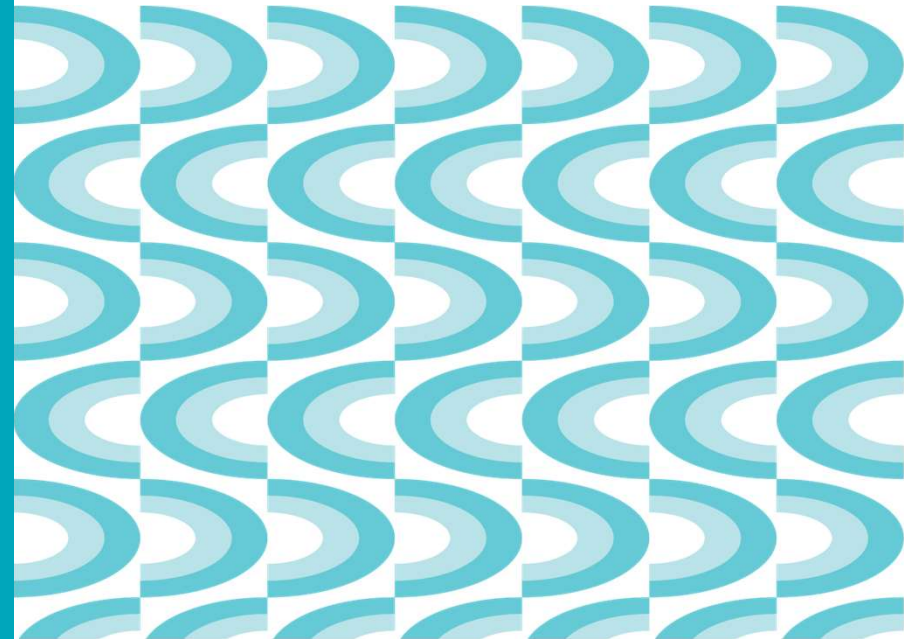


JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Yleisötilaisuus 11.6.2026 klo 17-18

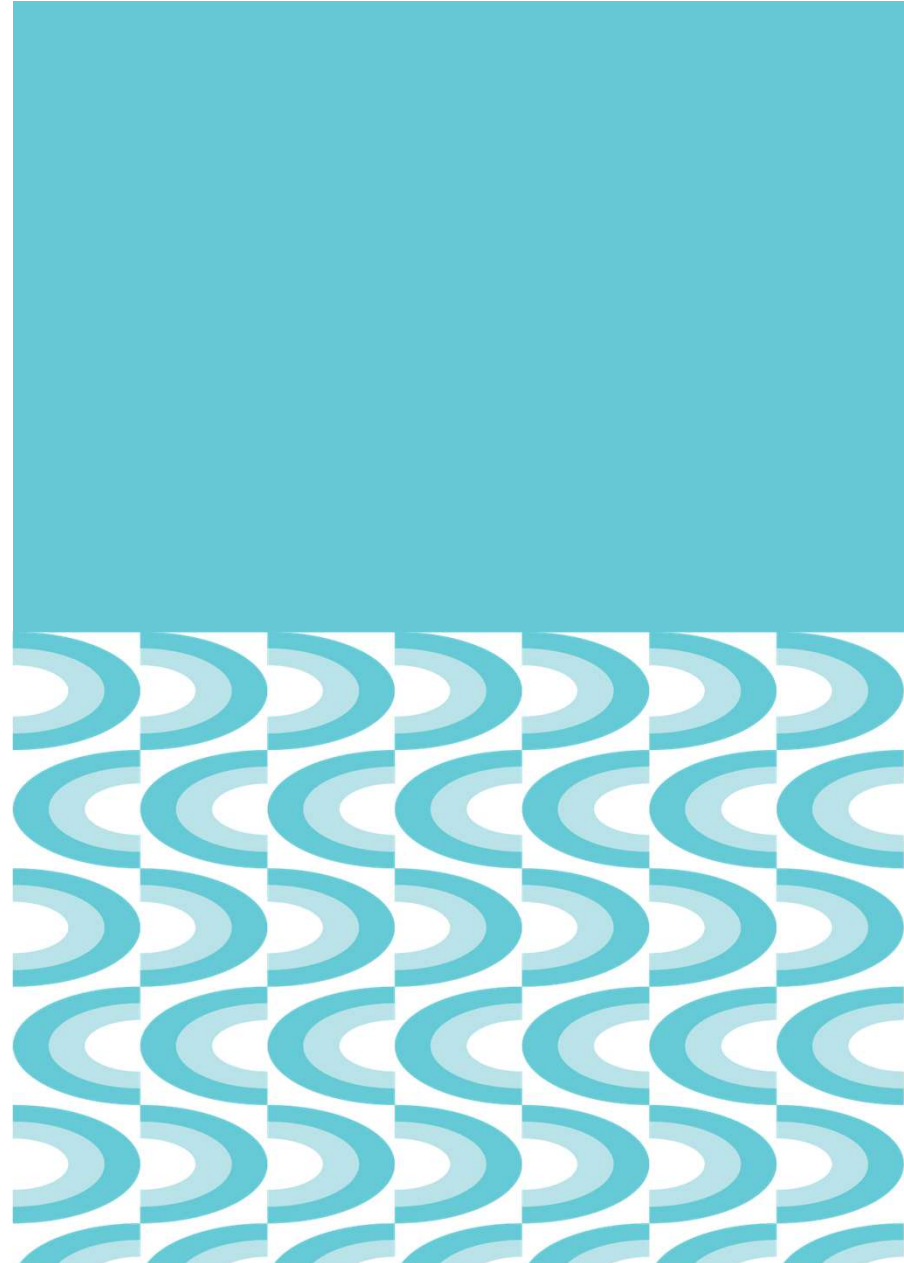
Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 20.5.-18.6.2026

