

Kaunismetsä I

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Selostus, luonnosvaihe

JARDno-2025-666

Kaavatunnus 210011



Vireilletulosta ilmoittaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§
Kaupunkikehityslautakunta
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

kuulutus 28.5.2025
14.5.2025
4.6. – 4.7.2025
pvm § nro
pvm
pvm §
pvm §
pvm §

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
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	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	15
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3 Asemakaavan tavoitteet	17
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	17
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	20
5.3 Aluevaraukset	20
5.4 Kaavan vaikutukset.....	22
5.5 Ympäristön häiriötekijät	22
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	23
5.7 Nimistö.....	23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2 Toteuttamisen ajoitus	23
6.3 Toteutuksen seuranta	23

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaunismetsä I

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2025-666

Kaavatunnus 210011

Asemakaava koskee:

21. kaupunginosan eli Ristinummi kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-68, 186-402-5-35 ja 186-402-5-63.

Asemakaavan muutos koskee:

21. kaupunginosan eli Ristinummi korttelia 2111 ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

21. kaupunginosaan eli Ristinummi asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialuetta, julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Erityisasiantuntija Terttu-Elina Wainio, puhelin 040 315 2353, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Järvenpäässä sijaitsevassa Ristinummen kaupunginosassa. Alue sijoittuu pääradan ja Viulukonsertontkadun itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa logistiikkakeskuk-sen tonttiin ja viheralueisiin, lännessä Viulukonsertontkatuun, etelässä asemakaavoitettuun pientaloalu-eseen ja idässä Järvenpään ja Tuusulan kuntarajaan.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaunismetsä I

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 päiväkodi. 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 17,3 ha. Alueelle suunnitellaan asumista noin 6400 k-m². Alueelle tulee arviolta 70 asuntoa ja 420 asukasta. Kortteliin 2111 sijoittuvan päiväkodin rakennusoikeus on 2600 k-m².

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta ja -määräykset
3. Havainnekuvat
4. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
5. Asemakaavan seurantalomake

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 värinähaitoista 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 päiväkodille. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan pihakatualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia. Suurin osa suunnittelualueesta on lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,3 hehtaaria.

Asemakaava on valmisteltu kaupungin omana työnä.

Asemakaava-alueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Viulukonsertonkadun ja päiväkotirakennuksen rakentaminen on aloitettu vuonna 2024. 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

Alueen yleiskuvaus

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

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

Luonnonympäristö

Viulukonsertonkadun itäpuoli on rakentamatonta savikkoista peltoaluetta, jonka korkein kohta sijaitsee pellon kaakkoiskulmassa +48 metriä meren pinnan yläpuolella. Pelloalue 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 havupuuvältaista sekametsää. Metsän keskiosaa on hakattu, mikä on myötävaikuttanut tuulivaurioihin. Metsän itäosa on puolestaan paikoin istutettua lehtipuuvältaista 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 Poikkien luontoselvityksessä (2014) inventoitu vesilain 2 luvun 11 § mukaan suojeltu noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Noro on myös luokiteltu metsälain kriteerit täyttäväksi kohteeksi.

