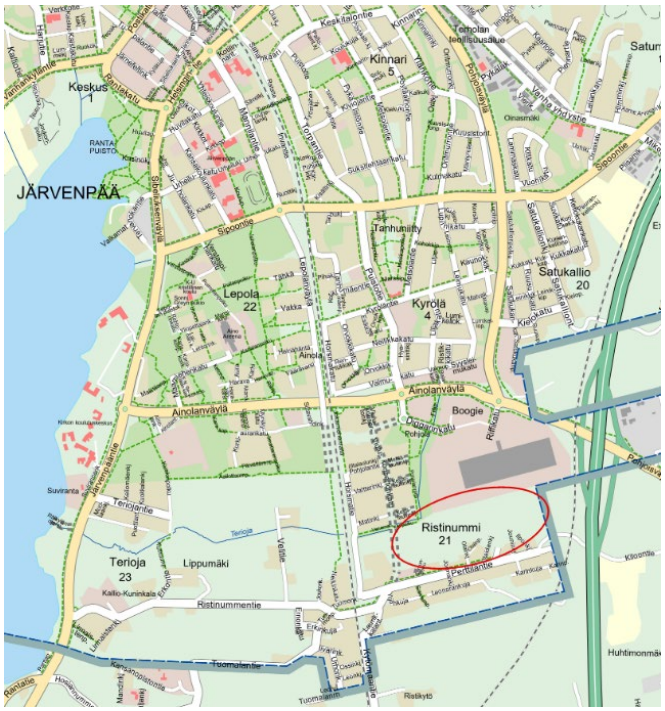
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään eteläosassa, pääradan varrella, Viulukonsertonkadun itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa logistiikkakeskuksen tonttiin ja Ainolan rakentuvaan aluekeskukseen, lännessä Viulunkonsertonkatuun, etelässä Perttiläntien varren pientaloalueeseen ja idässä Järvenpään ja Tuusulan kuntarajaan.

Pääradan varressa sijaitseva Ristinummen alue on Järvenpään ydinkeskustan jälkeen Järvenpään tärkein kasvusuunta. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsä- ja peltoaluetta. 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 kulttuuriympäristökohde, josta suunnittelualueen nimi juontaa juurensa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 hehtaaria.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Aloite tai hakija

Asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinrakentamiseen suunnittelualueella Järvenpään yleiskaavan 2040 antamista lähtökohdista. Asuinrakentaminen sijoitetaan olemassa olevalle peltoalueelle Viulukonsertonkadun varteen. Valtaosa suunnittelualueesta on metsäistä aluetta, joka on tarkoitus säilyttää virkistysalueena. Lisäksi asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne on rakenteilla päiväkoti.

Asemakaava-alueelle laaditaan tonttijako asemakaavan ohella.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 186-402-5-35 on yksityisessä omistuksessa.

Kaupungin maaomaisuus on esitetty kuvassa oranssilla. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella viivarajauksella.

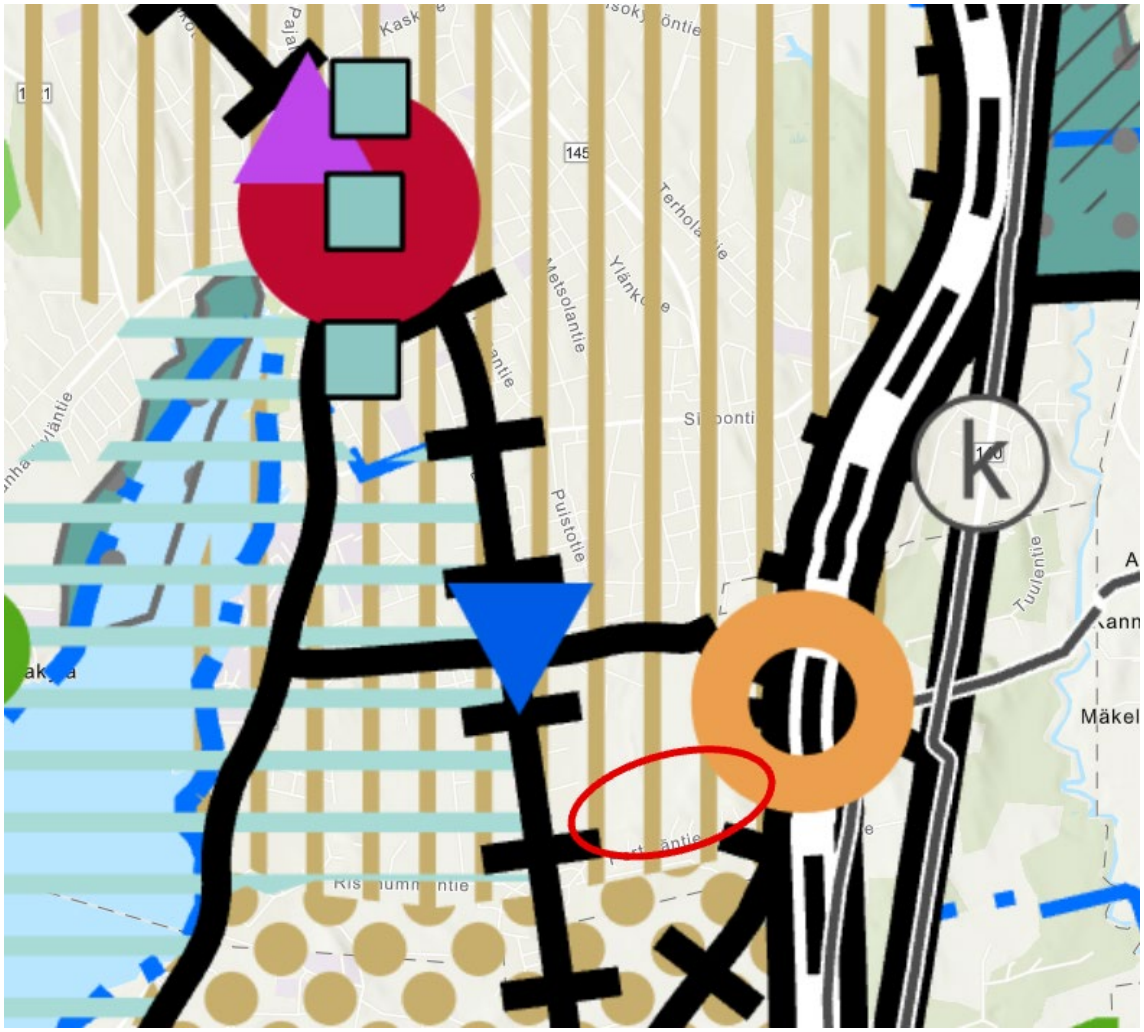
Maakuntakaava

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 vyöhykeelle. 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 nk. kaupan donitsi, joka sallii merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.



Ote Uusimaakaava 2050:stä (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava

Asemakaava tulee noudattamaan yleiskaavan 2040 tavoitteita ja valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Valtaosa suunnittelualueesta on 22.6.2021 lainvoiman saaneessa Järvenpään yleiskaava 2040:ssä osoitettu virkistysalueena (V), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Virkistysalueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