JARDno-2019-1092, kaavatunnus 0101105



Yleisötilaisuuden ohjelma

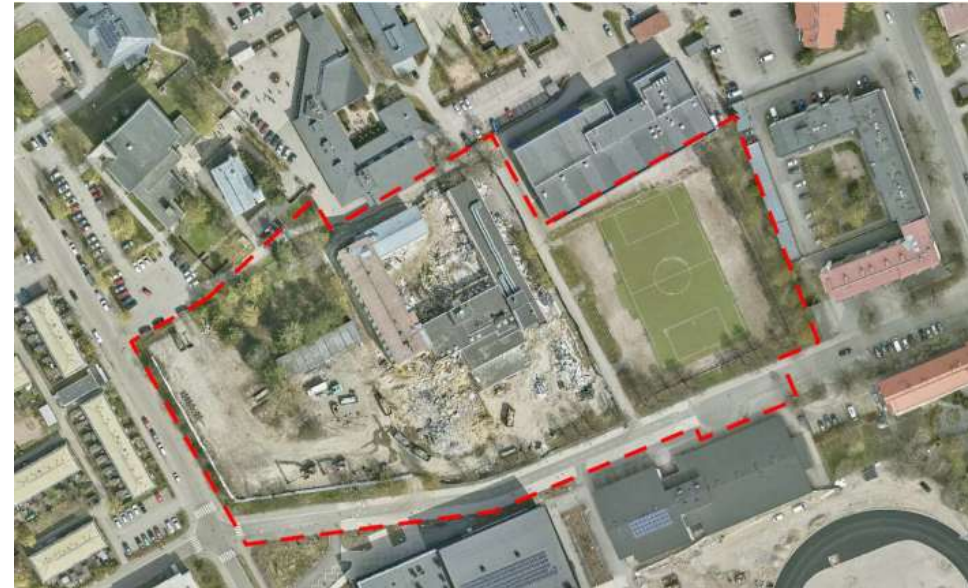
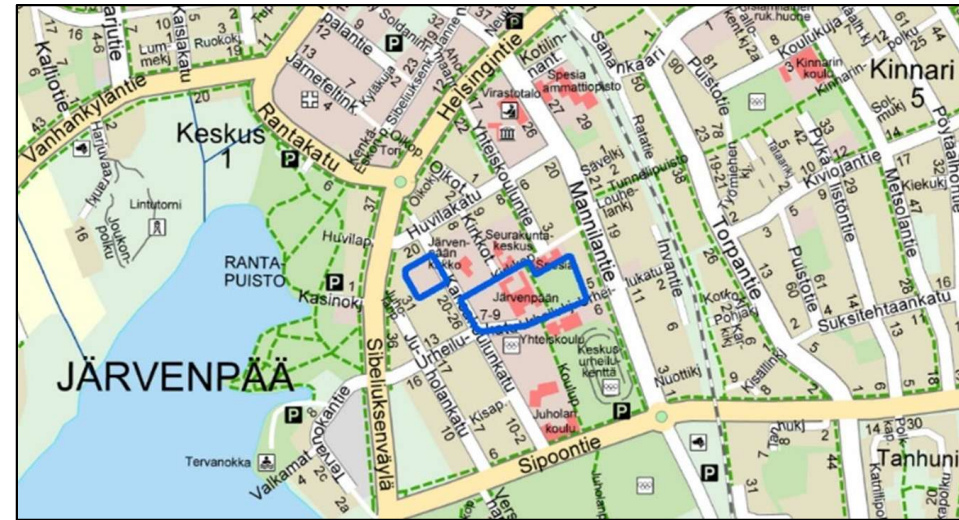
1. Tervetuloa
2. Asemakaavan muutosehdotuksen esittely
3. Kilpalukohde II: Varte
4. Kilpailukohde III: Hartela
5. Kysymyksiä



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelun kohteena on

- Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entinen koulutontti ja sen viereinen pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella
- Suunnittelualue sijaitsee keskustan rautatieasemalta noin 0,5 km etelään ja on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,7 ha.
- Suunnittelualueen rajaus ja pinta-ala ovat tarkentuneet käsittämään ympäröiviä katualueita ja päiväkotitontti on poistettu rajauksesta



Aloitusvaiheen tavoitteita

Asemakaavamuutoksella tutkitaan

- entisen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja pallokentän muuttamista kerrostalorakentamiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti

Suunnittelussa tutkitaan

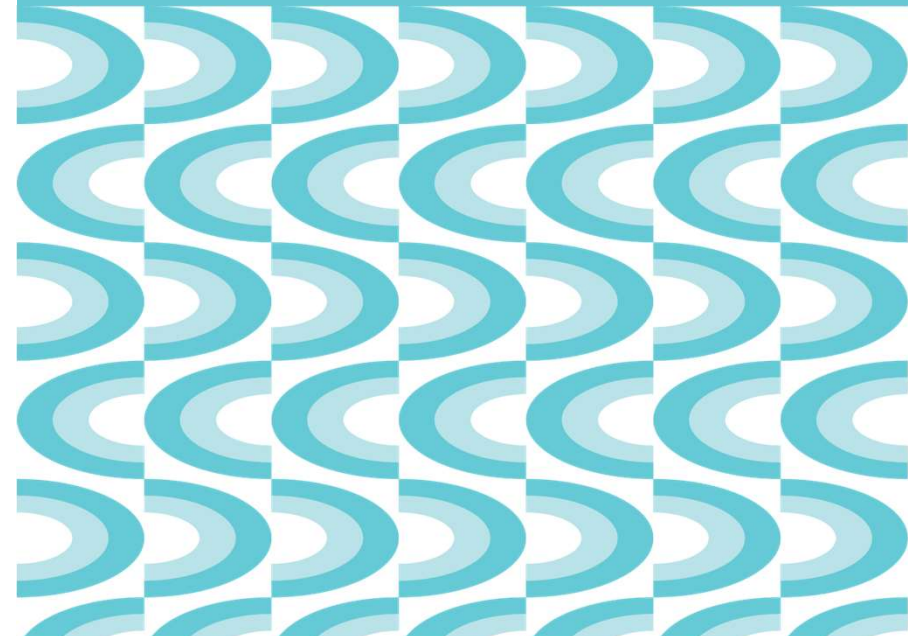
- yleiskaavan lähipuiston sijainti ja raja-
aus sekä
- huomioidaan jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, hulevesilinja, kulttuuriympäristöarvot ja pohjavesialue

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta kärkihankkeena ja haetaan toteuttajakumppaneita mukaan alueen yhteissuunnitteluun