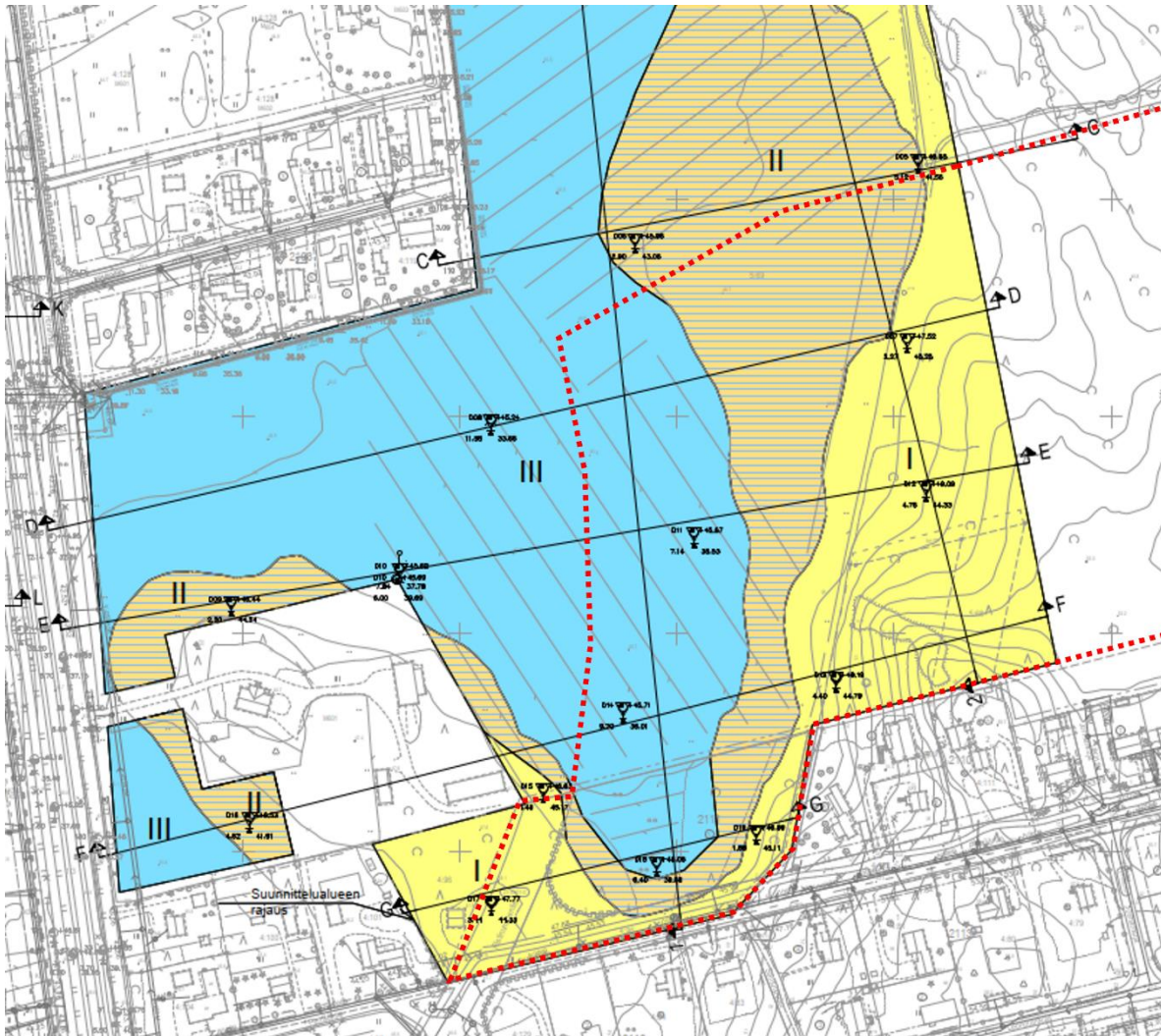
Metsäalueen luontoarvoja on tarkasteltu maastokäynnillä maaliskuussa 2025 kaupungin omana työnä. Alueen kasvillisuus on kuitenkin tarkastettava kesäaikaan tarkemmin. Metsäalueen länsireunassa on pienenkö itä-länsisuuntainen silokallio, joka rajoittuu kävelytiehen. Alueella on myös joitakin laakeita kallioita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

Maaperä ja rakennettavuus

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2017 (Destia Oy). Selvityksessä pohjaolosuhteet on arvioitu 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)

Viulukonserttonkadun 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:

Hiekka-/moreenialue, normaalisti rakennettava (RAK1)

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 tasauserroksen varaan. Geoteknisen kantavuuden arvona voidaan käyttää $P = 200 \text{ kN/m}^2$. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Louhitun kalliopinnan päällä rakennukset perustetaan noin 0,3 m paksun tasauserroksen varaan. Geoteknisen kantavuuden arvona voidaan käyttää $p = 300 \dots 500 \text{ kN/m}^2$. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Kadut, pihat ja vesihuoltolinjat voidaan perustaa maanvaraisesti.

Vaikeasti rakennettava siirtymävyöhyke (osin paaluperustusta edellyttävä, RAK 2)

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 $p = 100 \dots 200$ kPa:n välillä. Kadut, pihat ja vesihuoltolinjat voidaan perustaa maanvaraisesti.

Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö (paaluperustusta edellyttävä, RAK 3)

Alueella on noin 3–16 m 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).