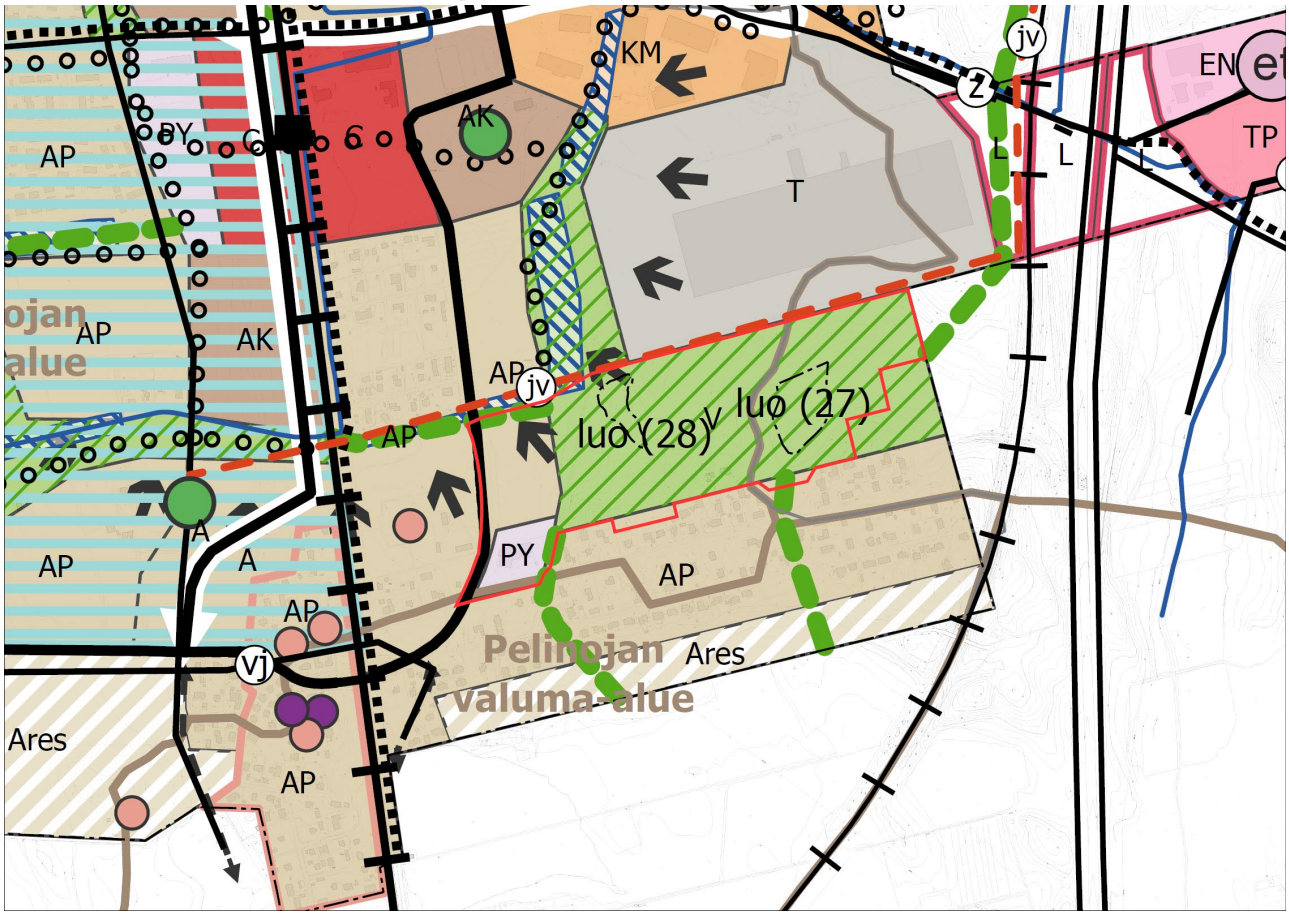
Viulukonsertonkadun itäpuoleinen peltoalue on osoitettu yleiskaava 2040:ssä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen 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.

Suunnittelualueen eteläkulmaan on osoitettu julkisten palveluiden alue (PY), joka varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön.

Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ovat alueen luoteiskulmaan ulottuva tiivistyvien asemanseutujen musta nuolimerkintä, jolla osoitetaan 600 metrin etäisyydellä asemasta alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Virkistysalueeksi osoitetulle metsäalueelle ulottuu neljä osoitettua viheryhteystarvemerkintää, joiden osalta tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisia arvoja ja virkistyskäyttöä tukevana.

Lisäksi metsäalueella sijaitsee kaksi yleiskaavan luontoselvityksissä havaittua luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Merkinnällä luo (27) on osoitettu Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmään rajattu, metsälain 10 § mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, tuore lehto. Merkinnällä luo (28) on osoitettu vesilain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Merkittävin osa suunnittelualueesta kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen. Tähän sisältyy muun muassa yleiskaavaan merkityt AP- ja PY-alueet sekä yli puolet V-alueesta, josta itäinen osa kuuluu Huhtimonojan valuma-alueeseen.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella viivarajauksella.

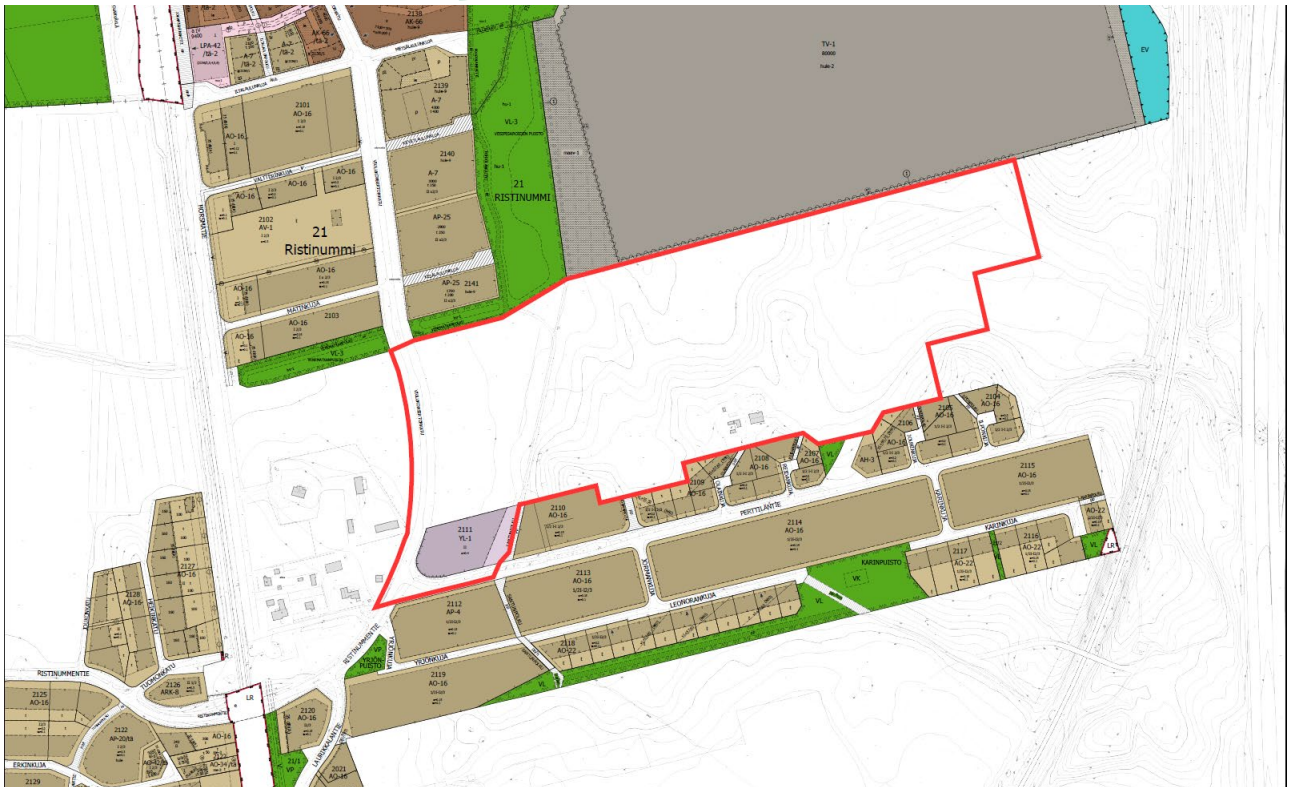
Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueen lounaiskulmassa on voimassa Ristinummi II -kaava (21/2, vahvistettu 27.4.1987), jossa se on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL-1) ja katualueeksi. Lisäksi länsipuolella on voimassa Ainolan aluekeskus -kaava (210009, hyväksytty 13.6.2022 § 41), jossa se on osoitettu katualueeksi.

Alueen eteläpuolella on voimassa vuonna 1985 hyväksytty Ristinummen asemakaava kolmelle osa-alueelle, joilla on pientalovaltaista asuntorakentamista.

Suunnittelualuetta länsipuolella rajaava Viulukonsertonkatu on osoitettu 13.6.2022 § 46 hyväksytyssä Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa katualueeksi. Viulukonsertonkadun katusuunnitelma ohjaa Kaunismetsän liikenneratkaisuja esimerkiksi ajoneuvoliittymien osalta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on 13.6.2016 § 41 hyväksytty Poikkitien yritys- ja palvelualueiden itäosan kaava, jolle on toteutunut mm. logistiikkakeskus ja tilaa vaativan kaupan toimintoja. Ainolan aluekeskuksen kaavassa lähivirkistysalueiksi (VL-3) osoitetut Vesipisaroiden puisto ja Venematkanpolku reunustavat Kaunismetsän suunnittelualueen pohjoispuoleista osaa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa sinisellä viivarajauksella.

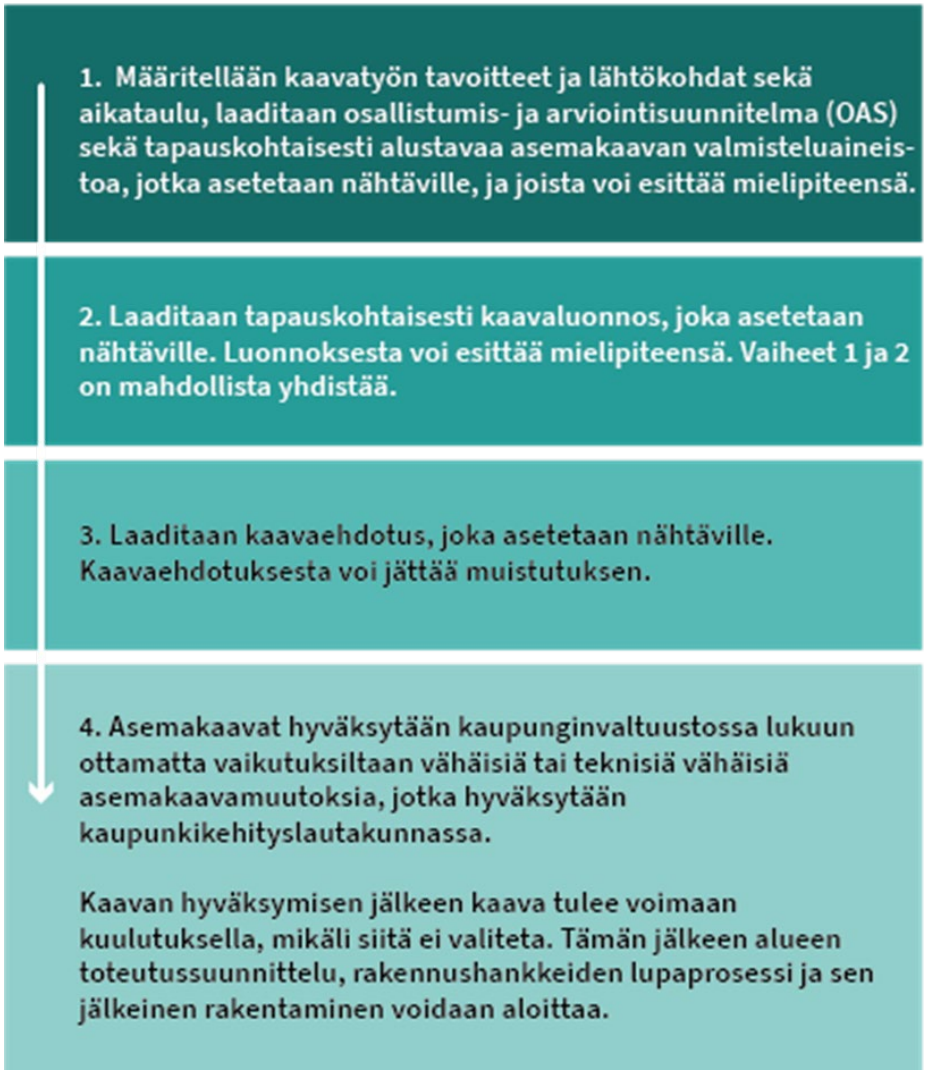
Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavahankkeen laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavahankkeen keskeiset vaiheet, suoritteet, sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu alla olevassa kuvassa ja seuraavissa kappaleissa.



Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, kuulutukset: Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää (jarvenpaa.fi) ja Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje 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. Jos kaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

Aloitusvaihe

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

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

Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen suunnitelmat asetetaan nähtäville (AKL 62§, MRA 30§) mukaisesti mielipiteiden antamista varten Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infon asiakaspalveluun 30 päivän ajaksi.

Aineistosta pyydetään ennakkolausunnot seuraavilta tarkennetuilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan kunta
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Nivos Oy Järvenpään Ristinummi-seura ry
- Hyvä kasvaa Ristinummella -asukasliike

Ehdotusvaihe

Tarkentuneiden lähtötietojen, sekä saadun palautteen (mielipiteet ja lausunnot) pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta käsittelee. Lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (AKL 65§, MRA 27§), sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Keski-Uusimaa-lehdessä. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Järvenpää-infon

asiakaspalveluun ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille kuten edellä on kerrottu.

Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää ehdotusvaiheessa muistutuksia. Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä Järvenpää-infoon.

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy kaavan laatijan vastineet 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 muutoksen. Päätöstä koskeva tarkistettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: kuulutukset.

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 verkkosivuilla: kuulutukset.

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

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen 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 arvioinnissa voidaan tarpeen vaatiessa käyttää konsulttia. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Aikatauluarvio

- Asemakaavan valmistelutyö on käynnistynyt elokuussa 2024
- Asemakaava tulee vireille ja OAS sekä valmisteluaineisto ovat nähtävänä touko-kesäkuussa 2025 (AKL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta syyskuussa 2025 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto) vuoden 2025 loppupuolella.

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

+358 40 315 2880
info(at)jarvenpaa.fi
Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitus

Werneri Vähä-Impola, arkkitehti, 040 315 2979
Milla Nummikoski, asemakaavapäällikkö, 040 315 3886
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, 040 315 2432

Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617
Mikko Kaukinen, liikennesuunnittelija, 040 315 3003

Kaupunkitekniikan suunnittelu

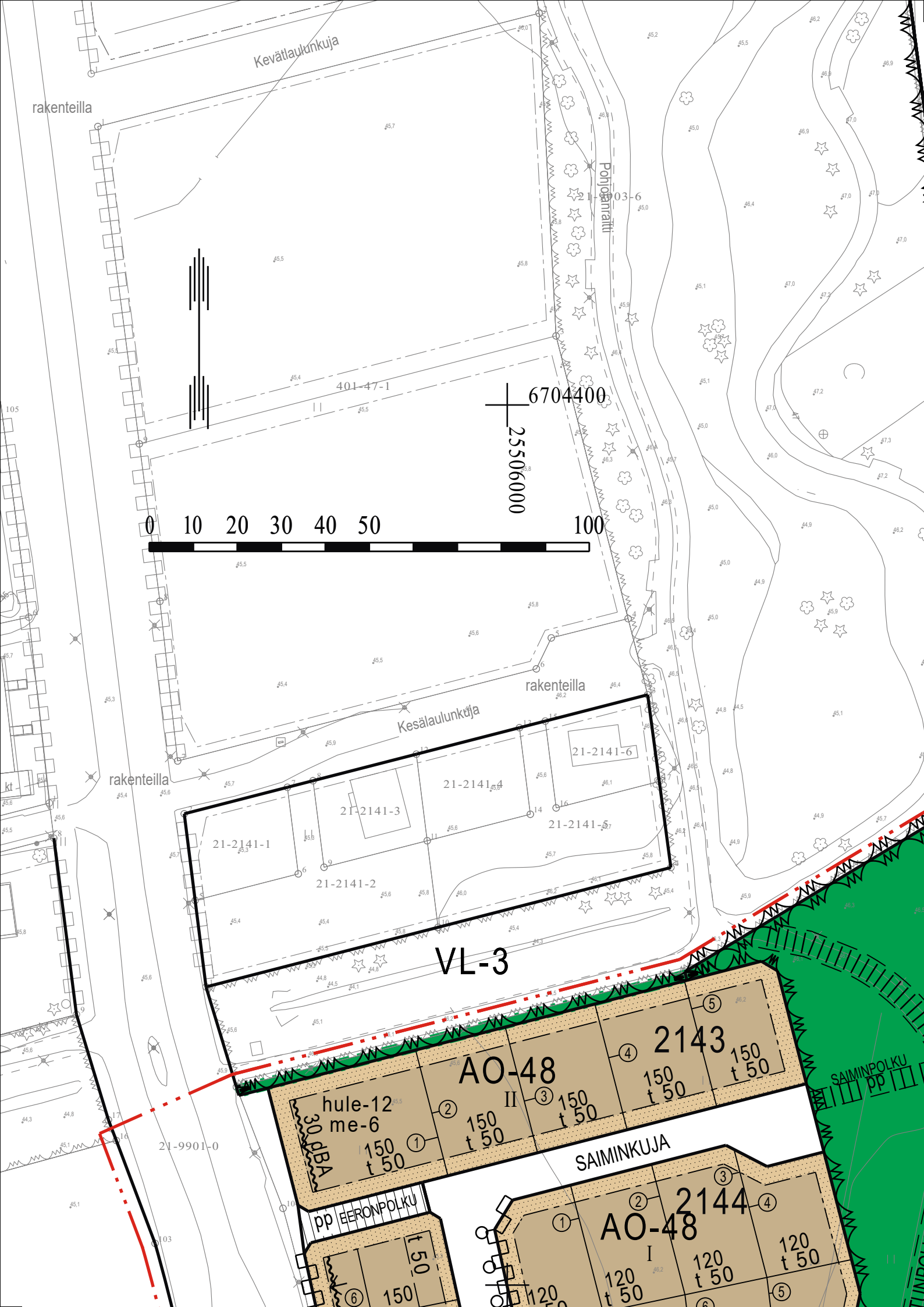
Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, 040 315 3161
Johanna Jääskeläinen, projektipäällikkö, 040 315 2279

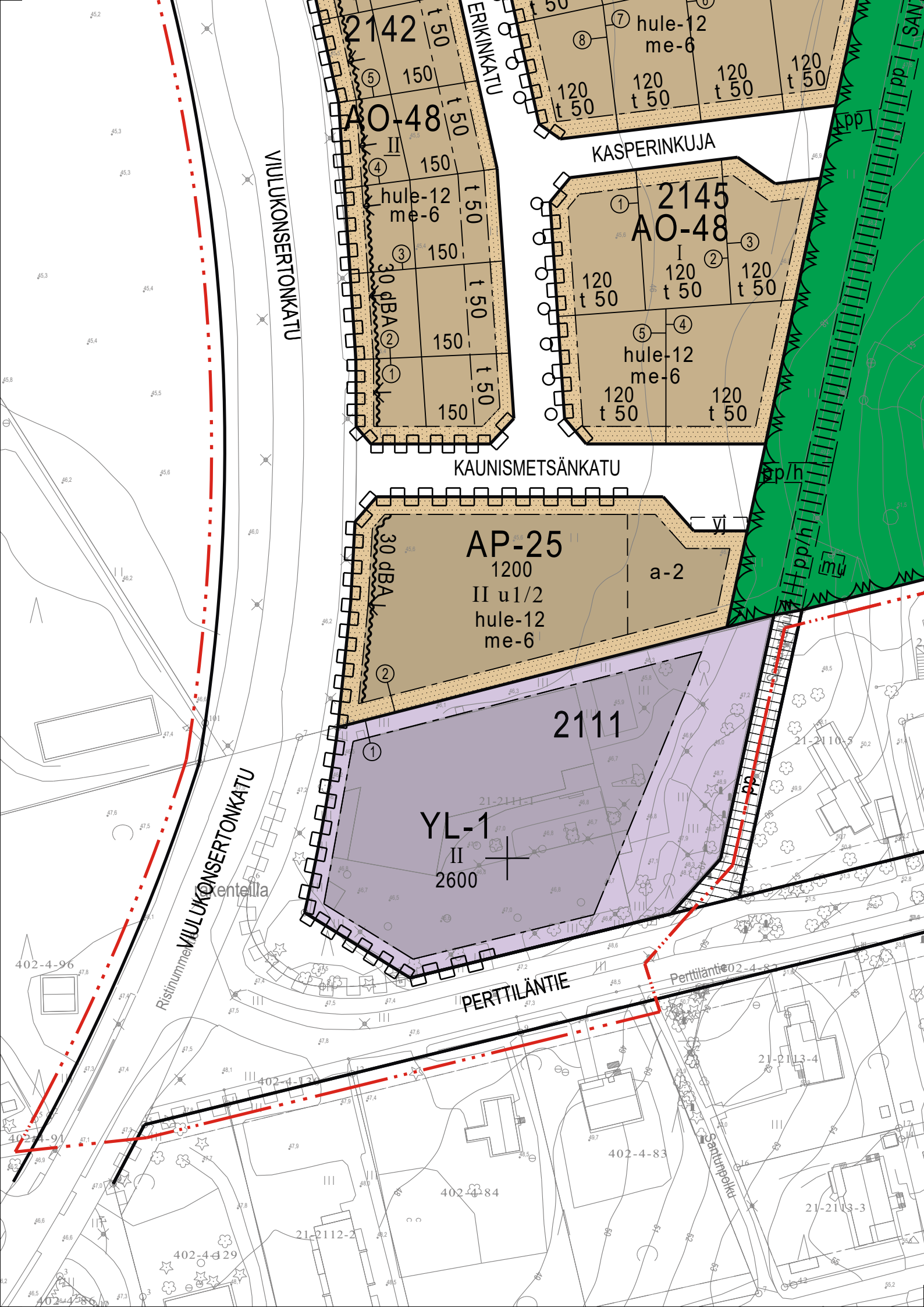
Järvenpään Vesi

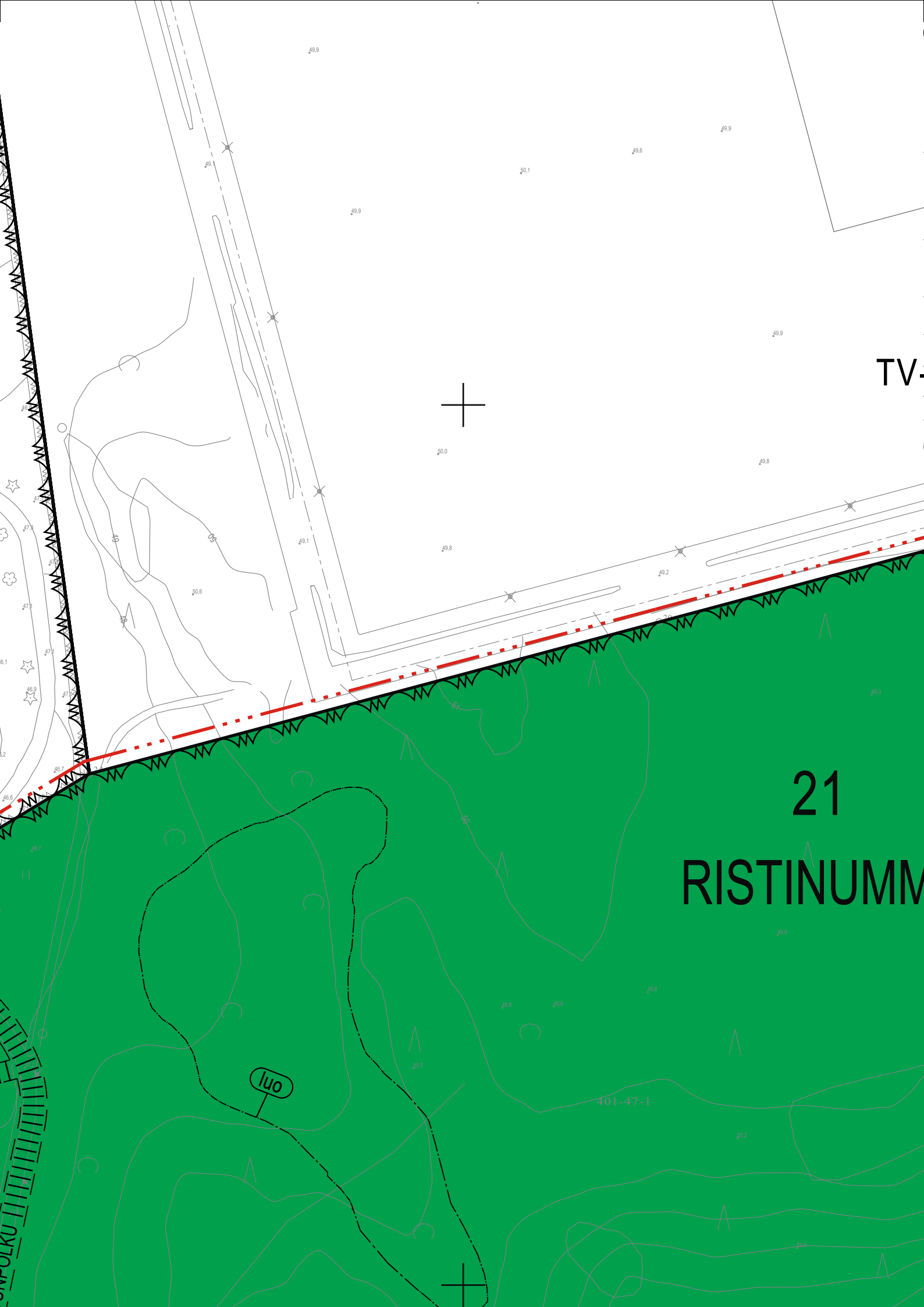
Teemu Keitaanpää, verkostopäällikkö, 040 315 2033

Liikuntapalvelut

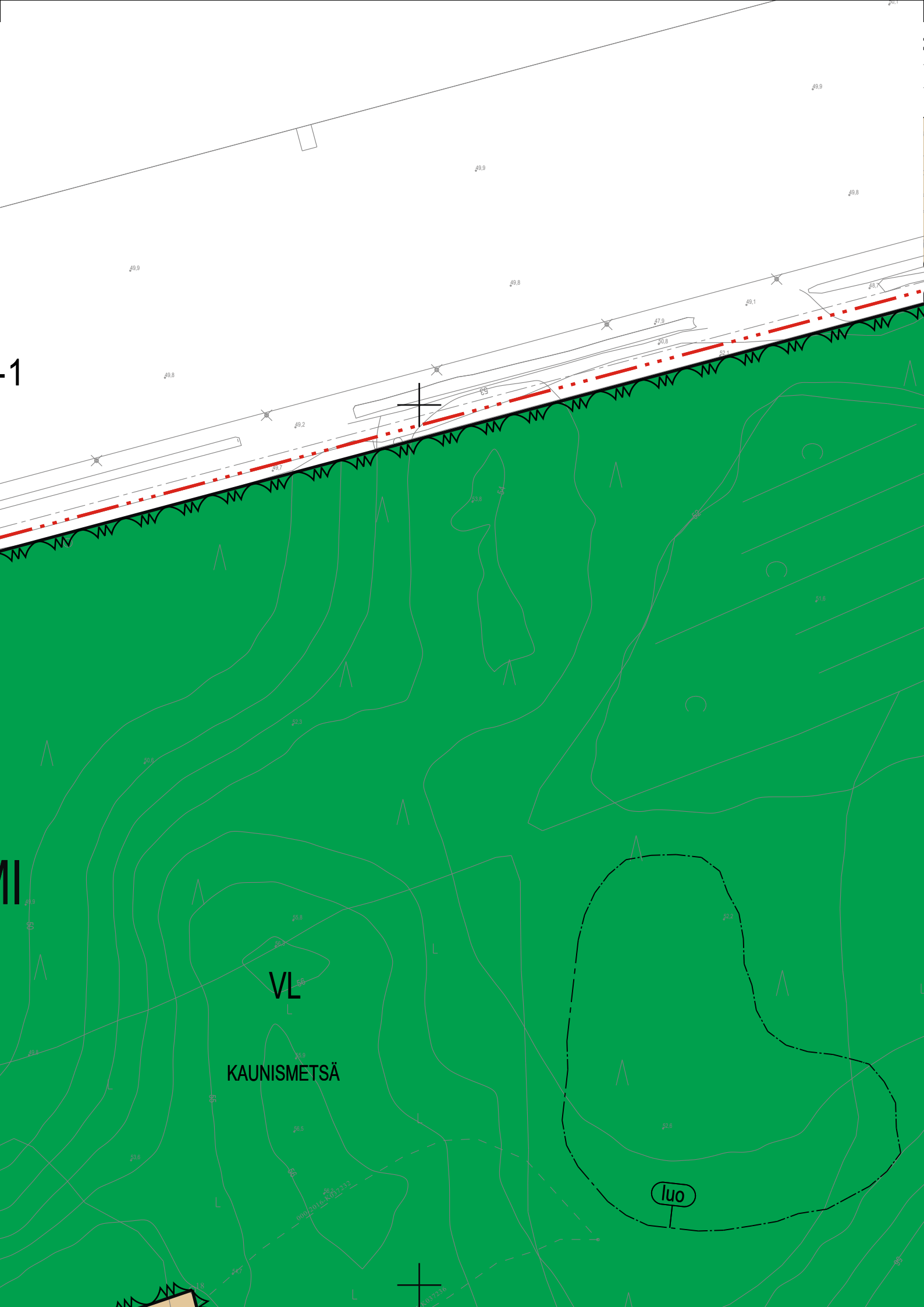
Ari Kuisma, liikuntapaikkamestari, 040 315 3638


Kevätlaulunkuja
rakenteilla
Pohjoisantraitti
21-9903-6
401-47-1
6704400
25506000
0 10 20 30 40 50 100
rakenteilla
Kesälaulunkuja
rakenteilla
21-2141-1
21-2141-2
21-2141-3
21-2141-4
21-2141-5
21-2141-6
VL-3
AO-48
II
hule-12
me-6
30 dBA
150
t 50
2143
SAIMINKUJA
SAIMINPOLKU
pp
21-9901-0
pp EERONPOLKU
2144
AO-48
I
120
t 50


2142
AO-48
II
t 50
150
hule-12
me-6
30 dBA
ERIKINKATU
VIULUKONSERTONKATU
hule-12
me-6
120
t 50
KASPERINKUJA
2145
AO-48
I
KAUNISMETSÄNKATU
AP-25
1200
II u1/2
hule-12
me-6
a-2
yj
pp/h
2111
YL-1
II
2600
PERTTILÄNTIE
Perttiläntie
Kantunpolku
402-4-96
402-4-91
402-4-13
402-4-84
402-4-83
402-4-129
402-4-86
21-2111-1
21-2110-5
21-2113-4
21-2113-3
21-2112-2


TV-
21
RISTINUMM
luo
401-47-1

AO-16
AO-16
402-5-68
402-4-135
21-2109-6
21-2109-5
21-2109-4
21-2109-2
21-2109-1
21-2110-4
21-2110-1
402-4-111
21-2110-3
pp
Jormankuja
Olainkuja
402-4-132
402-4-79
6704000
25506200
21-2114-7
402-4-78
allas
21-2113-5
402-4-132
402-4-81
402-4-80
21-2113-6
21-2114-16
Jormankuja
21-2113-2
Leonorankuja
21-2118-8
21-2118-7
21-2118-6
21-2118-5
21-2118-4


-1
MI
VL
KAUNISMETSÄ
luo

2108
AO-16
I
205
t 55
6
402-5-35-M601
21-2108-5
21-2107-2
21-2108-4
21-2108-3
21-2108-2
21-2108-1
21-2107-1
AO-16
AO-16
Redankuja
VL
402-4-135
AH-3
21-2106-4
21-2106-3
21-2106-2
21-2106-1
AO-16
21-9901-0
402-4-72
21-2114-5
Perttiläntie
402-4-74
402-4-75
21-2114-6
21-2114-13
402-4-73
21-2114-11
21-2114-4
21-2114-1
402-4-76
21-2114-14
21-2114-12
21-2114-2
Leonorankuja
Karinpuisto
21-2118-12
21-2118-11
21-2118-10
402-4-140
000-2006-K041764

6704400
25506600
402-5-63
402-5-65
402-5-64

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 27.2.2026

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AP-25

0102025

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25% työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä.

Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-erillispientalot 2 ap / asunto

-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AO-16

0104016

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa lian, melun yms. muodossa kohtuutonta rasitusta tontilla tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen.

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 / asunto.

AO-48

0104048

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa osoitetulle tontin rakennusalalle saa rakentaa asuinkerrosalaan sisältyvän, päärakennukseen kytketyn tai erillisen sivuasunnon, joka saa olla enintään 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja. Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta vaaditaan EI30-luokan osastointi tai rakennettaessa naapuritontin rajaan kiinni palomuurilla EI60-luokan osastointi.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä.

Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi tai liikenteeseen, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päällystää asfaltilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontille on varattava 2 autopaikkaa. Tontille on varattava varastoon tai sisätiloihin polkupyörille säilytyspaikka.

YL-1

0202001

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten.

Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Autopaikat: 1 autopaikka asuntokerrosalan 85 kerros-m2 kohti ja 1 autopaikka kutakin kahta työntekijää kohti.

VL

0502000

LÄHIVIRKISTYSALUE.

VL-3

0502003

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1203001
Kahden korttelin välinen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

②

1205500
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

21

1208000
Kaupunginosan numero.

RIS

1209000
Kaupunginosan nimi.

2145

1210000
Korttelin numero.

SAIMINPOLKU

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2600

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 50

1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u1/2

1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

1226000
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1227000
Rakennusala.

mu

1231202
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuuntamon.

yj

1231212
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.

a-2

1232904
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
Rakennusalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja

rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30 dBA

1240200
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

1242000
Istutettava alueen osa.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1244000
Katu.

pp

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

1249000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp

1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h

1254907
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

me-6

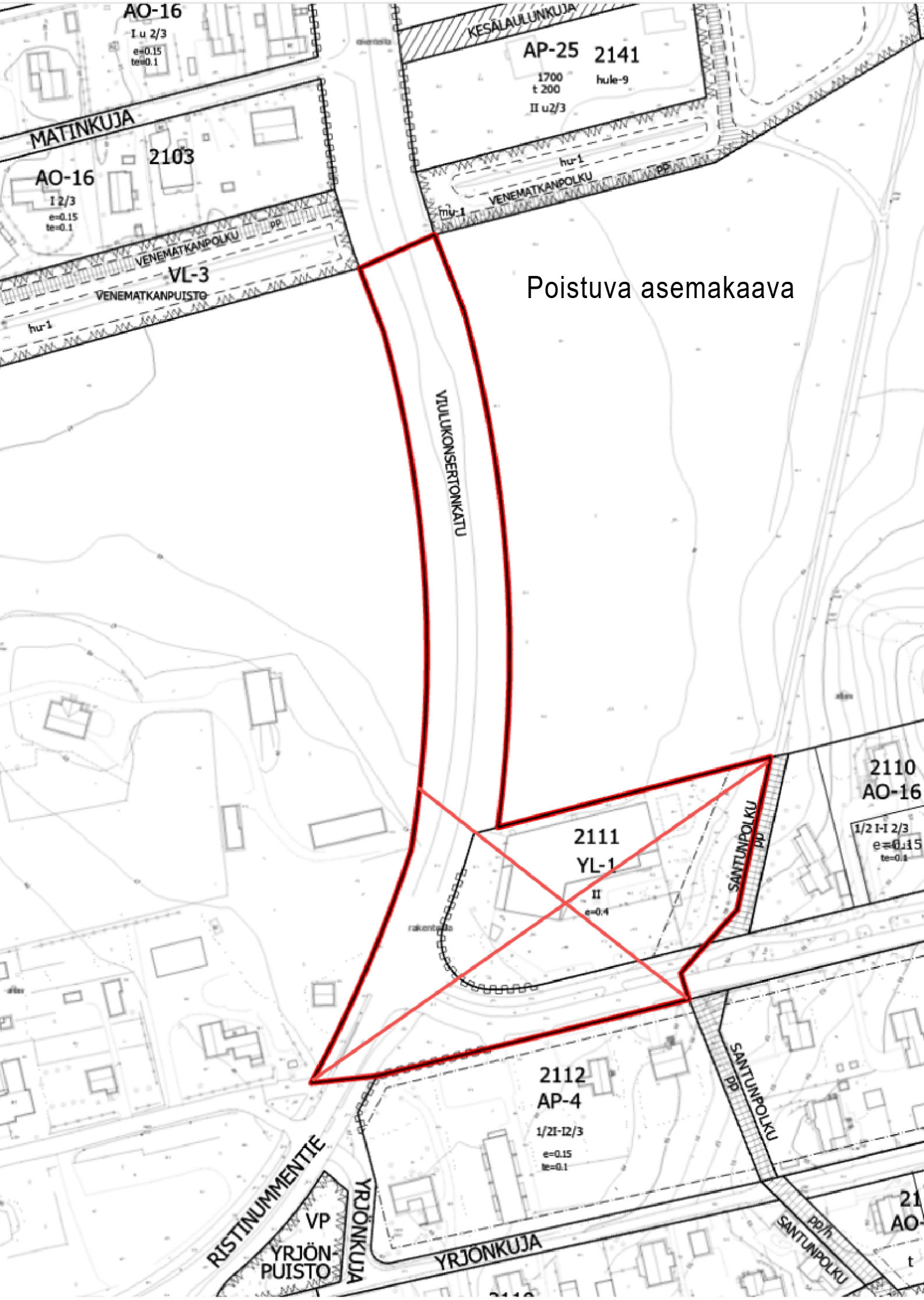
1264006
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

hule-12

1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

luo

1504100
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.


Poistuva asemakaava
AO-16
I u 2/3
e=0.15
te=0.1
KESÄLAULUNKUJA
AP-25
2141
1700
t 200
hule-9
II u2/3
MATINKUJA
2103
AO-16
I 2/3
e=0.15
te=0.1
hu-1
VENEMATKANPOLKU
pp
mu-1
VENEMATKANPOLKU
pp
VL-3
VENEMATKANPUISTO
hu-1
VIULUKONSERTONKATU
2110
AO-16
1/2 I-I 2/3
e=0.15
te=0.1
2111
YL-1
II
e=0.4
SANTUNPOLKU
pp
2112
AP-4
1/2I-I2/3
e=0.15
te=0.1
SANTUNPOLKU
pp
SANTUNPOLKU
pp/h
RISTINUMMENTIE
YRJÖNKUJA
VP
YRJÖN-
PUISTO
YRJÖNKUJA

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KAUNISMETSÄ

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, SITOVA TONTTIJAKO

1 : 1000

Asemakaava koskee:
21. eli Ristinummen kaupunginosan kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 186-21-2111-1 ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:
21. eli Ristinummen kaupunginosaan korttelit 2142-2145 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu seuraavat tonttijaot:
Kortteliin 2108 tontti 6, Kortteliin 2111 tontti 2, Kortteliin 2142 tontit 1-6, kortteliin 2143 tontit 1-5, kortteliin 2144 tontit 1-8, kortteliin 2145 tontit 1-5.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

EHDOTUS

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
4.6. - 4.7.2025

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	3.3.2026	JARDdno	2025-666
Tarkistettu		Kaavatunnus	210011
		Suunnittelija	JL, TEW, WV-I
		Piirtäjä	jl, tew, wv-i
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Milla Nummikoski
Asemakaavapäällikkö

Werneri Vähä-Impola
Arkkitehti

vs. Kaupunkisuunnitteluyksikön päällikkö

Uutta asemakaavaa laaditaan Viulukonsertonkadun itäpuolelle ja logistiikkakeskuksen viereiselle metsäalueelle. Päiväkodin kohdalla Perttiläntien risteyksessä asemakaavaa muutetaan katualueen laajentamista varten.

Uudet asuintontit suunnitellaan Viulukonsertonkadun ja metsän väliin, päiväkodin pohjoispuolelle. Yläkuvassa näkymä luoteen suunnasta, alakuvassa lounaasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kaunismetsä

Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet

Asemakaavaluonnos, nähtävillä 4.6. – 4.7.2025

Uudenmaan ELY-keskus 1.7.2025

Suunnittelualue on ohjaavassa Järvenpään yleiskaava 2040:ssä osoitettu pääosin virkistysalueeksi (V) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Eteläkulmassa on lisäksi julkisten palveluiden alue (PY), jolle on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL-1). Kaavaratkaisussa suunnittelualueelle osoitetaan pientaloasumista, julkisten lähipalvelujen alue ja lähivirkistysaluetta.

Kaavaluonnoksessa olemassa oleva asemakaavoittamaton asuinkiinteistö osoitetaan toteavasti pientalojen korttelialueeksi AO-16. Korttelialue sijoittuu yleiskaavan virkistysalueelle (V). Yleiskaavamääräysten mukaan alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet. Toisaalta määräyksessä sallitaan alueella olevien rakennuksien säilyttäminen, rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden ELY-keskus katsoo, että yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaluonnosta laadittaessa. Tästä huolimatta ratkaisua on syytä avata selostuksessa tarkemmin.

AO-16-korttelialueella sallitaan kaavamääräyksen mukaan tietyin edellytyksin myös liike- ja myymälärakentamista. Kaavaselostuksen mukaan merkintä vastaa Perttiläntien varren pientalotonttien merkintä- ja määräystapaa. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, ettei kyseinen esitetty korttelialue vaikuta olevan liike- tai myymälärakentamisen kannalta sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Myymälärakentamisen mahdollistamista on siitä syystä hyvä harkita uudelleen.

Kaava-alue on rajattu hyvin melualueiden ulkopuolelle aiempia meluselvityksiä hyödyntäen. Kaavaa varten on kuitenkin syytä tehdä meluselvitys, jossa huomioidaan myös viereisen logistiikka-alueen liikenteen ja ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melu ja muu häiriö, kuten valot. Osa logistiikka-alueen lastauslaitureista on sijoittunut niin, että häiriö leviää helposti tälle kaava-alueelle. Logistiikka-alueilla liikenne ja muu häiriötä aiheuttava toiminta tapahtuu usein yöaikaan.

Myös tärinästä ja mahdollisesti runkomelusta tulee laatia selvitys, jonka perusteella voidaan varmistua siitä, että niistä ei voi olla haittaa. Vanha pääradan selvitys ei riitä, kun alueen itäreunalla on Lahden oikorata. ELY-keskus pitää radan aiheuttamia haittoja etäisyyden takia epätodennäköisinä, mutta asia tulee varmentaa ja esittää kaavaselostuksessa.

Meluvaikutusten arvioinnissa tulee huomioida tulevaisuudessa lisääntyvä liikenne Lahdenväylällä ja Lahden oikoradalla. Etenkin kaava-alueen itälaidalla on mahdollista, että melutasot ylittyvät kaava-alueella ennustetilanteessa 2045/2050. Koska kyseessä on moottoritienmelu, ei liikenteen sähköistyminen vähennä melua vaan todennäköisesti päinvastoin.

Kaavaselostuksen mukaan ilmastovaikutusten arviointia tullaan täydentämään. Ilmastovaikutusten tunnistamiseksi on hyvä hyödyntää KILVA-työkalua (https://www.ymparisto.fi/KILVA). Osana arviointia on hyvä tarkastella keinoja haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseen ja hyödyllisten ilmastovaikutusten vahvistamiseen, etenkin kun Järvenpään kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä.

Määräystä 1213103 rakennusoikeudesta tulee tarkistaa. Selitemerkintä ei esitä lukusarjaa, kuten määräyksessä kerrotaan.

Vastine:

Kaunismetsän kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Ainolan aluekeskuksen asemakaavoituksen yhteydessä on tehty meluselvitys (Sitowise Oy 2022), jossa on tarkasteltu kyseisen alueen melutasoja vuoden 2021 tilanteessa ja laadittu ennuste vuodelle 2040. Melumallinnuksen perusteella on kartoitettu suunnittelualueen meluntorjuntavaatimuksia, arvioitu tarvittavia mahdollisia kaavamääräyksiä sekä annettu ohjeita alueen meluntorjunnallisesta jatkosuunnittelusta. Selvityksen mukaan Viulukonsertonkadun itäpuolella ei ole tarvetta meluntorjunnalliseen rakentamisen ohjaukseen tai meluntorjuntatoimenpiteisiin. Selvityksen tuloksia voidaan pitää suuntaa-antavina myös Kaunismetsän alueella.

Kerava-Lahti oikoradasta on tehty melututkimus (VTT 2007), jossa on mitattu melutasot samoilla mittauspaikoilla kuin ennen radan rakentamista vuonna 2002. Kaunismetsän suunnittelualuetta lähin mittauspiste oli Karinkujan itäpäässä. Melulähteinä olivat oikoradan liikenne ja tieliikenne. Mittaustulosten ja liikennetietojen perusteella on määritetty sekä raide- että tieliikenteen melulle ohjearvoille verrannolliset päiväajan ja yöajan keskiäänitasot. Rautateiden melutason leviämisestä on laadittu melukartat (Väylävirasto 2017 ja 2022) ennen nykyisen meluseinän rakentamista. Oikoradan melutasoa ei ole selvitetty tässä yhteydessä.

Logistiikkakeskuksen suunnitteluvaiheessa on tehty selvitys sen aiheuttaman melun leviämisestä ympäristöön (Lidl Suomi Ky, Tapio Strandberg Oy 2016). Melulaskentojen perusteella toiminta aiheuttaa noin 5–10 dB melutasojen nousua lähimpien asuinkiinteistöjen kohdalla ennustetilanteessa 2035. Selvityksessä esitetään melusuojaukseksi aitaa ja maavallia sekä logistiikkakeskuksen ja asutuksen väliin istutettavaa (kuusi)puustoa. Poikkitien yritys- ja palvelualueen itäosan asemakaavassa on tämän perusteella varauduttu logistiikkakeskuksen aiheuttamiin melu- ja valohaittoihin osoittamalla logistiikkakeskuksen tontin etelä- ja länsireunaan vähintään 5 m korkuinen maavalli, jolle on istutettava suojaavaa kasvillisuutta, ja osoittamalla rakennusalan etelä- ja länsireunaan meluesteen likimääräinen sijainti. Logistiikkakeskus ja sen ulkovalaistus on toteutettu voimassa olevan asemakaavan ja Järvenpään rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tontin länsireunaan on rakennettu maisemoitu maavalli ja betonielementtiaita, ja eteläreunaan kivikoriaita. Melua mahdollisesti synnyttävä lasinmurskaustila on sijoitettu keskelle rakennusta. Tontin länsireunan nykyinen, tiheäksi kasvanut puusto ja puistometsän reuna estävät suunniteltuihin asuinkortteleihin kohdistuvat valohaitat. Kun otetaan huomioon asuinkortteleiden ja logistiikkakeskuksen välinen etäisyys, metsäisenä säilyvä alue, logistiikkakeskuksen tontille istutettu kasvillisuus sekä melusuojarakenteet, logistiikkakeskuksen melu- ja valohaittoihin varautumista ei voida pitää Kaunismetsän asemakaavassa tarpeellisena.

Asemakaava-alueelle valmistellaan meluselvitystä, jonka alustavat tulokset löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 8. Alustavien tulosten perusteella päiväaikainen melutason ohjearvo 55 dB saavutetaan Kaunismetsän asemakaava-alueen asumiseen tarkoitetuilla alueilla hyvin, mutta yöaikaista uusien alueiden ohjearvoa 45 dB ei saavuteta asemakaava-alueilla ilman erillistä melusuojausta. Asemakaavassa on määrätty, että Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia

A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja. Laskentatilanteissa Kaunismetsän rakennusmassojen julkisivuihin kohdistuvat melutasot aiheuttavat julkisivurakenteille enimmillään äänitasoeron ΔL 22 dB. Asemakaavassa on määrätty, että Viulukonsertonkadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Selvityksen tärinätutkimustiedot tarkentuvat lopulliseen selvitykseen, mutta mittauksissa ei havaittu junatärinää Kaunismetsän asuinalueen puolella. Pisteet olivat melko lähellä Viulukonsertonkatua ja niihin rekisteröityi vain tieliikenteen tärinää alle 0,37 mm/s ja alle 0,27 mm/s. Tehollisarvot suurimmassakin ovat alle 0,1 mm/s, joten tunnusluvut jäävät selvästi alle ohjearvon, eikä maaliikenne aiheuta runkomelua.

Korttelialueella AO-16 voidaan neljäsosa rakennusoikeudesta käyttää asumisen yhteyteen soveltuviin työtiloihin tai liike- ja palvelutiloihin, mutta suurempaa liike- ja myymälätilaa ei alueelle sallita. Kaavamääräystä voidaan pitää perusteltuna alueen toiminnallisen monipuolisuuden ja pienimuotoisten, asumisen yhteyteen soveltuvien palvelujen edistämisen kannalta. Kiinteistö liittyy omakotikortteliin 2108. Sama kaavamerkintä on Perttiläntien varren kortteleissa 2104–2110 ja 2112–2115 voimassa olevassa asemakaavassa. Tarpeeton merkintä 1213103 poistetaan kaavakartan seliteosasta. Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 18.6.2025

Alueella ei ole Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteita, eikä Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ole huomautettavaa luonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo tarkastelee kaavahanketta alueen tutkimustilanteen ja selvitystarpeiden näkökulmasta ja lausuu seuraavaa.

Kaava-alueen maanpinnankorkeus sijoittuu välille noin +45 mpy – +61 mpy, siten, että länsiosan rakennettava alue sijoittuu matalammille korkeuksille. Järvenpäässä on tehty kaupungin yleiskaavoituksen (Järvenpään yleiskaava 2040) yhteydessä historiallisen ajan arkeologisten kohteiden inventointi vuonna 2017 (Katja Vuoristo /Museovirasto). Kunnan esihistorialliset kohteet on inventoitu Jaakko Sarkamon toimesta vuonna 1965 ja inventointi on päivitetty vuonna 2001 (Kreetta Lesell / Museovirasto). Esihistoriallisen ajan muinaisjäännösinventointi on vanhentunut eikä em. inventointien raporteista täysin selviä inventoitu alue.

Järvenpään arkeologisille kohteille sekä kaava-alueille on edellä mainittujen lisäksi kohdistettu pienempialaisia tutkimuksia, inventointeja, koekaivauksia ja arkeologista valvontaa (2014, 2020 Järvenpää Träskända, vuonna 2014 Tervanokka, vuonna 2020 Järvenpää Ainola, vuonna 2017 Vanhakylän kartano, vuonna 2021 Vanhakylä Hiirimäki, vuonna 2023 Ånäs sekä Anni-tädin kylän kaava-alue).

Järvenpään kaupungin alueelta tunnetaan Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin tietojen valossa 27 arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvaa kohdetta, joista muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä on kymmenen, muita kulttuuriperintökohteita kaksi, mahdollisia muinaisjäännöksiä kahdeksan. Kohteet painottuvat historialliseen aikaan. Löytöpaikkoja on kuusi kappaletta ja ne ajoittuvat esihistorialliselle ajalle. Kaunismetsä 1 -kaava-alueelta ei tunneta ennestään arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita.

Kaava-alueeseen nähden lähimmät kohteet ovat 500–1000 metrin säteellä Tuusulan kunnan puolella kaakon suunnalla sijaitsevat kohteet:

- Päivärinne, joka on ajoittamaton kiviröykkiö
- Ristikytö kivikautinen löytöpaikka (kivikirves)
- Hongisto kivikautinen löytöpaikka (oikokirves ja kourutaltta)

Kaupungin alueelta ei tunneta yhtään varmaa kivikauteen ajoittuvaa asuinpaikkakohdetta, vaikka kivikauteen viittaavien esineiden löytöpaikkoja on useita. Jotta varmistetaan, että kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on ajantasainen tieto, tekee Keski-Uudenmaan aluevastuumuseo kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueelle tarkastuksen syyskaudella 2025, sillä kaava-alue sijoittuu korkeutensa puolesta vyöhykkeelle, joka on potentiaalista kivikauden asutukselle. Tarkastuksen tavoitteena on selvittää, sijaitseeko kaava-alueella viitteitä arkeologisista kohteista. Mikäli kaava-alueelta löytyy tarkastuksessa viitteitä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, on tarpeen järjestää neuvottelu jatkotutkimustarpeista.

Vastine: Mahdollisten jatkotutkimusten tulokset otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 2.7.2025

Luonto ja hulevedet

Aiempien luontoselvitysten ja niiden päivitysten perusteella on epäselvää, milloin kaava-alueen luo-alueet (luo27 ja luo28) on viimeksi tarkistettu maastossa. On hyvä, että kaupungin oma kartoittaja käy alueen tarkemmin läpi kesän 2025 aikana, sillä on mahdollista, että luontoarvoja löytyy luo-alueiden lisäksi nykyään laajemminkin tai rajaukset ovat muuttuneet. Tämä on erityisen tärkeää ottaen huomioon, että VL-alueelle mahdollistetaan tämän-hetkisten määräysten mukaan myös esim. hulevesialtaita ja muuta maanmuokkausta. Maankäytön muutosten suunnittelussa metsäalueilla tulee varmistaa, että luontoarvot voidaan turvata. Selostuksen vaikutusten arvioinnissa on hyvin tunnistettu, että ”asukasmäärän kasvun kautta lisääntyvä virkistyskäyttö voi heikentää alueiden luonnontilaisuutta, joten esim. polkuverkostoa tulisi suunnitella tarkemmin asemakaavan laatimisen jälkeen.” Ympäristökeskus pyytää päästä mukaan VL-alueen virkistysreittien, polkuverkoston ja hulevesialtaiden ym. suunnitteluun.

Hulevesien osalta selostuksessa on hyvä tarkentaa valumavesien jakautumista Räikilänojaan ja Huhtimonojaan valuma-aluekartalla.

Selostuksen sivulla 7 kohta ”Noro on myös luokiteltu metsälain kriteerit täyttäväksi kohteeksi.” on hyvä tarkentaa muotoon ”Noron ympäristö on myös…”, sillä noro itsessään on ainoastaan vesilain kohde, mutta sen välitön lähiympäristö pienilmastoineen on metsälain kohde.

Terveys

Alueen suunnittelussa on huomioitava se, että logistiikkakeskus ei saa aiheuttaa terveyshaittaa suunnitellulla asuinalueella. Melun toimenpiderajat eivät saa ylittyä asuinrakennusten pihoilla. Keskiäänitaso asuntojen sisätiloissa ei saa ylittää asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015). Myöskään esimerkiksi logistiikkakeskuksen alueella olevista toiminnoista aiheutuvasta valosta ei saa aiheutua asuntojen tai muun sisätilan käyttäjille terveyshaittaa. Kirkkaat valot esimerkiksi yöaikaan saattavat häiritä asukkaiden nukahtamista, lisäten asukkaiden kokemaa stressiä, ja aiheuttaen tätä kautta mahdollista terveyshaittaa.

Vastine: Asemakaavaselostukseen tehdään lausunnossa esitetyt tarkistukset ja täydennykset. Kaava-alueelle mahdollisesti rakennettavaa polkuverkostoa ei esitetä kaavakartalla, ja

se suunnitellaan erikseen asemakaavan laatimisen jälkeen. Logistiikkakeskuksen aiheuttamiin melu- ja valohaittoihin on varauduttu Poikkitien yritys- ja palvelualueen itäosan asemakaavassa. Logistiikkakeskuksen tontin etelä- ja länsireunaan on osoitettu vähintään 5 m korkuinen maavalli, jolle on istutettava suojaavaa kasvillisuutta, ja rakennusalan etelä- ja länsireunaan on osoitettu meluesteen likimääräinen sijainti. Tontin länsireunaan on rakennettu umpinainen aita ja eteläreunaan kivikoriaita. Tontin länsireunan nykyinen, tiheäksi kasvanut puusto ja puistometsän reuna estävät suunniteltuihin asuinkortteleihin kohdistuvat valohaitat. Kun otetaan huomioon asuinkortteleiden ja logistiikkakeskuksen välinen etäisyys, metsäisenä säilyvä alue sekä logistiikkakeskuksen tontille ja Vesipisaroiden puistoon istutettu kasvillisuus, melu- ja valohaittoihin varautumista ei voida pitää Kaunismetsän asemakaavassa tarpeellisena.

Caruna 27.6.2025

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Asemakaavan myötä alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja sekä mahdollisesti myös muuntamoita. Asemakaavakarttaan tulisi merkitä ohjeellinen 20 m2 määräala uudelle erillismuuntamolle lausunnon liitteessä ehdotettuun sijaintiin. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Caruna toivoo mahdollisuutta antaa lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine: Ehdotettu muuntamon sijainti osoitetaan kaavakartassa.

Tukes 23.6.2025

Kaavamuutosalue rajoittuu Tukesin valvonnassa olevaan, laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaan kohteeseen (Lidl Suomi Ky Järvenpään logistiikkakeskus, Riffikatu 4 Järvenpää, lupalaitos, konsultointivyöhyke 200 m). Asemakaavoituksen myötä logistiikkakeskuksen tontin rajasta noin 70-80 metrin päähän on tulossa uusia pientaloja ja noin 270 metrin päähän päiväkoti. Tuotantolaitoksen olemassa olevat vaarallisten kemikaalien varastot sijaitsevat noin 500 metrin päässä uusista pientaloista ja noin 650 metrin päässä päiväkodista. Tuotantolaitoksen tonttiin rajoittuvat alueet ollaan kaavoittamassa lähivirkistysalueeksi.

Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavien uusien pientalojen tai päiväkodin alueelle. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Mielipide 17.6.2025

Kiinteistönomistaja jättää eriävän mielipiteen asemakaavaluonnoksesta ja toivoo yhteydenottoa. Alustavasta karttaluonnoksesta ei käy ilmi rakennusoikeuden e-lukua. Asuinalueella on useita 2-kerroksisia pientaloja, tähän kuitenkin vain 1 kerros sallittu. Kiinteistönomistaja vetoaa kohtuullisuuteen, alueen kehittymiseen ja rakentamisen tiivistymiseen sekä rakennusteknisten ratkaisujen nykyaikaistumiseen ja muutoksiin, ja toivoo tasapuolista kohtelua alueen asukkaille. Kaavoitus tulee järjestää siten että osallisille luodaan edellytykset osallistua kaavoitukseen, arvioida vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Näin ei ole tapahtunut.

Vastine: Voimassa oleva yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaluonnosta laadittaessa. Korttelialue sijoittuu yleiskaavassa virkistysalueelle (V), jolla sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mutta toisaalta sallitaan alueella olevien rakennusten säilyttäminen, rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen. Rakennusoikeus ja kerrosluku on sen vuoksi osoitettu nykyisten rakennusten kerrosalan ja kerrosluvun mukaisesti, mikä mahdollistaa rakennusten säilyttämisen. Rakennusala on osoitettu väljästi, jolloin mahdolliset uudet rakennukset voidaan sijoittaa toisinkin, jos nykyisiä rakennuksia korvataan uusilla. Kiinteistölle on osoitettu sama korttelialueen käyttötarkoitusmerkintä (AO-16) kuin korttelissa 2108, johon se liittyy.

Perttiläntien varren omakotikortteleissa rakennusoikeus on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa tehokkuusluvulla e = 0,2 tai e = 0,15, minkä lisäksi on talousrakennusoikeutta tehokkuusluvun te = 0,1 mukaan. Suurin sallittu kerrosluku on ½I – I½. Tontit ovat pieniä, jolloin kortteleista on muodostunut suhteellisen tiivis pientalokokonaisuus. Saman tehokkuusluvun osoittamista moninkertaisesti suuremmalle kiinteistölle ei voida pitää tasapuolisena eikä edes mahdollisena, koska lisärakentaminen olisi voimassa olevan yleiskaavan vastaista.

Asemakaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta luonnos- ja ehdotusvaiheessa tiedotetaan kuulutuksella sekä kiinteistönomistajille kirjeellä, ja suunnitelmat asetetaan nähtäville Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Osallisilla on aina mahdollisuus ottaa yhteyttä kaavoitukseen erillisiä keskusteluja varten. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavakarttaa.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	**Täyttämispvm**	2.3.2026
Kaavan nimi	Kaunismetsä I		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	4.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	210011
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,9445	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	16,2212
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,7233

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**17,9445**	**100,00**	**7215**	**0,04**	**16,2211**	**4616**
A yhteensä	2,2779	12,7	4615	0,20	2,2779	4615
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5662	3,2	2600	0,46	-0,0835	1
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,4579	75,0	0	0,00	13,4579	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,6425	9,2	0	0,00	0,5688	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**17,9445**	**100,00**	**7215**	**0,04**	**16,2211**	**4616**
A yhteensä	2,2779	12,7	4615	0,20	2,2779	4615
AO-16	0,4014	17,6	205	0,05	0,4014	205
AP-25	0,3449	15,1	1200	0,35	0,3449	1200
AO-48	1,5316	67,2	3210	0,21	1,5316	3210
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5662	3,2	2600	0,46	-0,0835	1
YL-1	0,5662	100,0	2600	0,46	-0,0835	1
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,4579	75,0	0	0,00	13,4579	0
VL	13,4369	99,8	0	0,00	13,4369	0
VL-3	0,0210	0,2	0	0,00	0,0210	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,6425	9,2	0	0,00	0,5688	0
Kadut	1,6215	98,7	0	0,00	0,5478	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0210	1,3	0	0,00	0,0210	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						