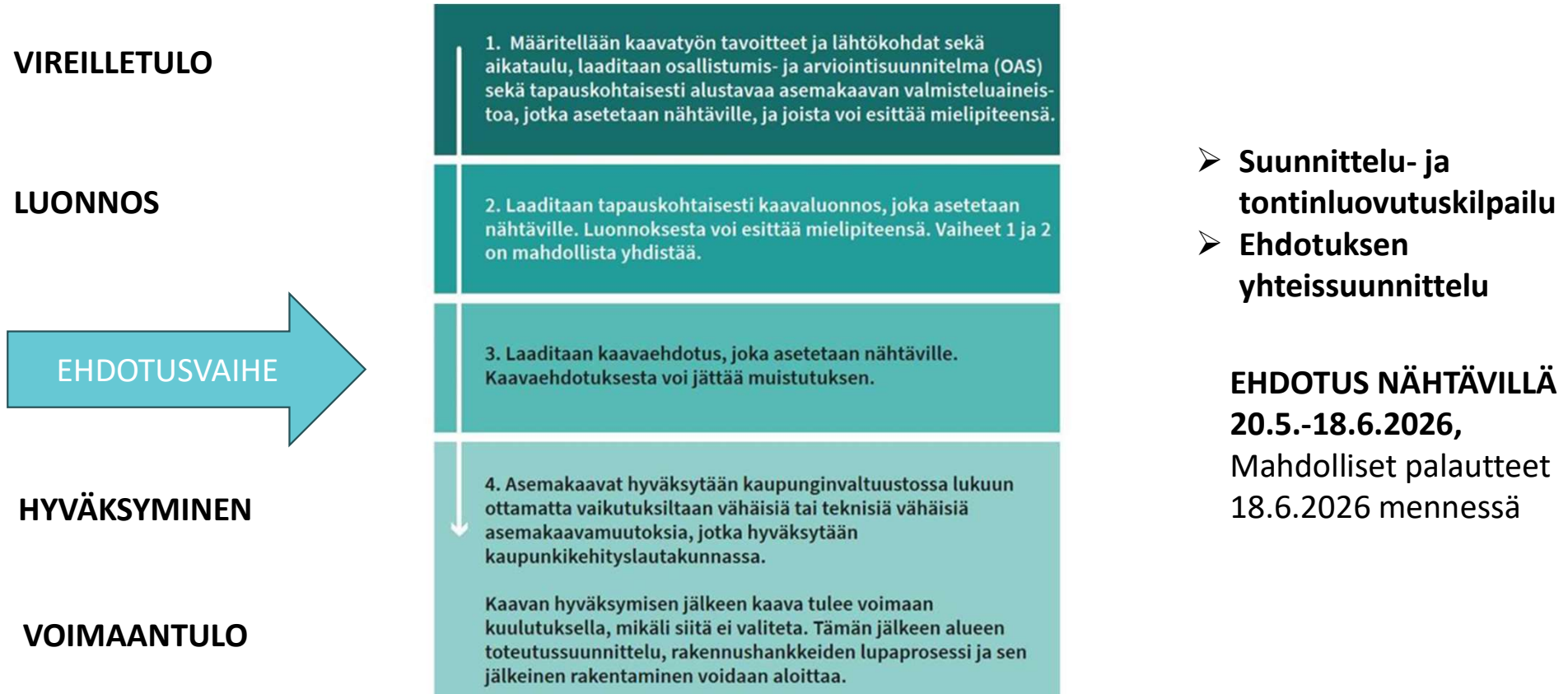


Kaupungin strategisina tavoitteina:
edistetään hallittua ja kestävästä kasvua
sekä vähäpäästöistä liikkumista

Järvenpään yleiskaavassa 2040:
JYK on merkittävimpiä uusia /
kehitettäviä asuinalueita



Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

**Avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin
27.8.2025 – 20.11.2025 välisenä aikana**

**Kilpailussa haettiin: monipuolinen asuntorakentaminen,
kestävä ja laadukas asuntosuunnittelu sekä viihtyisä
lähiympäristö.**

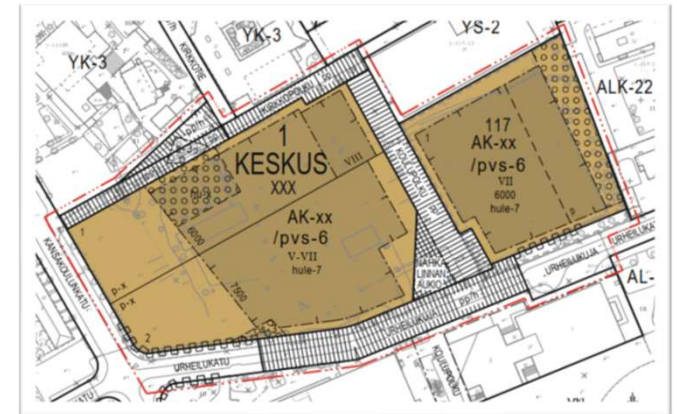
Kumppanivalinta

(Kaukeltk 16.12.2025 § 102 ja 27.1.2026 § 6)

- Itäinen korttelialue: ei kilpailuehdotuksia
- Läntinen korttelialue tontti 1, Järvenpään kirkon viereen:
Varte Lahti Oy
- Läntinen korttelialue tontti 2, Uuden JYK koulukeskuksen
viereen: Hartela Lahti Oy

Määräalojen luovutuksista laadittu kiinteistökaupan esisopimukset

(hyväksytty Khall 9.2.2026 § 43 ja 44 sekä KValt 2.3.2026 § 8 ja 9)



Ehdotuksen yhteissuunnitteluvaihe

Alkuvuodesta toimijoiden suunnitelmien yhteensovitus

- Kaavaluonnoksen tonttien 1 ja 2 välirajaan liittyneen rakentamisen ja pysäköinnin sijoittamisen osalta.