Palvelut

Perttiläntien varressa suunnittelualueella toimii päiväkotitoiminta. Lähin elintarvikekauppa on Ainolan keskustassa 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 muutama työpaikka.

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 on Ristinummen pallokenttä.

Liikenne

Alueen liikenne tukeutuu uuteen Viulukonsertonkatuun. Helsinki-Lahti-moottoritille 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. Kiinteistöllä 186-402-5-35 on oikeus veden ottamiseen ja johtamiseen sekä 3 m leveä tieoikeus kiinteistön 186-401-47-1 alueella. Rasite ja tieoikeus ovat määräaikaista 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 km² 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.

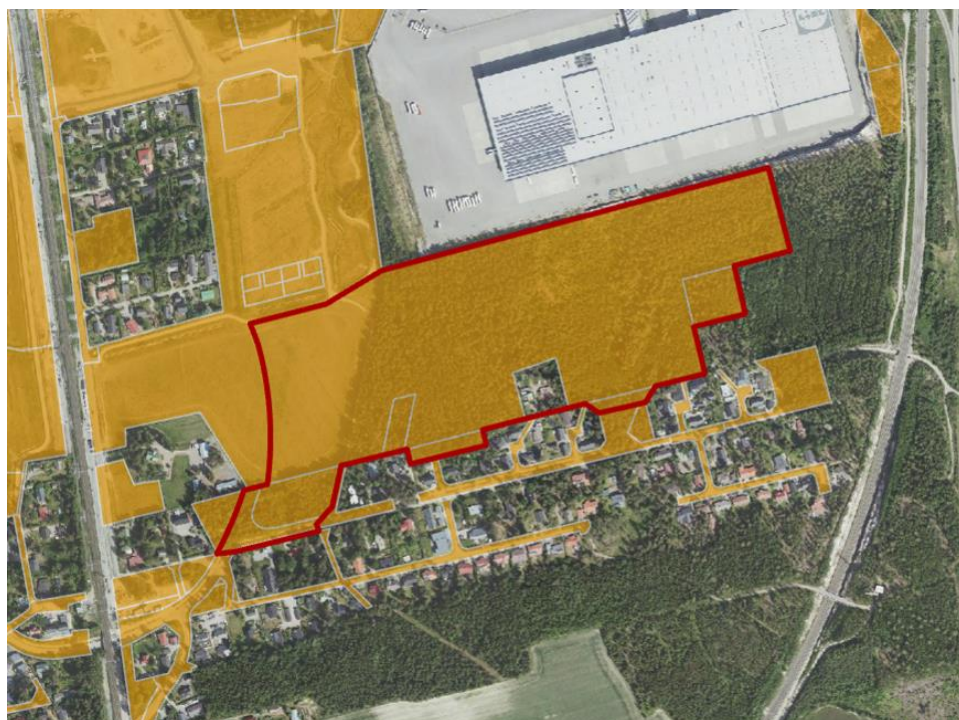
Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

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 ohjeavrot vanhoille asuinalueille.

Kaunismetsän tulevilla asuinkortteleilla 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. Julkisivuja koskeva melusuojausmääräys ei ole tehtyjen selvitysten perusteella tarpeellinen.