Kaupungin puolelta on kaupunkikuvallisesti ohjattu rakentamisen sijoitusta

- tavoitteena säilyttää Kansakoulunkadun varren avoimuus ja
- visuaalinen yhteys RKY-alue Järvenpään kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäyntien välillä.
- Kirkon viereisen läntisimmän rakennusmassan (rakennus C) kääntämistä Kansakoulunkadun suuntaiseksi verrattuna kilpailuehdotukseen, jossa rakennuksen pääty oli Kansakoulunkatua kohti
- Kansakoulunkadun varren avoimuuden säilyttäminen edellytti myös JYK yhteiskoulukeskuksen viereen, suunnitellun rakennuksen (rakennus 1) siirtoa itään sekä Kansakoulunkadun puoleisen rakennuksen lyhentämistä, jonka myötä tarkasteltiin myös rakennuksen korottamista siten, että tontin kaikki rakennukset olisivat kuusikerroksisia

Pysäköintiratkaisussa pyrittiin Kansakoulunkadun varren avoimuuteen

- suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa esitettyjen autokatosten sijoitusta ohjattiin Kansakoulunkadun suuntaiseksi, mahdollisimman kauas Kansakoulunkadusta,
- autokatoksia sallittiin asumisen laadullisena tekijänä toteutettavaksi kilpailuehdotuksen mukaisesti myös korttelialueen itäosassa



Suunnittelukilpailuvaiheen rakennusmassoittelu



Yhteissuunnitteluvaiheen rakennusmassoittelu



Näkymäkuva kaupunkimallista

Asemapiirrokset ja yhteissuunnitteluvaiheen muutokset

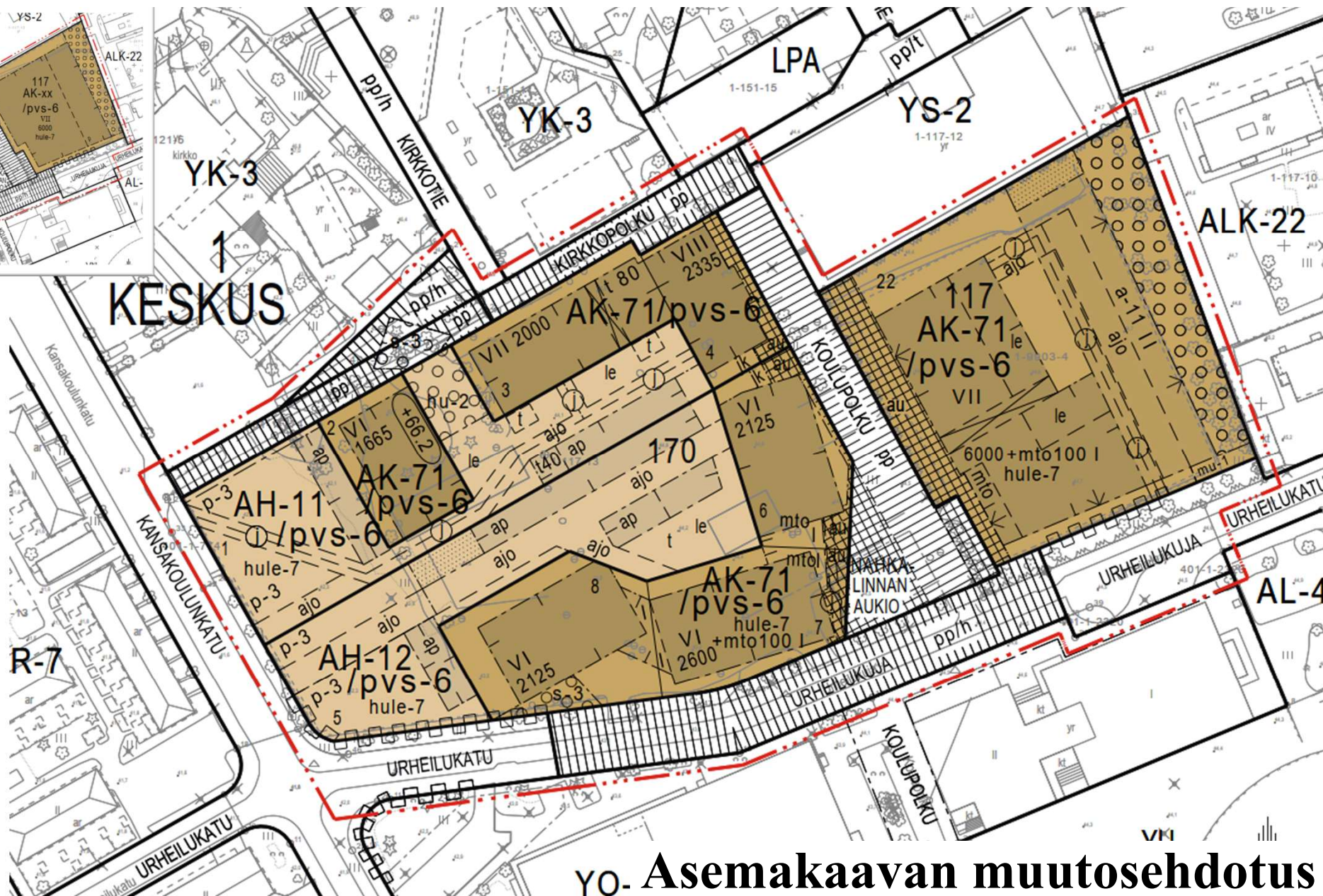
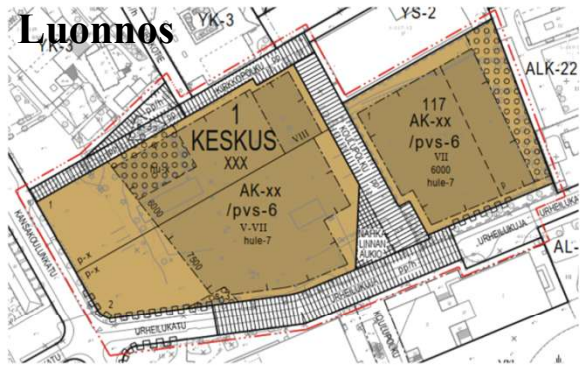


Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaihe

- C Rakennuksen kääntö
- 1 Rakennuksen siirto ja korotus VI:ksi
- Autokatosten siirto
- Kaupunkikuvallisen akselin säilyttäminen



Suunnitelmien yhteensovitus



Itäiselle korttelialueelle

- 6000 k-m² + 100 mto
- kerrosluku VII
- Tontin pinta-ala 6300 m²

Läntiselle korttelialueelle

- 6+2 tonttia, 6000 k-m² ja 6850 k-m²
- kerrosluku VI, VII, VIII
- Tonttien pinta-alat yht. n.5700 m² ja 7300 m²

Yht. 18 850 k-m² asuinrakennusoikeutta
 +200 k-m² mto + t 40 ja
 80 k-m²
 -> 19 170 k-m²

tonttitehokkuus korttelialueilla on keskimäärin n. e=1

YO- Asemakaavan muutosehdotus

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yksikerroksisia katoksia ja varastoja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omainsa kenttänä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta siroasti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävässä paikoissa. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
 -porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerrokseen, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
 -asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerrokseen,
 -hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerrokseen,
 -tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot,
 -väestönsuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja. Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovitaa huomaamattomasti ja värtäkseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä. Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa asuntokohtaisia asuinpihoja terassi- ym. rakenteineen. Rakenteet eivät saa ulottua 2,2m etäämmälle rakennuksen julkisivulinjasta eivätkä estää kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymiä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tonttikohdaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuutilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AH-11

0106411

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia. Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoituville tonteille. AH-11 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille. Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

AH-12

0106412






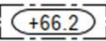

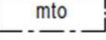
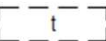
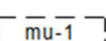
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE



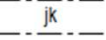
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia. Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoituville tonteille. AH-12 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille. Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

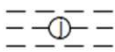
Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja voidaan sijoittaa asemakaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH).

	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204100 Osa-alueen raja.
	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206000 Ohjeellinen tontin raja.
1	1208000 Kaupunginosan numero.
KES	1209000 Kaupunginosan nimi.
170	1210000 Korttelin numero.
2	1211900 Ohjeellisen tontin numero.
YHTEISKOU	1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6000	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 100	1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+mto100 I	1219204 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
	1223001 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.
	1227000 Rakennusala.
	1229002 Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.
	1231003 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

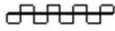
	1232019 Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoituville tonteille.
	1232200 Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
	1236100 Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.
	1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1242000 Istutettava alueen osa.
	1243007 Säilytettävä tai istutettava puusto.
	Katu.
	1245000 Katuaukio/tori.
	1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	1248000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	1254201 Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.
	1253000 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.
	1251101 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1255011 Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteiden syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkymät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.

**Asemakaava-
määräyksiä 2/3**



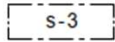
1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



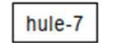
1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272006

Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



1271417

Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävien rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohmainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1271102

Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli rakentamisaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksiä. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800xxx

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

/pvs-6

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia korttelia 170, korttelin 117 asemakaavatonttia 22, sekä yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevia rakentamistapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 15.8.2025

Tarkistettu

JARDno 2019-1092

Kaavatunnus 010105

Suunnittelija PSE, MSJ

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp

Mittakaava 1:1000

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasunnittelija

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Asemakaava- määräyksiä 3/3

Otteet kaupunkimallista



Asemakaavaselostuksen liitteenä olevilla rakentamistapaohjeilla ohjataan asemakaavan tarkempaa toteutusta



Yhteissuunnitteluvaiheen tontinkäyttöluonnokset
kaavoituksen verkkosivuilla:
[Jpään-Kaupunkimalli_08042026_Hartela-Varte](#)

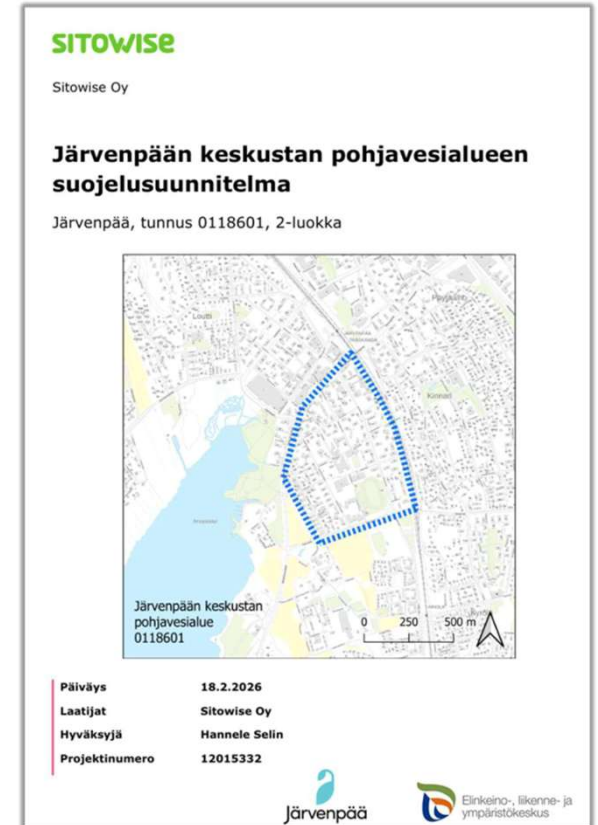
Lähtöaineistot ja selvitykset

Luonnosvaiheessa:

- Kaupungin peusselvitykset, maaperän tutkimusraportti, puuston ja kasvillisuuden kevyt inventointi sekä Rakennushistoriaselvitys

Ehdotusvaiheessa täydennetty:

- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmat
 - Toteutussuunnitelmat, varjostustarkastelut, leikkauspiirrokset, havainnekuvat, pihasuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat, hulevesitarkastelut, pelastustiesuunnitelmat
- Pilaantuneen maaperän selvitys / Ins.tsto Lepistö 17.10.2025
 - ei ohjearvojen ylityksiä
 - Kynnysarvon ylityksiä / Raskasmetallipitoisuudet: selittyvät luontaisesti korkeilla taustapitoisuuksilla
 - Kynnysarvon ylitys / öljyhiilivetyjä: huomioitava kaivutöissä
- Alustava perustamistapalausunto (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 16.11.2025
- Alustava hulevesiselvitys (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 18.11.2025
- Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, hyväksytty Kaukeltk 5.5.2026 § 44
 - pohjaveden pinnankorkeuden seurantamittaukset 6.2.2026 ja 7.4.2026
- Melunleviämistarkastelut ehdotusvaiheen tontinkäyttöluonnosten perusteella
- Näkymätarkastelut kirkon suuntaan päälähestymissuunnilta
- Alueellisella viherkerrointarkastelulla (ARVO-hankkeen pilottikohde)
- KILVA-työkalulla tehty ilmastovaikutusten arviointi
- Liikenneselvitys



Yhteissuunnitteluvaiheen
tontinkäyttöluonnokset kaavoituksen
verkkosivuilla:
[Jpään-Kaupunkimalli 18052026 Hartela-Varte](#)

Asemakaavan vaikutusten arviointia:

- **Yhdyskuntarakenteeseen:** keskeinen sijoittuminen jalankulkuetäisyydelle asemasta resurssiviisasta, tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin ja palveluihin
- **Rakennettuun ympäristöön:** yleiskaavan tavoitteiden mukainen rakentaminen, keskeisten näkymien säilyttäminen, muodostaa uuden rakentamiskokonaisuuden ylöspäin kasvavassa keskustassa
- **Luontoon ja maisemaan:** olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämistavoite, lievä kohennus nykyiseen vehreillä asukaspihoilla, yleiskaavan lähipuiston toteutus vehreänä aukiona
- **Liikenteeseen:** liikenne lisääntyy maltillisesti, jakaantuu kahdelle saapumissuunnalle, ei merkittävää muutosta liikenneverkon palvelutasoon; jalankulkuakseli rauhoitettu
- **Tekniseen huoltoon:** olevien verkostojen yhteydessä, tonttiliittymien, Koulupolun/Nahkalinnan aukion ja Kirkkopolun toteutus
- **Talouteen:** yht. 5,3 milj.e, kunnallistekniikan saneeraukset, kadut 700 000 + vesihuolto 350 000e
- **Valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY):** merkittävät näkymät säilyvät, kaupunkikuvallinen akseli
- **Pohjaveteen:** turvataan asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella, riittävät selvitykset ja tarkkailu

Aikatauluarvio

Asemakaavatyö käynnistynyt keväällä 2025

- Vireilletulo kuulutuksella (16.4.2025)
- mahdolliset palautteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, pyydetty 23.5.2025 mennessä

Asemakaavaluonnos nähtävillä 27.8.-26.9.2025 (AKL 62 §), samanaikaisesti kumppanuushaku

- Lausunnot ja mahdolliset mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta

Asemakaavaehdotus nähtävillä 20.5.-18.6.2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää

- Kaupunkikehityslautakunnan päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, 5.5.2026 § 43
- **mahdolliset palautteet asemakaavan muutosehdotuksesta nähtävilläoloaikana**
- vastineet saatuihin palautteisiin

Tavoitteena on, että kaavamuuos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) syksyllä 2026 ([kaukeltk 09/2026](#))

- kaupunginvaltuuston päätöksestä valitusmahdollisuus Helsingin hallinto-oikeuteen

Asemakaavan muutoksen voimaantulo kuulutuksella

Asemakaavan toteuttaminen: [tavoitteena rakentamisen aloitus 2027 ja ensimmäiset asukkaat 2028](#)

Yhteystiedot

Asemakaavoitus

- Kaavasuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen, p. 040 315 2985
- Kaupunkikuva-arkkitehti Maria Suutari-Jääskö, p. 040 315 2455
- Asemakaavapäällikkö Milla Nummikoski, p. 040 315 3886
- Kaavoitusjohtaja Hannele Selin p. 040 315 2432

Hankekehitys

- Hankekehityspäällikkö Salla Niemelä, p. 040 315 2344

Liikenne

- Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen

Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut

- Projektipäällikkö Johanna Jääskeläinen p. 040 315 2279

Järvenpään Vesi

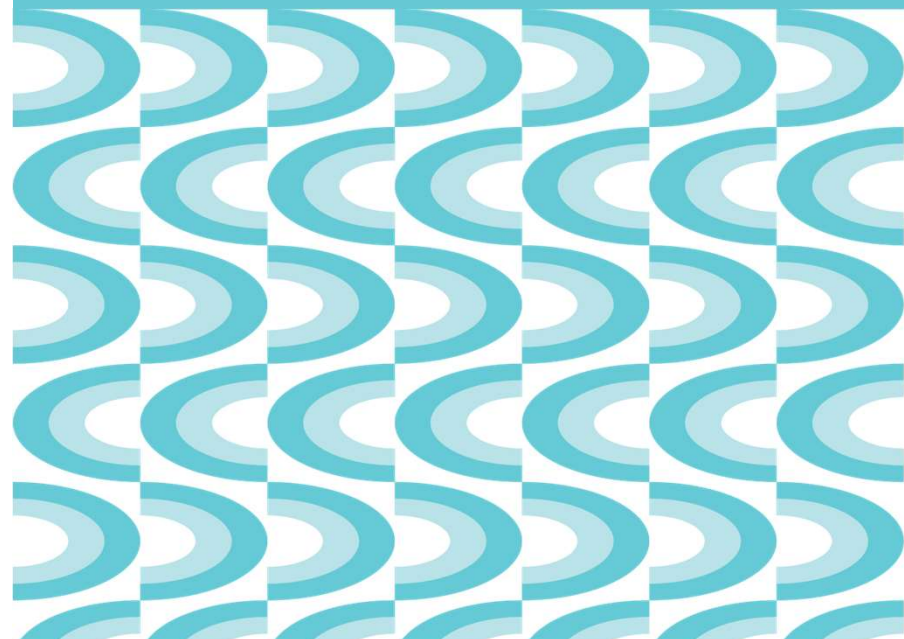
- Vesihuoltopäällikkö Teemu Keitaanpää p. 040 315 2033



Järvenpää-info
040 315 2880

www.jarvenpaa.fi
info@jarvenpaa.fi
Sibeliuksenkatu 8, PL 41,
04401 Järvenpää

*Sähköpostiosoitteet ovat muotoa:
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi*



Kilpailukohteiden esittely