Maanomistus

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



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

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

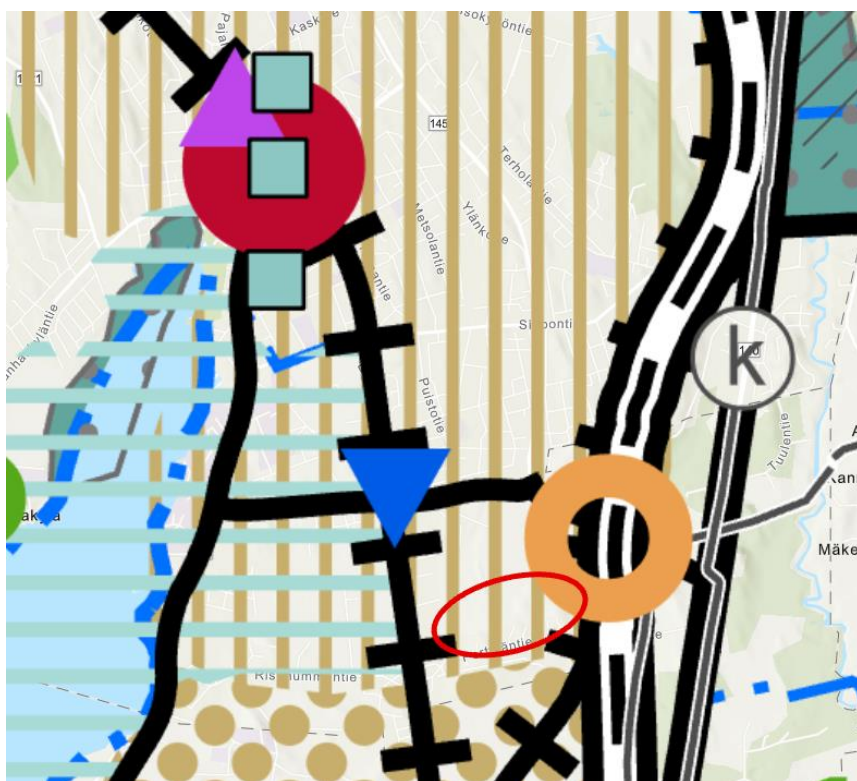
Maakuntakaava

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 keskus- taintoimintojen alueiden ulkopuolella.



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

Yleiskaava

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.

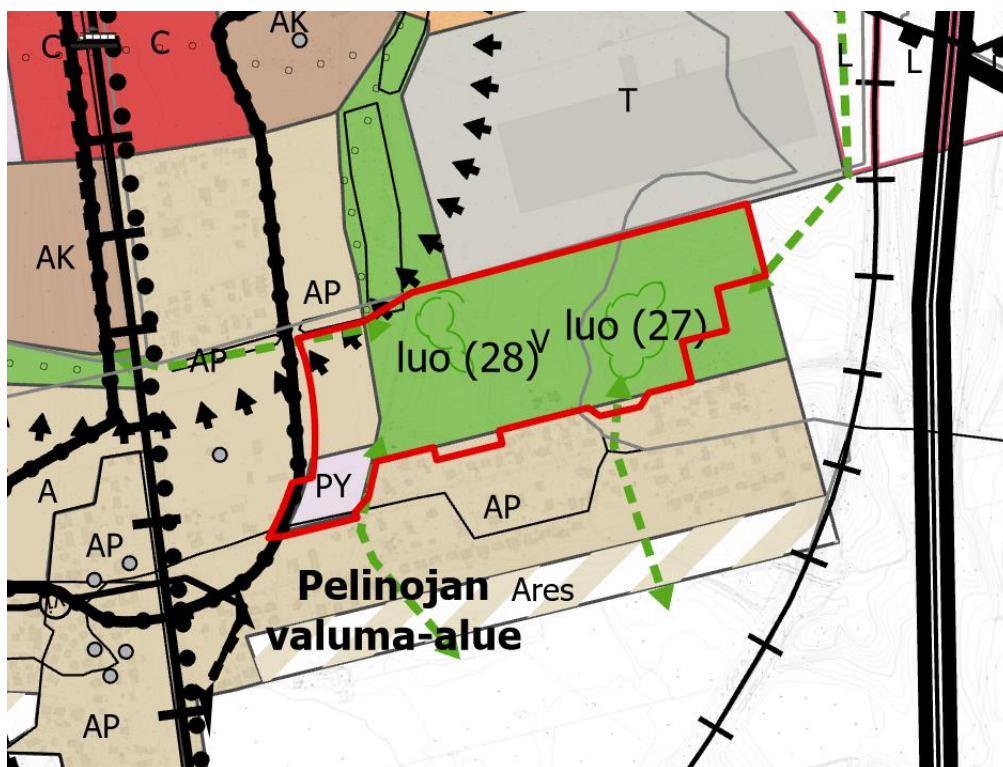
Viulukonsertonkadun itäpuoleinen peltoalue on osoitettu yleiskaava 2040:ssä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet sekä viheryhteysien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukko liikenteellä, 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 asemaseutujen musta nuolimerkintä, jolla osoitetaan 600 metrin etäisyydellä asemasta alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Virkistysalueeksi osoitetulle metsäalueelle ulottuu neljä osoitettua viheryhteystarvemerikintää, joiden osalta tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteysien 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 Huhtimo-
nojan valuma-alueeseen.



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

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on toistaiseksi asemakaavoittamatonta, lukuunottamatta 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1) ja katualuetta.

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

Suunnittelualuetta länsipuolella rajaava Viulukonsertontkatu on osoitettu 13.6.2022 § 46 hyväksytyssä Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa katualueena. Viulukonsertontkadun katusuunnitelma ohjaa Kaunismetsän liikennetarkaisuja esimerkiksi ajoneuvoliittymien osalta. Ainolan aluekeskuksen kaavassa lähivirkistysalueiksi (VL-3) osoitetut Vesipisaroiden puisto ja Venematkan polku reunustavat Kaunismetsän suunnittelualueen pohjoispuoleista osaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on 13.6.2016 § 41 hyväksytty Poikkien yritys- ja palvelualueiden itäosan kaava, joka on toteutunut. Alueella sijaitsee logistiikkakeskus.



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

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 / asunto. Rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen osalta mitoituksena käytetään 1,5 ap / asunto, lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Rakennusjärjestys

Järvenpään rakennusjärjestys on voimassa 20.1.2019 alkaen kaupunginvaltuuston päätöksellä 22.10.2018 § 86. Rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

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 kaavoitus-katsauksessa ja kaavoitus suunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaupunkikehityslautakunta pvm §
- Kaupunkikehityslautakunta pvm §
- Kaupunginhallitus pvm §
- Kaupunginvaltuusto pvm §

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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 kaupungin museo/ 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

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 14.5.2025 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 21.5. – 19.6.2025 välisen ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolonaikana 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 Ristinumella -asukasliike

Luonnosaineistosta saatiin x lausuntoa ja x mielipidettä. Palautteen pohjalta kaava-aineistoon tehtiin seuraavat tarkennukset... (täydennetään)

Suunnitteluvaihe

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... (täydennetään)

Hyväksymisvaihe

...

Viranomaisyhteistyö

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

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 lähivirkistysalueet 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.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

(täydennetään)

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan länsiosan kortteliratkaisuun on tutkittu kolmea alustavaa vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan lähinnä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien suhteen. Vaihtoehto C on todettu toteutuskelpoisimmaksi, koska kulku Santunpolulle Kaunismetsänkujan vaikuttaa käyttäjien kannalta loogiselta ja tasapuoliselta. Kulkuyhteyttä omakotitonttien välistä ei voida pitää tarpeellisena, koska viheralueelle voi päästä suoraan tonteilta.



Vaihtoehto A

Viulukonserttonkadulta 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 vaihtoehtoissa.

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



Vaihtoehto B

Viulukonserttonkadun 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

Viulukonserttonkadun 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 vaihtoehtoissa, omakotitontteja yksi vähemmän.

- AP-korttelialuetta 14042 m²
- AO-korttelialuetta 6400 m²
- 9 omakotitonttia



Uudet asuintalot sijoittuvat Viulukonsertonkadun ja Santunpolun väliin, pihakadun varteen (vaihtoehto C). Suurin osa kaava-alueesta on metsää, joka säilytetään virkistysalueena.



Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (täydennetään)

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen asuinkorttelit liittyvät Kaunismetsänkujan kautta Viulukonsertonkatuun, joka on Ris-
tinummen pääkokoojakatu. Päiväkotitontti ja korttelin 2108 pohjoisosa liittyvät Perttiläntiehen. Muu osa
suunnittelualueesta on virkistysaluetta, jolle on jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Kaunismetsänkujan
etelä- ja pohjoispäästä ja Santunpolulta. Virkistysalueelle on voimassa olevan asemakaavan mukaiset
kulkuyhteydet myös Perttiläntieltä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,3 ha, josta on asuinrakentamista (AP-25, AO-16, AO-42) noin 2,4
ha, julkisten lähipalvelujen aluetta noin 0,5 ha, pihakatua noin 0,3 ha ja virkistysaluetta noin 13,4 ha.
Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 6420 k-m².

Alueelle suunnitellaan yhdeksän omakotitonttia. Yhtiömuotoiseen rakentamiseen voi tulla noin 60 asun-
toa. Päiväkodissa on muutama työpaikka. Alueelle tulee arviolta 240 asukasta.

Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia palveluja. Alueen eteläosassa on päiväkotia, ja Ainolan keskuksen pal-
velut ovat alle kilometrin päässä alueelta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

...

Miten asemakaava ohjaa ympäristön muutosta, luo edellytyksiä ympäristön kehittämiselle, minkälaisia
muutoksia aiheuttaa luonnonympäristössä ja rakennetussa ympäristössä.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

ERILLISPIENTALOJEN 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, kau-
punkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua
alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää
puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä lait-
teita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpetti-
katto.*

*Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alu-
eella 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.

Viulukonserttonkadun varsi on osoitettu yhtiömuotoiselle asuinrakentamiselle. Väljä rakennusalamerkintä mahdollistaa useammanlaisen toteutuksen. Rakennukset tulee kuitenkin sijoittaa Viulukonserttonkadun puoleiseen rakennusalan rajaan, jolloin pihoista tulee suojaisia ja liikennemelun haittoja voidaan vähentää. Autopaikat on osoitettu ohjeellisina pihakadun puoleiseen tontinosaan. Päiväkodin viereinen kortteli voidaan jakaa kahteen tonttiin, jolloin autopaikat voivat sijoittua niiden keskelle. Alueelle on mahdollista rakentaa myös autokatoksia ja -talleja sekä jätekatoksia. Pihakadun varteen on osoitettu istutettava tontinosa, joka antaa tilaa mahdollisille katupuille.

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 liian, melun yms. muodossa kohtuutonta rasisusta 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.

Korttelialuumerkintä koskee korttelin 2108 pohjoispuolella sijaitsevaa asuin kiinteistöä, jolla on omakotitalo ja talousrakennuksia. Rakennusoikeus on osoitettu nykyisten rakennusten kerrosalan mukaan. Korttelialuumerkintä on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa Perttiläntien varren pientalotonteilla.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO-42)

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön kattomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen suhteen.

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

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

Korttelialuumerkintä koskee Kaunismetsänkujan itäpuolelle suunniteltua omakotitonttiriviä.

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.

Päiväkotit Perttiläntien ja Viulukonserttonkadun (Ristinummentien) kulmassa on toteutettu. Korttelialueen rajausta tarkistetaan katusuunnitelman mukaisesti.

Muut alueet

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

Kaunismetsä osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Santunpolku ja yhteydet viheralueelle alueen etelä- ja pohjoisosasta 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, jonka rajausta tarkistetaan.

LIIKENNEALUEET

Kaunismetsänkuja on alueen tonttiliikennettä palveleva pihakatu. Viulukonsertonkatu/ Ristinummentie on alueen pääkokooja. Perttiläntien liittymän katualueen rajausta tarkistetaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

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. Rakennusalamerkinnät mahdollistavat puiden istuttamisen pihakadun varteen. Korttelialueiden hulevesiä on viivytettävä tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen tuo Viulukonsertonkadulle lisää autoliikennettä arviolta ... autoa/vrk. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Viulukonsertonkadulla ja Ainolan seisake alle kilometrin päässä suunnittelualueelta. Hyvien joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksien ansiosta alueen ei ole välttämätöntä tukeutua autoliikenteeseen. Santunpolku muodostaa kävely- ja pyöräily-yhteyden alueen pohjoispuolen viheralueille ja turvallisen reitin uusista asuinkortteleista päiväkotiin.

Vaikutukset ilmastoon

(täydennetään)

Muut vaikutukset

(täydennetään)

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Rakennusten sijoittaminen Viulukonsertonkadun varteen suojaa asuinpihoja liikennemelulta. Alueen ympäristössä ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2.

5.7 Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

(täydennetään)

Onko toteutusta ohjaamaan laadittu erillisiä selvityksiä tai suunnitelmia? Rakentamisohjeita, kortteli tai ympäristöhoitosuunnitelma, lähiympäristön suunnitteluohjeet ja suositukset, havainnekuvat, luonnokset, detaljit yms.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

(täydennetään)

Milloin asemakaavan voi toteuttaa? Aikatauluun saattavat vaikuttaa esimerkiksi maanomistus, kaavaa tukevan palvelurakenteen vajavaisuus, kaava-alueen lähiympäristön suunnitelmien keskeneräisyys tai taloudelliset suhdanteet

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Järvenpäässä 14.5.2025

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja