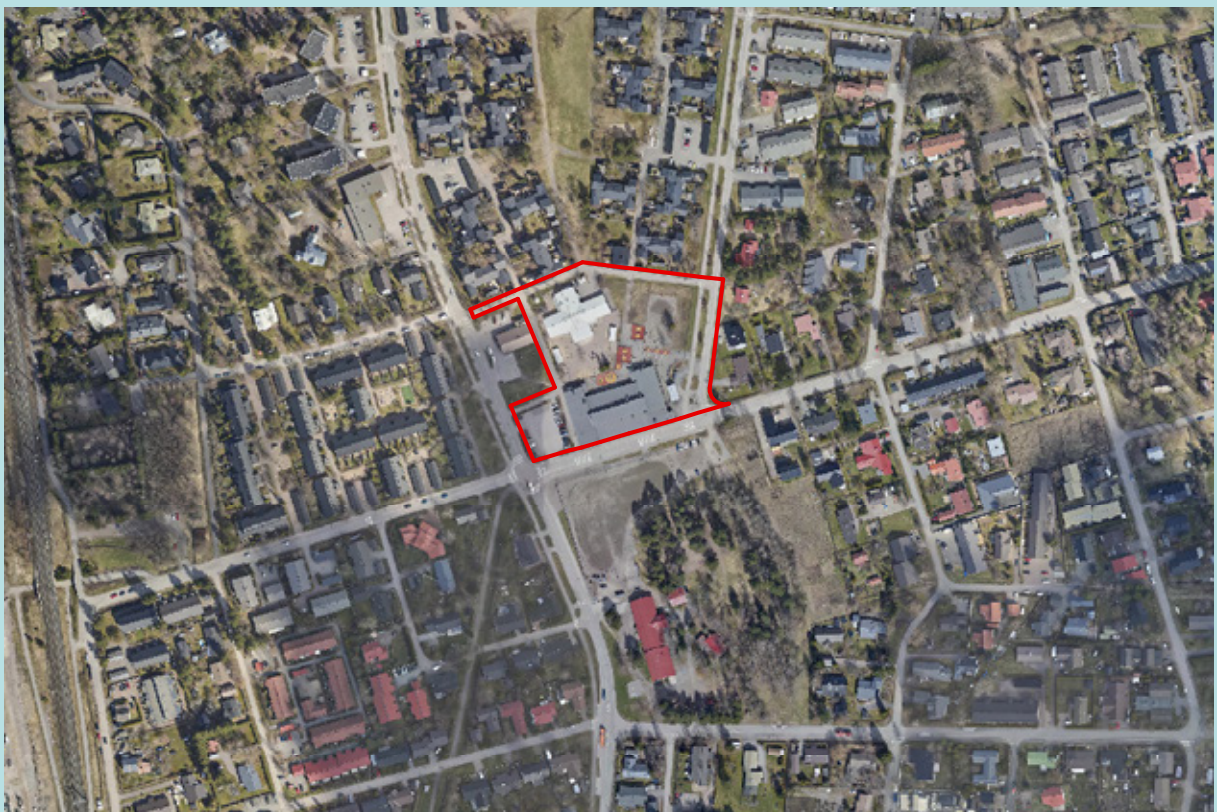


# Kyrölän koulu

## Asemakaavan selostus

Dnro: JARDno-2022-722

Kaavatunnus: 040020



Vireilletulosta ilmoittaminen	Kuulutus 18.5.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.5.2022 alkaen
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62 §, MRA 30 §	9.11.-8.12.2022
Kaupunkikehityslautakunta	23.3.2023 § 22
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 §	12.4.-11.5.2023
Kaupunkikehityslautakunta	15.6.2023 § 40
Kaupunginhallitus	14.8.2023 § 182
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	11.9.2023 § 47

# Sisällys

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus .....	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	5
<b>2. Tiivistelmä</b> .....	<b>6</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2. Asemakaava .....	6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen.....	6
<b>3. Lähtökohdat</b> .....	<b>7</b>
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
<b>4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	<b>14</b>
4.1. Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	14
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
<b>5. Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>18</b>
5.1. Asemakaavan tavoitteet.....	18
5.2. Kaavan rakenne ja mitoitus .....	18
5.3. Aluevaraukset.....	19
5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	19
<b>6. Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>20</b>
6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	20
6.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	20
6.3. Vaikutukset liikenteeseen .....	20
6.4. Vaikutukset talouteen .....	20
6.5. Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön .....	21
<b>7. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>21</b>
7.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat.....	21
suunnitelmat	21
7.2. Toteutuksen ajoitus.....	22
7.3. Toteutuksen seuranta .....	22
<b>Liitteet</b> .....	<b>23</b>

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

KYRÖLÄN KOULU

Asemakaavan muutos

Diaari: JARDno-2022-722

Kaavatunnus 040020

Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan eli Kyrölä korttelin 411 tontteja 1 ja 2 ja korttelin 441 tonttia 1 sekä puisto-, leikkikenttä- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. eli Kyrölän kaupunginosan kortteliin 411 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja kortteliin 410 autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella poistuu puisto- ja leikkikenttäaluetta katualuetta sekä kortteli 441.

Laatija: Järvenpään kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus ja liikenne

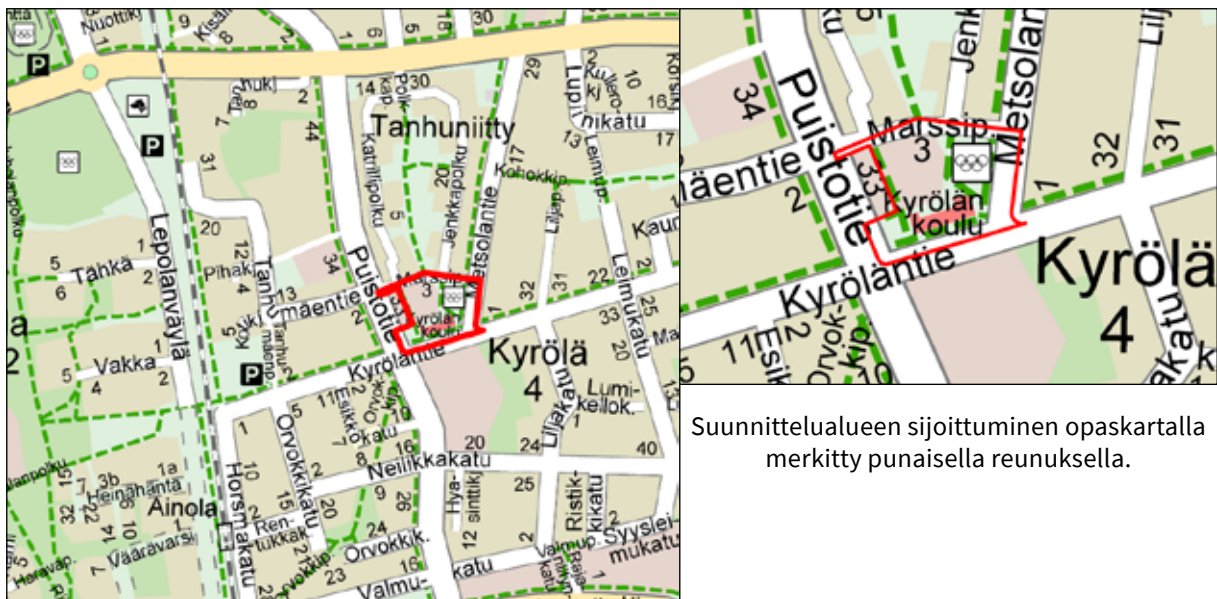
Yhteyshenkilö: kaavoituksen erikoissuunnittelija Martta Pirttioja

Seutulantie 12, 04430 JÄRVENPÄÄ, puh. 040 315 3939, [martta.pirttioja@jarvenpaa.fi](mailto:martta.pirttioja@jarvenpaa.fi)

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee reilun 1,5 kilometrin päässä Järvenpään juna-asemalta ja noin 500 metrin päässä nykyiseltä Ainolan asemalta. Alue rajautuu pohjoisessa Tanhuniityn asuinalueeseen ja puistoon, idässä pientaloalueeseen, lännessä Puistotiehen ja tonttiin, jolle on sijoittuneena päivittäistavarakauppa. Etelässä aluetta rajaa Kyröläntie.

Suunnittelualue kattaa useita kiinteistöjä (186-4-441-1, 186-4-411-2 ja 186-4-411-1) ja katualuetta.



Suunnittelualueen sijoittuminen opaskartalla merkitty punaisella reunuksella.

### **1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kaavan nimi on Kyrölän koulu.

Kaavasuunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pysyvän rakennusluvan hakeminen koulurakennukselle. Samalla koululle luodaan oma tontti, joka mahdollistaa uudenlaiset pihajärjestelyt. Nykyisen moduulikoulurakennuksen muutostöistä ja piha-alueen suunnittelusta vastaa Mestari-toiminta Oy konsultteineen. Osana asemakaavamutosta rajataan myös Metsolantien katualue nykytilan mukaisesti.

### **1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Lyhennelmät ja vastineet saatuun palautteeseen

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

### **1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- Voimassa olevat asemakaavat 4/7 ja 4/11
- Järvenpään yleiskaava 2040 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80)
- Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kaupunginvaltuusto 15.11.2021 § 111)

## 2. Tiivistelmä

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 18.5.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.5.2022 alkaen
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL § 62, MRA § 30	9.11.-8.12.2022
Kaupunkikehityslautakunta	23.3.2023 § 22
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL § 65 ja MRA § 27	12.4.-11.5.2023
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	15.6.2023 § 40
Kaupunginhallitus hyväksynyt	14.8.2023 § 182
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	11.9.2023 § 47

### 2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kyrölän kaupunginosaan kortteliin 411 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja kortteliin 410 autopaikkojen korttelialuetta sekä ka-tualuetta. Kortteli 411 laajenee kattamaan aiempaa suuremman alueen, jotta koululle voidaan osoittaa pysyvä paikka korttelin eteläreunassa ja tilaa pihatoiminnoille vapautuu. Autopaikkojen korttelialue muodostaa nykyisellään korttelin 441, mutta Jenkkapolun poistuessa se liittyy osaksi korttelia 410 ja kortteli 441 poistuu.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan voi toteuttaa, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja tarvittavat kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu sekä alueella nykyisellään sijaitseva päiväkotipiiret ja vesijohtojen siirrot suoritettu suunnitellusti.



## 3. Lähtökohdat

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alueen luoteiskulmaan on voimassa olevan asemakaavan Y-tontille sijoittuneena päiväkotirakennus. Kyröläntien varteen, asemakaavassa leikkikentäksi merkitylle alueelle on sijoitettu tilapäisellä rakennusluvalla yksikerroksinen moduulikoulu. Koilliskulmaan sijoittuvan Katrillipuiston alueella on koulumoduulin pihatoimintoja ja urheilukenttä. Lounaiskulmassa on LPA-alue, joka on osoitettu päiväkodin sekä Kyröläntien eteläpuolella ennen toimineen koulun käyttöön. Alueen läpi kulkee kävelylle ja pyöräilylle osoitettu yhteys, Katrillipolku.

Aluetta rajaa etelässä Kyröläntie, lännessä osin Puistotie ja osin tontti, jolle on sijoittuneena päivittäistavarakauppa. Idässä on Metsolantien toisella puolella pientaloalue. Pohjoisessa Marssipolun toisella puolella on Tanhuniityn pientaloalue ja puisto.

#### Väestö

Suunnittelualueella ei ole väestöä. Kilometrin säteellä asuu kuitenkin yli 7000 ihmistä ja määrä tulee kasvamaan Lepolan rakentuessa loppuun ja Ainolan aluekeskuksen rakentumisen myötä. Asukkaiden keski-ikä on noin 40 vuotta. Kyrölän koulumoduuliin on suunnitelmien mukaan siirtymässä purettavan päiväkodin toiminnat ja lisäksi sinne jää pienten lasten luokat. Kilometrin säteellä koulusta on 0-6-vuotiaita noin 600 ja 500 metrin säteelläkin jo noin 250, joten paikka on hyvä oikeanikäisten lasten saavutettavuuden kannalta.

#### Luonnonympäristö

Kyröläntien eteläpuolella on metsäinen kukkula. Muutoin suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on rakennettuja puistoja. Alueelta ei ole tunnistettu suojelua vaativia lajeja tai luontotyyppejä.

#### Liikenne ja katutilat

Alue liittyy kolmeen katuun: Metsolantiehen, Puistotiehen ja Kyröläntiehen. Puistotie on yhteys keskustan suuntaan ja sekä Metsolantie että Puistotie yhdistyvät Sipoontiehen, jota pitkin on hyvä yhteys tärkeille väylille: Pohjoisväylälle, Sibeliuksenväylälle ja Vanhalle Lahdentielle. Itä-länsisuuntainen Kyröläntie on kokoojakatu, jolla on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie pohjoisreunassa ja eteläreunassa jalkakäytävä. Puistotiellä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kulkee pääosin länsipuolella, mutta Marssipolku-Kyröläntie välillä sellainen on myös itäpuolella. Kyröläntien eteläpuolella on jalkakäytävä Puistotien itäreunalla. Metsolantiellä kävely ja pyöräily tapahtuu kadun länsireunassa. Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva Marssipolku on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, jolla huoltoajo on sallittu. Pohjois-eteläsuuntaisena kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä toimii Katrillipolku, jota pitkin on luonteva yhteys puistoalueille sekä pohjoisessa että etelässä.

## Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee alle 400 metrin päässä rautatiestä, joka voi aiheuttaa melua ja tärinää, joskin nykyinen asutus suojaa aluetta melulta varsin hyvin. Tärinä- ja meluhaittaa syntyykin oletettavasti eniten aluetta rajaavalta katuverkolta, joskin alueen katujen liikennemäärät ovat maltillisia. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä meluselvityksessä ei ole noteerattu aluetta osin lännessä rajaavaa Puistotietä. Liikenteen tiellä on arvioitu vuoteen 2040 mennessä kasvavan, muttei kuitenkaan melun kannalta kriittiselle tasolle etenkin nopeusrajoituksen ollessa myös tulevaisuudessa 30 km/h.



Melutilanne vuonna 2019 päivällä



Ennustettu melutilanne vuonna 2040 päivällä

Suunnittelualue sijoittuu pinkin ympyrän sisälle. Lähde:  
Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys sitowise, 2020

## Tekninen huolto

Suunnittelualueen läpi ja sen välittömässä läheisyydessä on runsaasti vesijohtoja ja jätevesiviemäriinjoi. Se sekä mahdollistaa liittymisen nykyiseen verkostoon että asettaa rajoituksia suunnittelulle. Alueella on hulevesiviemäriverkosto.

## Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.





Kyrölän koulumoduuli Kyröläntieltä katsottuna



Nykyinen pallotila ja piha-alue Metsolantien ja MarSSIPolkun kulmasta katsottuna.  
Oikealla purettava päiväkoti ja vasemmalla koulumoduuli.



Näkymä Katrillipolku pitkin, oikealla päivittäistavara-  
kauppa ja vasemmalla purettava päiväkoti



Näkymä LPA-alueelle Jenkkapolun yli



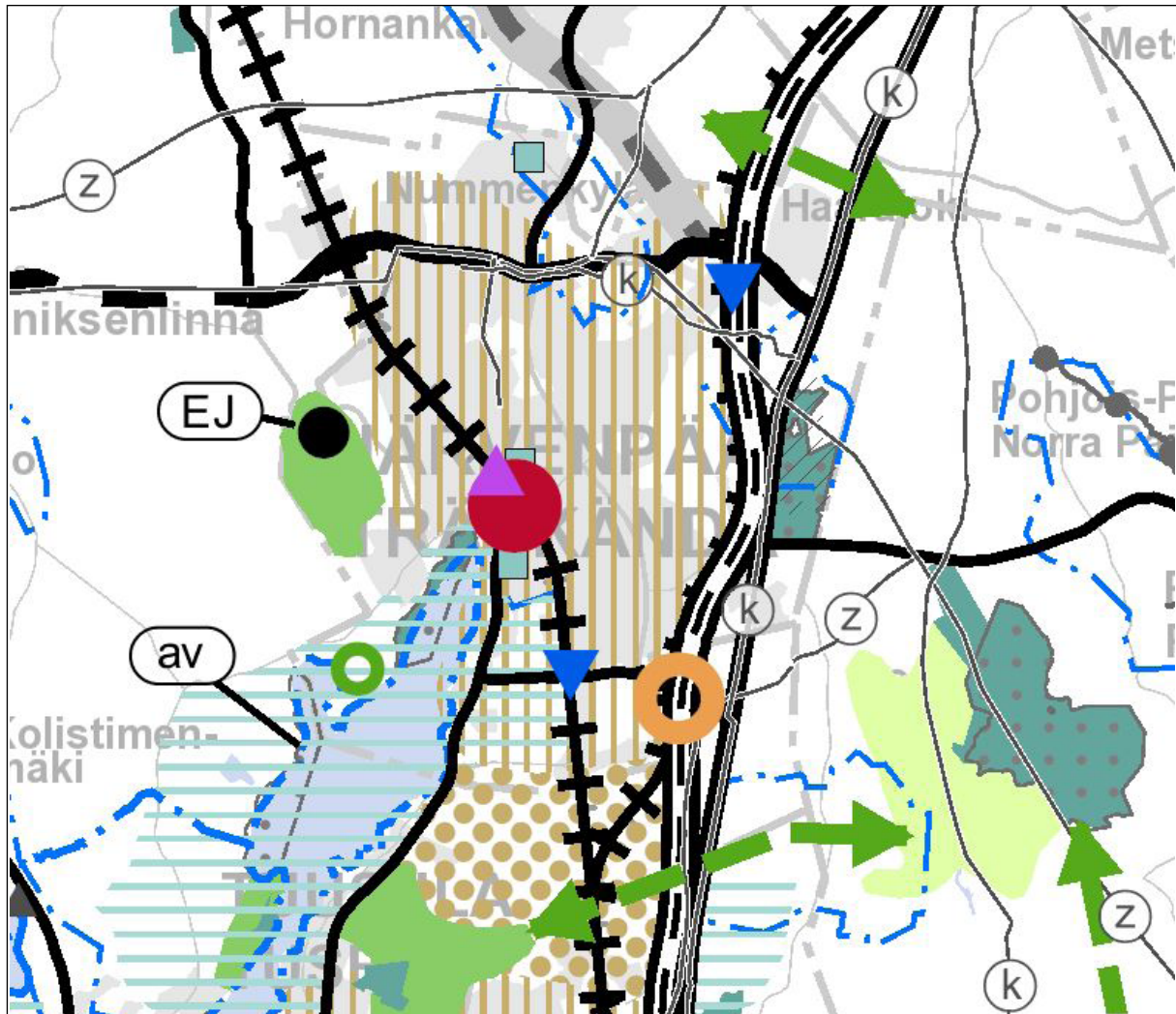
Näkymä Metsolantietä pitkin, koulumoduuli oikealla



## 3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### Maakuntakaava

Uudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 § 20) lähes koko Järvenpää on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea viivoitus). Määräysten mukaisesti tämän alueen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemaseutuihin tukeutuen.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta

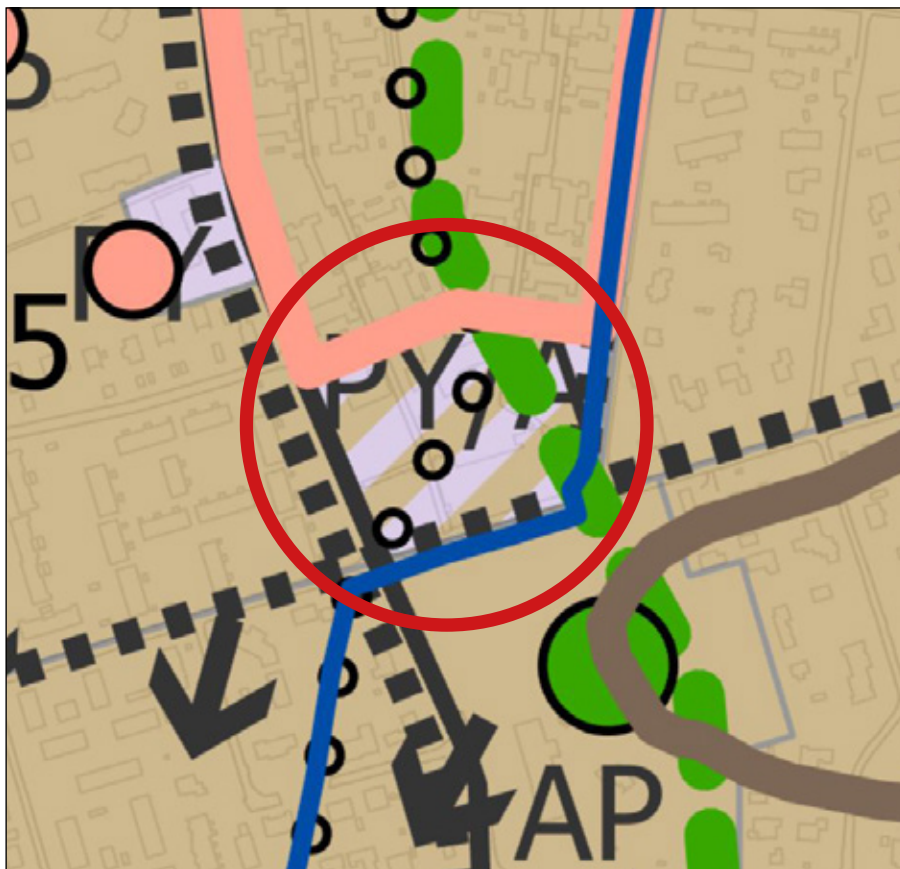
## Yleiskaava

Alueella on voimassa Järvenpään yleiskaava 2040 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80). Suunnittelualan eteläpuolinen, vanhan Kyrölän koulun alue hyväksyttiin muusta yleiskaavasta erillisellä päätöksellä (22.3.2021 § 16).

Suunnitteluala on merkitty aluevarauksella PY/A (Julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen). Määräyksen mukaan alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Määräys mahdollistaisi alueelle myös asumista, mutta vain tapauksessa, jossa tarve osoittaa alueelle julkisia palveluita on ensin tarkasteltu. Suunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja edistää palveluiden saavutettavuutta kestävin kulkumuodoin. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen alueet ja kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Alueen läpi kulkee lisäksi viheryhteysmerkintä ja virkistykseen ja ulkoilun pääreittiä osoittava merkintä. Suunnittelussa tulee huomioida näiden jatkuvuus ja toteuttamismahdollisuudet alueen ominaispiirteet huomioivalla tavalla. Lisäksi aluetta rajaa idässä, lännessä ja etelässä pyöräilyn pääreitti -merkintä. Puistotie on osoitettu päätietä, -katua tai merkittävää kokoojakatua kuvaavalla merkinnällä.

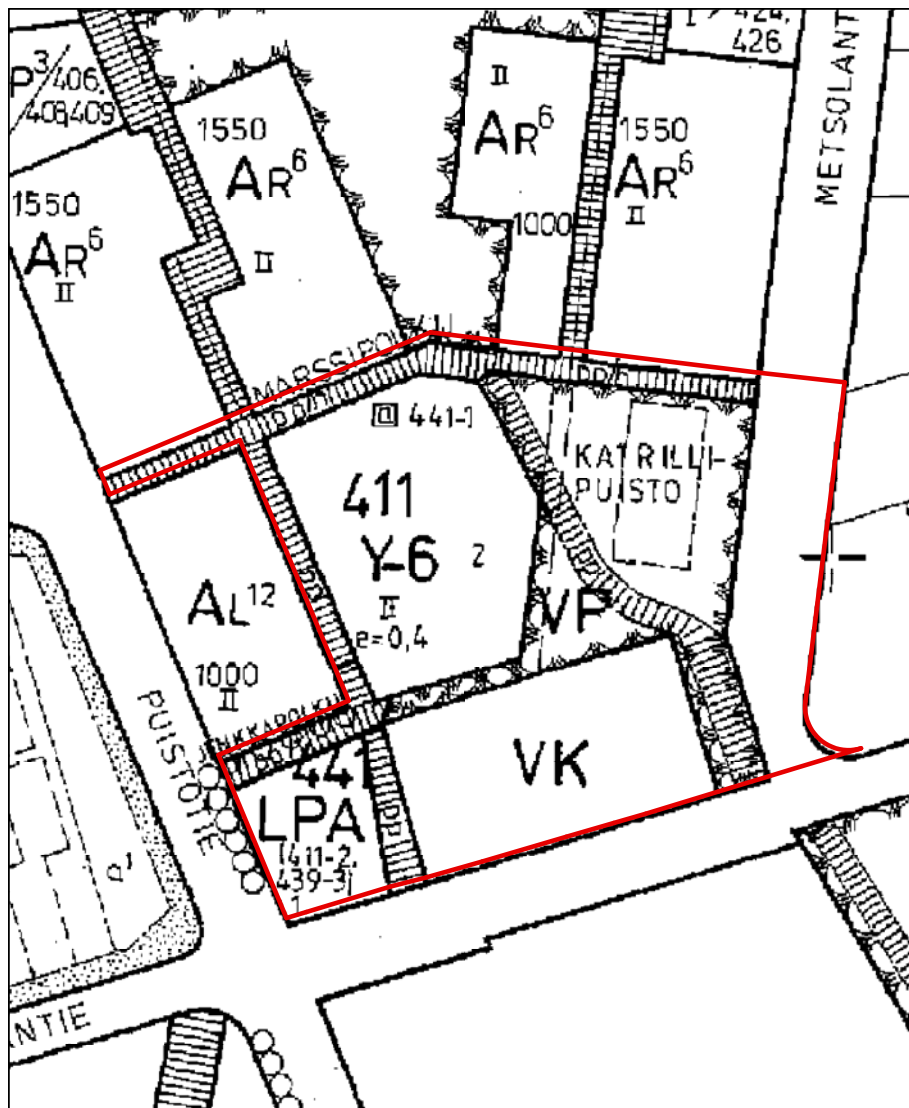
Suunnitteluala rajautuu itä- ja eteläreunassa purkuojaa osoittavaan merkintään. Tässä kohdassa Räikilänoja kulkee sadevesiviemärissä. Pohjoisreunassa alue rajautuu paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä osoittavaan aluerajaukseen, jolla on merkitty Tanhuniityn asuinalue.



Ote yleiskaavasta. Suunnitteluala sijoittuu punaisen ympyrän sisälle.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: vuonna 1978 vahvistettu niin kutsuttu Kyrölän kaava (4/7) ja 1987 vahvistettu kaava tunnuksella 4/11. Kyrölän kaavan aluetta on suunnittelualueesta vain pieni osa Marssipolkua. Nykyinen päiväkodin alue on vuoden 1987 kaavassa korttelialuetta Y-6, eli osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka tonttitehokkuus on 0,4. Rakennusten sijoittumista tontilla ei ole rakennusaloin määrätty. Nykyinen moduulikoulu on sijoittuneena väliaikaisella rakennusluvalla VK-merkinnän eli leikkikentän kohdalle, joten asemakaava ei vastaa nykytilannetta. Pysäköintialue on merkitty LPA-alueeksi. Lisäksi kaavassa on VP-lä merkitty Katrillipuisto, jonka kohdalla on tällä hetkellä koulun pihatoimintoja ja urheilukenttä. Puiston läpäisee kaavassa jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka tällä hetkellä kulkee osin koulun pihatoimintojen lomassa. Katrillipolku on samalla merkinnällä. Marssipolulla ja Jenkkapolulla on kävelyn ja pyöräilyn lisäksi sallittu huoltoajo.



Y-6

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

ASUINHUONEISTOJA SAA TONTILLE SIIJOITTA VAIN KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA VÄLTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN.

YKSI AUTOPIIKKA KERROSALAN 85 K-M<sup>2</sup> KOHTI.

Ote ajantasakaavasta ja kaavamääräyksistä. Suunnittelualue merkitty kartalle punaisella rajauksella.

## Rakennusjärjestys

Järvenpään nykyinen rakennusjärjestys on ollut voimassa 20.1.2019 alkaen (kaupunginvaltuusto 22.10.2018 § 86).

## Tonttijako ja -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

## Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa pitää yllä Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

# 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1. Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta. Nykyinen Kyrölän koulu- na toimiva moduulirakennus on sijoittuneena voimassa olevan asemakaavan VK-alueelle (leikki- kenttä) tilapäisellä rakennusluvalla. Jotta koulu voi sijoittua paikalle pysyvämmiin, on asemakaava muutettava.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmassa 2022–2031 (Kaupunginvaltuusto 15.11.2021 § 111) on päätetty Kyrölän koulun toiminnan jatkamisesta nykyisellä paikallaan siten, että rakennukseen jäävät pienten lasten luokat sekä sinne siirtyvät korttelin 411 purettavan päiväkodin toiminnot.

Asemakaavatyö on vuoden 2023 (kaupunginhallitus 16.1.2023 § 7) kaavoitussuunnitelmassa.



## 4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

### Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin asiantuntijaviranomaiset
  - kaupunkitekniikka / suunnittelupalvelut
  - rakennusvalvonta
  - opetus ja kasvatus
  - Järvenpään Vesi
- Muut viranomaistahot
  - Uudenmaan liitto
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Alueellinen vastuumuseo/Helsingin kaupunginmuseo
  - Keski-Uudenmaan Vesi
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Alueen toimijat, seurat ja yhdistykset ym.
  - Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

### Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.5.2022 kaupungin internet-sivuilla, Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Liite 1) asetettiin nähtäville ja katsotaan tulleen tiedoksi osallisille 25.5.2022 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 2.

### Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 9.11.-8.12.2022 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtäville tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.11.2022 kaupungin internet-sivuilla, Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö seuraaville tahoille:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa
- Caruna Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Järvenpää-Seura ry

Luonnosvaiheessa järjestettiin keskusutelutilaisuus verkossa 24.11.2022, mutta tilaisuuteen ei saapunut ketään.

Luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa: Caruna Oy, Telia Finland Oyj, Järvenpään Vesi, Uudenmaan ELY-keskus ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos. Muilta osallisilta ei tullut mielipiteitä.

Carunalla ja Teliällä on kaava-alueella johtoja, joiden huomioiminen erityisesti jatkosuunnittelussa ja lähialueen katujen saneerausten yhteydessä on tärkeää. Järvenpään Vedellä on alueella vesihuoltoa, joka on ristiriidassa kaavaratkaisun ja nykyisen moduulin sijoittumisen kanssa. Suunnittelun edetessä on päädytty siirtämään yhtä vesijohtoa ja uusi sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa Järvenpään Veden luonnoksen mukaisesti. Sijainti tarkennetaan hyväksymisvaiheeseen tarkemman suunnittelun valmistuttua.

Uudenmaan ELY-keskus otti kantaa yleiskaavan mukaisen viheryhteyden puutteelliseen huomiointiin kaavaratkaisussa.

Palautteen ja kaupungin asiantuntijoiden kommenttien perusteella kaavaratkaisuun tehtiin luonnosvaiheen jälkeen seuraavat muutokset:

- lisätty istutettavaa tontin osaa osoittavaa rasterimerkintää koulun tontille ja LPA-alueelle viheryhteyden toteutumiseksi
- lisätty YO-16-määräykseen virke liittyen viheryhteyteen
- siirretty yhtä vesijohtoa ja sen varoaluetta kauemmas rakennusalueelta
- sallittu koulun rakennusalueelle kaksi kerrosta
- lisätty koulun rakennusalueelle rakennusoikeutta (luonnos 2300 k-m<sup>2</sup>, ehdotus 4000 k-m<sup>2</sup>)
- merkitty osa Marssipolusta siten, että tontille ajo on sallittu

Loput muutokset ovat luonteeltaan teknisiä.

## Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.4.-11.5.2023 Järvenpään kaupungin internet-sivuilla ja siihen oli mahdollisuus tutustua myös Järvenpää-infossa. Nähtävillä tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 5.4.2023 kaupungin internet-sivuilla, Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläolonaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaluonnoksesta. Ehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö seuraaville tahoille: Uudenmaan ELY-keskus, Järvenpään Vesi, Caruna Oy, Telia Finland Oy ja Keski-Uudenmaan Vesi.

Ehdotusvaiheessa ei järjestetty erillistä yleisötilaisuutta, mutta kaavan valmistelijan oli mahdollista olla yhteydessä kuulutuksessa ja kaavan verkkosivulla mainittujen puhelinaikojen puitteissa. Yhteidenottoja ei nähtävilläolonaikana tullut.

Lausunnot saatiin Carunalta ja Järvenpään Vedeltä. Lausunnot eivät aiheuttaneet uusia muutostarpeita kaavaratkaisuun. Järvenpään Veden johtolinjat ja niiden varoalue tarkistetaan kaavaratkaisuun vastaamaan valmistunutta suunnitelmaa sen siirrosta.

Loput muutokset ovat luonteeltaan teknisiä.

## Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen yhteydessä ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua, koska kaavamuutoksella ei katsota olevan valtakunnallisia tai erityisen merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Kaavoituksesta on neuvoteltu kaupungin sisäisesti ja tehty valmistelutyötä kaupungin asiantuntijaviranomaisten, Järvenpään Veden ja Mestaritoiminnan kesken. Kaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti vuorovaikutusvaiheiden lausunto-menettelyn, tarpeellisten täydentävien lisäneuvotteluiden ja sähköpostiviestinnän kautta. Kaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyn mukaisesti ja kuten edellä esitetty.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1. Asemakaavan tavoitteet

#### Suunnittelun aloitusvaiheen tavoitteet

Suunnittelu vastaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman toteutukseen mahdollistamalla pysyvän sijoittumispaikan koulutoiminnoille nykyisen Kyrölän kouluna toimivan moduulin paikalla. Osana suunnittelua muutetaan Metsolantien katualueen rajausta vastaamaan nykytilaa ja tarkennetaan muutoin katualueiden rajauksia.

#### Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Suunnittelun aikana on selvinnyt, että alueella olevat vesijohdot ovat osin sijoittuneet hankalasti suhteessa pysyvän koulun sijaintiin nähden. Joitakin johtoja on tarkoituksenmukaista siirtää osana asemakaavan toteutusta ja koulun pihan saneerausta.

### 5.2. Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava koostuu korttelista 411, joka on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-16) sekä korttelin 410 autopaikkojen korttelialueeksi osoitetusta osasta. Korttelien välistä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Katrillipolku (pp). Kortteli 411 rajautuu pohjoisessa jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun (Marssipolku), jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Metsolantien katualueesta.

YO-16-korttelialueella on yksi rakennusala, joka sijoittuu Kyröläntien varteen ja mahdollistaa 4000 kerrosneliömetriä rakentamista kahteen kerrokseen. Rakennusala kattaa nykyisen moduulikoulun ja sen suunnitellut lisäosat. Korttelialueelle on lisäksi merkitty ohjeelliset varaukset pallokentälle (up) ja väestösuojalle (VSS). Olemassa olevat muuntamot on rajattu mu-1-merkinnöin. Ohjeellisesti on merkitty myös varaus pysäköintialueelle korttelin koilliskulmaan (p). Korttelin pysäköintiä voi kaavamääräysten mukaisesti sijoittaa myös LPA-alueelle.

Sekä korttelin 411 että 410 alueille on merkitty maanlaisia johtoja ja niiden suoja-alueita.

## 5.3. Aluevaraukset

### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-16)

Tontille saa rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia, julkisten lähipalvelujen tiloja sekä huoltorakennuksia. Huoltorakennukset ja katokset voidaan sijoittaa niin soveltuen myös määriteltyjen rakennusalojen ulkopuolelle. Maanalaista johtoa varten varattujen alueen osien kohdalla on huoltorakennusten ja katosten oltava siirrettävissä. Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä ja toimintaan kuuluvaa henkilökuntaa varten. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.

Huoltopihat ja pysäköintialueet tulee maisemoida, sekä erottaa leikki- ja oleskelualueista aitarakenteella ja/tai kasvillisuusistutuksin. Koulurakennuksen huoltoajo ja saattoliikenne tulee järjestää toisistaan eroteltuina. Alueen suunnittelussa tulee vahvistaa yleiskaavassa osoitetun viheryhteyden toteutumista.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason ( $L_{Aeq,T}$ ) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason ( $L_{AFmax,T}$ ) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista.

Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) ohjearvoja. Alueelle toteutettavien uudisrakennusten suunnittelussa on huomioitava voimassa olevat sisämelun ohjearvot ja muut rakennusten ulkovaipan suunnitteluun liittyvät ääneneristävyydsmääräykset.

Tontille on rakennettava vähintään 1 autopaikka/ 180 k-m<sup>2</sup> opetus- ja julkisten lähipalvelujen tilaa, 1 autopaikka/ 85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa.

### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

## 5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot- ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

## **6. Kaavan vaikutukset**

### **6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Osa alueesta on ennestään ollut osoitettuna julkisten lähipalveluiden käyttöön ja siellä on toiminut päiväkotit. Näin ollen pääasiallinen toiminta ei alueella muutu. Toisaalta osana aluetta on ollut Katrillipuisto, joka kaavamuutoksen myötä poistuu ja muuttuu koulun piha-alueeksi sen liittyessä osaksi YO-16-korttelialuetta. Nykyinen moduuli on leikkikentäksi kaavassa merkityllä alueella ja leikkikenttä poistuu, kun uusi rakennusala on sijoittuneena sen kohdalle. Nykyisen päiväkodin kohdalle ei ole osoitettu rakennusala, joten pihatoiminnot laajenevat siihen suuntaan. Tämä osaltaan korvaa puisto- ja leikkikenttäalueiden menetystä. Kaava mahdollistaa rakentamisen vain kahteen kerrokseen, eikä siten aiheuta merkittäviä maisemavaikutuksia, etenkin kun rakennusala on sijoittuneena Kyröläntien varteen, jonka toisella puolella ei ole asutusta. Suurin maisemallinen muutos on nykyisen päiväkodin purku.

### **6.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Päiväkodin purkaminen vapauttaa tilaa pihatoiminnoille, jolloin on mahdollisuus lisätä myös piha-alueen viherympäristöä ja vettä imeviä pintoja sekä toteuttaa yleiskaavassa osoitettua viheryhteyttä.

### **6.3. Vaikutukset liikenteeseen**

Alueen toiminnot eivät merkittävästi muutu nykyisestä eikä liikennemäärän voida katsoa kaavamuutoksen myötä merkittävästi kasvavan. Koulua varten on nykyisen LPA-alueen lisäksi osoitettu varaus pysäköintialueelle Metsolantien ja Marssipolun kulmaan, jonne on tarkoitus ohjata erityisesti saattoliikennettä. Tämä selkeyttää alueelle suuntautuvaa liikennettä ja lisää siten turvallisuutta. Kaavamuutos mahdollistaa LPA-alueen laajentamisen Puistotieltä tulevan Jenkkapolun yli. Tällöin kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet koulun edustalla selkeytyvät ja siten voidaan parantaa turvallisuutta suhteessa Katrillipolkuun, joka on tärkeä pyöräily-yhteys koulun käyttäjille. Katutiloihin on kaavassa osin osoitettu levennyksiä, joka parantaa kunnossapidon edellytyksiä alueella.

### **6.4. Vaikutukset talouteen**

Kaavan toteuttamisesta syntyy kuluja päiväkodin purun, moduulin laajentamisen sekä piha-toimintojen ja uuden pysäköintialueen rakentamisen kautta. Lisäksi vesijohtojen siirrot aiheuttavat kuluja.



## 6.5. Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa pysyvän paikan koululle ja päiväkodille Kyrölän alueella. Suunnitelmiensa mukaan kouluun jäävät pienten lasten luokat ja purettavan päiväkodin toiminnot siirtyvät siihen. Alueella on paljon päiväkotij- ja alakouluikäistä väestöä, joten heitä palveleville toiminnoille kävelyetäisyydellä on tarvetta.

Kouluun liittyvä pysäköinti ja saattoliikenne selkeytyy kaavamuutoksen myötä. Piha-alueen uudelleen jäsentely ja saneeraus palvelee alueen asukkaita laajemminkin ilta- ja viikonloppukäytön parempien mahdollisuuksien myötä. Kentän ja piha-alueen käyttö etenkin myöhään illalla voi tosin aiheuttaa jonkin verran meluhaittaa naapurustoon.

Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset alueella säilyvät pääosin ennallaan. Puistotien Katrillipolkuun yhdistävä Jenkkapolku kaavamuutoksen myötä poistuu kevyen liikenteen yhteytenä. Jenkkapolun kohdalla ei kuitenkaan ole Puistotien ylittävää suojatietä, joten se ei ole toiminut suorana yhteytenä koululle tai puistolalueelle Puistotien toisen puolen asuinalueelta.

## 7. Asemakaavan toteutus

### 7.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnitelmia havainnollistamaan on laadittu alustava pihasuunnitelma.



## 7.2. Toteutuksen ajoitus

Koulun ja päiväkodin toiminnan uudessa muodossaan on suunniteltu alkavan vuonna 2024.

## 7.3. Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat muun muassa toteutusaikataulu, liikenneturvallisuuden toteutuminen ja pysäköintipaikkojen riittävyys ja pysäköintialueiden toimivuus sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Järvenpäässä 2.6.2023

Juhana Hiironen  
vt. Kaavoitusjohtaja

Martta Pirttioja  
Kaavoituksen erikoissuunnittelija



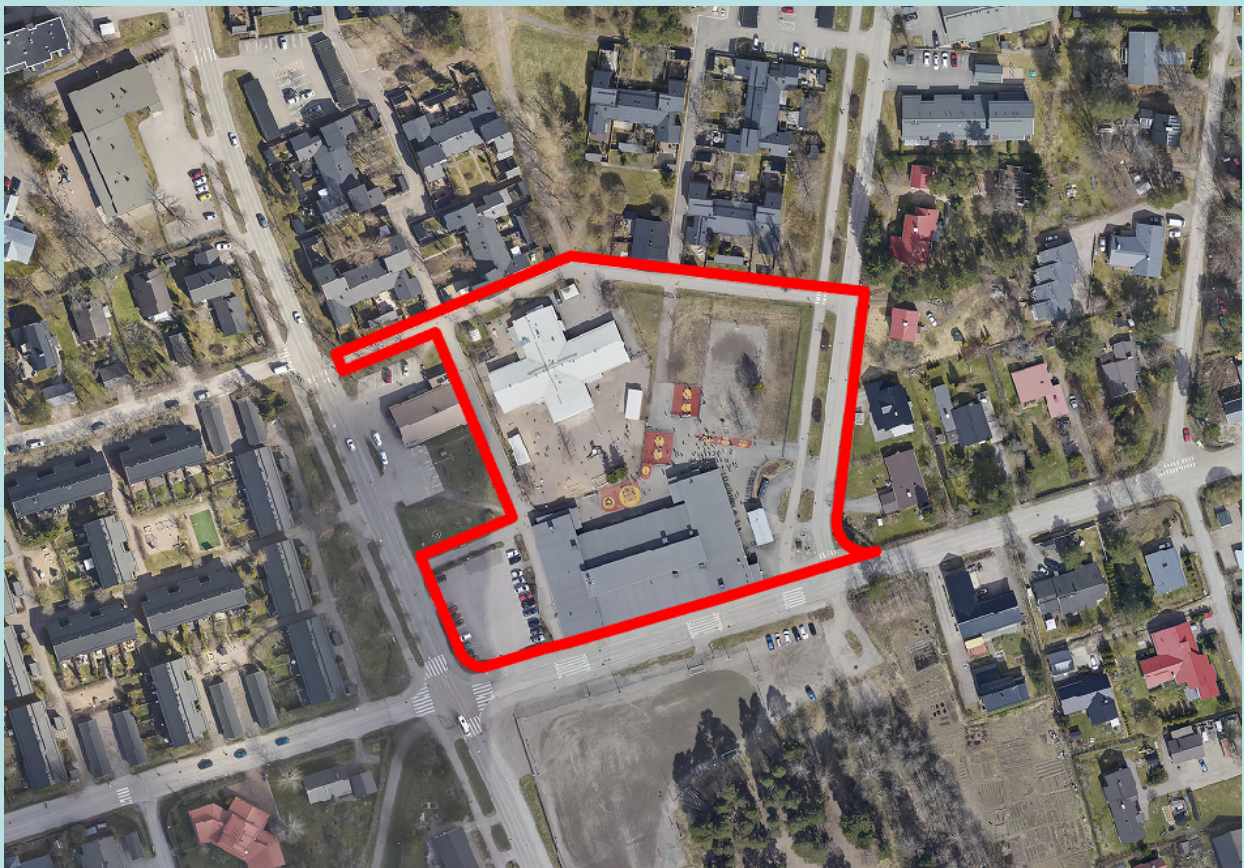
# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

## Kyrölän koulu

Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2022-722

Kaavatunnus: 040020



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

<b>1. Mitä tapahtuu ja missä? .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Mitä on suunnitteilla? .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Suunnittelun lähtötiedot .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Osalliset.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Miten ja milloin voin osallistua? .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Kaavan vaikutusten arviointi .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Aikatauluarvio .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Mielipiteet aloitusvaiheessa.....</b>	<b>10</b>
<b>9. Yhteystiedot.....</b>	<b>10</b>



# 1. Mitä tapahtuu ja missä?

Kyrölän (kaupunginosa nro 4) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltä Kyrölän koulu. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63 §) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

## 1.1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä (186-4-441-1, 186-4-411-2 ja 186-4-411-1) ja katualuetta.

Suunnittelualue voi tarkentua kaavasunnitteluprosessin edetessä. Suunnittelualueen koko on noin 1,4 hehtaaria. Alue sijaitsee noin 1700 metrin päässä Järvenpään juna-asemalta ja noin 500 metrin päässä nykyiseltä Ainolan asemalta. Alueella on nykyisellään Kyröläntien varressa moduulikoulu ja siihen liittyviä leikkivälineitä ja pieni kenttä. Alueen pohjoisosassa, MarSSIPolun varressa on päiväkotikoulu, joka on määrä purkaa. Kyröläntien ja Puistotien kulmassa on pysäköintialue.



Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

## 1.2. Aloite ja hakija

Kaavamuuotos laaditaan kaupungin aloitteesta ja se on esitelty vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitus-suunnitelmassa (17.1.2022 § 15).

## 2. Mitä on suunnitteilla?

Kaava-suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pysyvän rakennusluvan hakeminen koulurakennukselle. Samalla koululle luodaan oma tontti, joka mahdollistaa uudenlaiset pihajärjestelyt. Moduulikoulurakennuksen muutostöistä ja piha-alueen suunnittelusta vastaa Mestaritoiminta Oy konsultteineen. Osana asemakaavaa rajataan myös Metsolantien katualue nykytilan mukaisesti.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

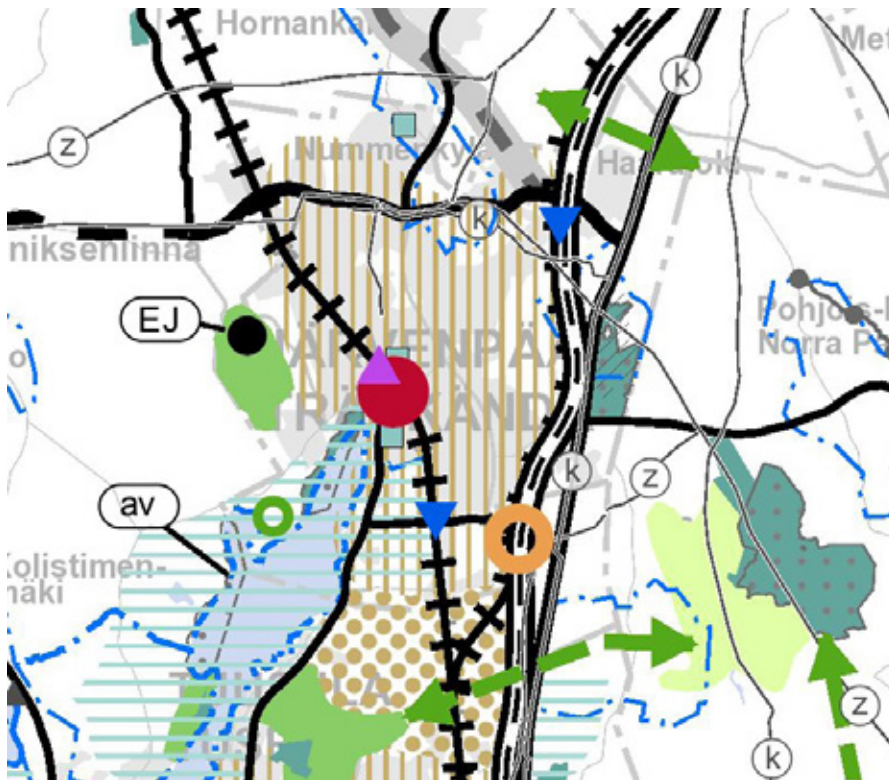
## 3. Suunnittelun lähtötiedot

### 3.1. Maanomistus

Suunnittelualaue on kaupungin omistuksessa.

### 3.2. Maakuntakaava

Uudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 § 20) lähes koko Järvenpää on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea viivoitus). Määräysten mukaisesti tämän alueen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemaseutuihin tukeutuen.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta



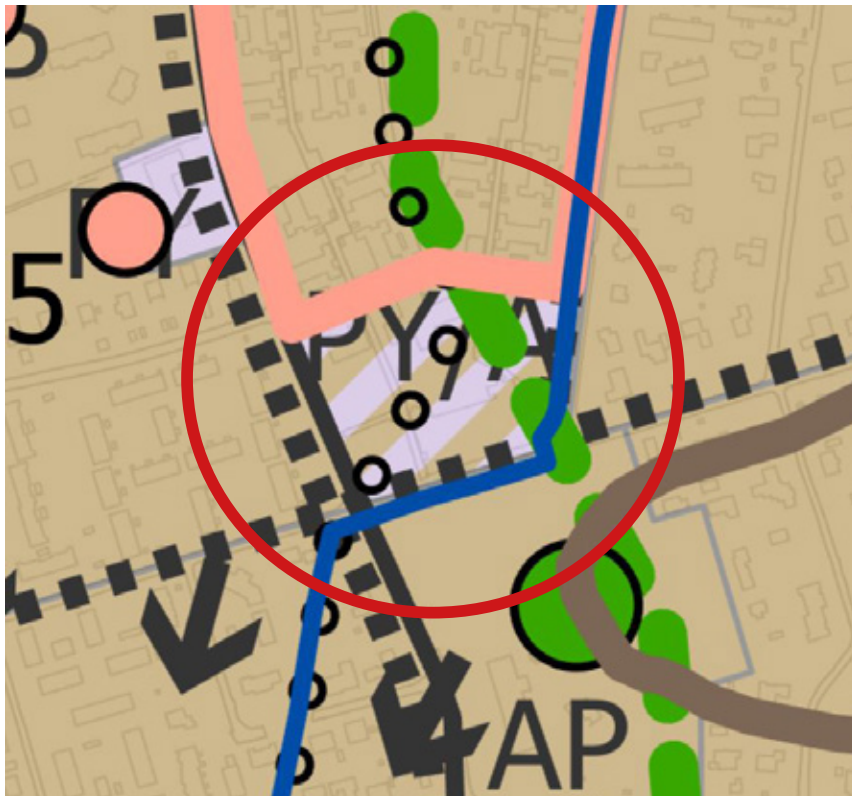
### 3.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Järvenpään yleiskaava 2040 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80). Suunnittelualan eteläpuolinen, vanhan Kyrölän koulun alue hyväksyttiin muusta yleiskaavasta erillisellä päätöksellä (22.3.2021 § 16).

Suunnitteluala on merkitty aluevarauksella PY/A (Julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen). Määräyksen mukaan alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Määräys mahdollistaisi alueelle myös asumista, mutta vain tapauksessa, jossa tarve osoittaa alueelle julkisia palveluita on ensin tarkasteltu. Suunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja edistää palveluiden saavutettavuutta kestävin kulkumuodoin. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet ja kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Alueen läpi kulkee lisäksi viheryhteysmerkintä ja virkistys- ja ulkoilun pääreittiä osoittava merkintä. Suunnittelussa tuleekin huomioida näiden jatkuvuus ja toteuttamismahdollisuudet alueen ominaispiirteet huomioivalla tavalla. Lisäksi aluetta rajaa idässä, lännessä ja etelässä pyöräilyn pääreitti -merkintä. Puistotie on osoitettu päätieta, -katua tai merkittävää kokoojakatua kuvaavalla merkinnällä.

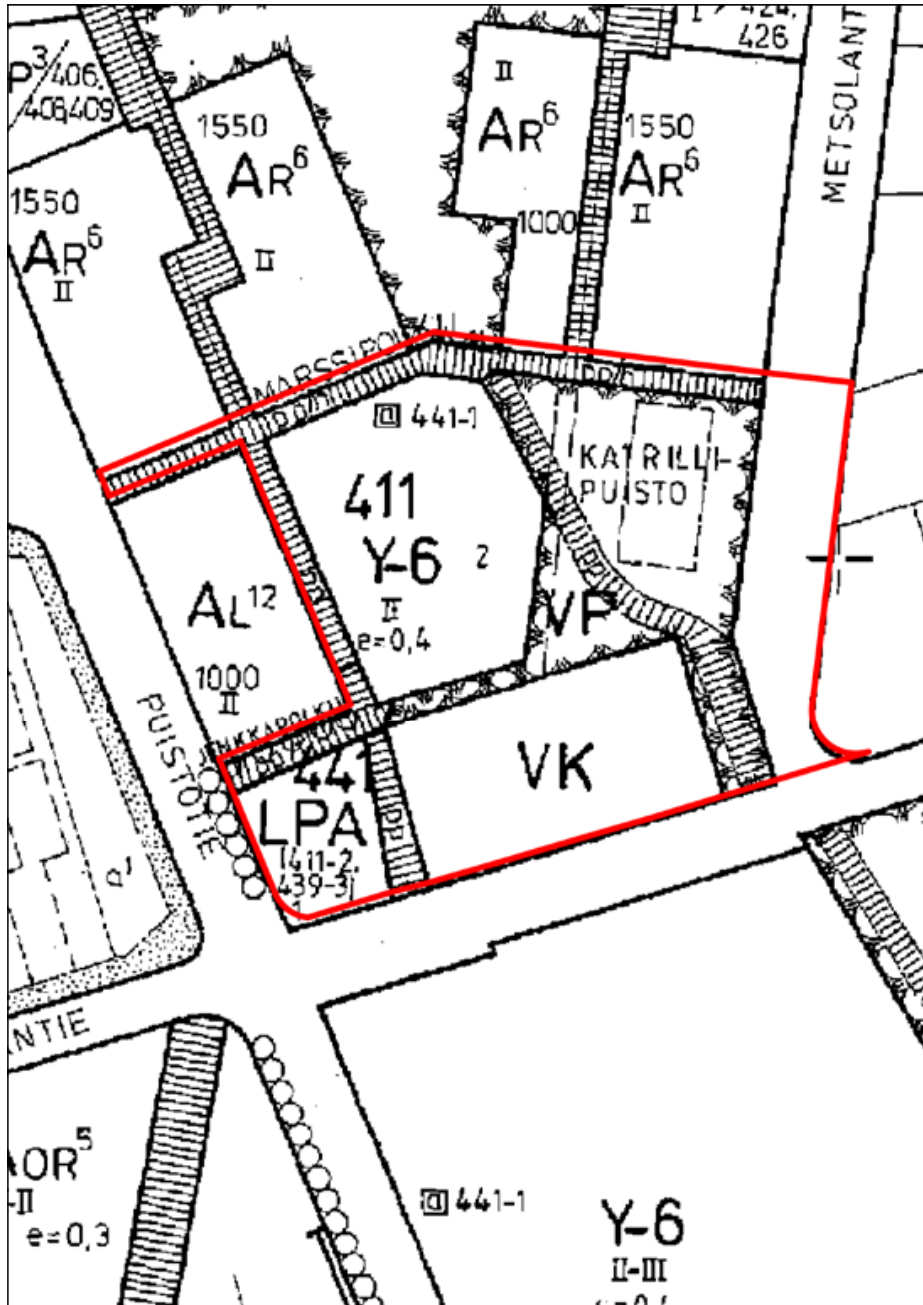
Suunnitteluala rajautuu itä- ja eteläreunassa purkuojaa osoittavaan merkintään. Tässä kohdassa Räikilänoja kulkee sadevesiviemärissä. Pohjoisreunassa alue rajautuu paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä osoittavaan aluerajaukseen, jolla on merkitty Tanhuniityn alue.



Ote yleiskaava 2040:stä. kaava-alueen sijoittuminen on osoitettu punaisella rajauksella.

### 3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: vuonna 1978 vahvistettu Kyrölään kaava ja 1987 vahvistettu kaava tunnuksella 4/11. Nykyinen päiväkodin alue on korttelialuetta Y-6, eli osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Nykyinen moduulikoulu on sijoittuneena väliaikaisella rakennusluvalla VK-merkinnän eli leikkikentän kohdalle, joten asemakaava ei vastaa nykytilannetta. Pysäköintialue on merkitty LPA-alueeksi. Lisäksi kaavassa on Katrillipuisto ja sen läpäisevä jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Katrillipolku on merkitty samoin. Marssipolulla ja Jenkkapolulla on lisäksi sallittu huoltoajo.



Ote ajantasakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

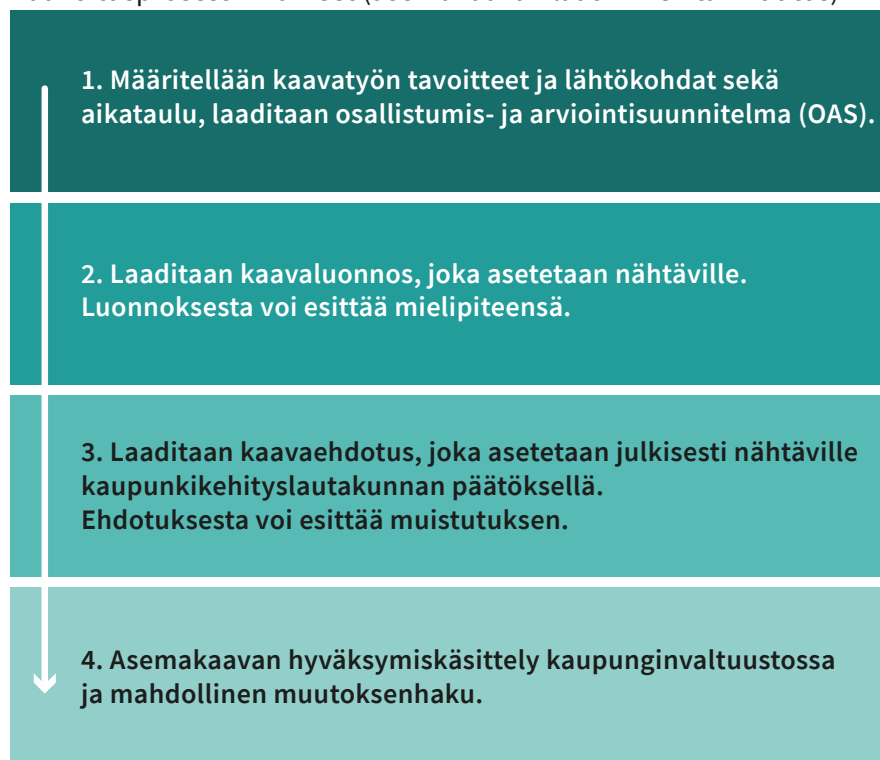
## 4. Osalliset

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Teleoperaattoriyritykset ja teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

## 5. Miten ja milloin voin osallistua?

### 5.1. Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)



## 5.2. Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin internet-sivuilla, Keski-Uusimaa Viikko-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

## 5.3. Aloituvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

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

## 5.4. Valmisteluvaihe

Asemakaavojen muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalon palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa
- Caruna Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Järvenpää-Seura ry

## 5.5. Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantaloon palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamutosehdotusta 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.

## 5.6. Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. 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.

Asemakaavamuuotos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, internet-sivulla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

# 6. Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Kyrölän koulun kaavassa erityisesti tullaan arvioimaan vaikutuksia liittyen kunnallisteknisiin muutostarpeisiin sekä kestävän ja turvallisen liikkumisen näkökulmasta.

## 7. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy toukokuussa 2022
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta syys-lokakuu 2022 (MRL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta joului-tammikuu 2022-23 (MRL 65 §, MRA 27§)
- Tavoitteena on, että kaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) keväällä 2023.

## 8. 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).

## 9. Yhteystiedot

Seutulantalon palvelupiste  
Puh. (09) 2719 2880  
Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi  
Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Kaavoituksen erikoissuunnittelija Martta Pirttioja, 040 315 3939

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula, 040 315 2005

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi, ellei toisin mainita.



## Liite 2: Lyhennelmät ja vastineet saatuun palautteeseen Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Liitteet

Järvenpään Vesi	Vastine
<p>Asemakaavan alueella on vesihuoltoverkosto jo valmiiksi rakennettuna. Alueella ei ole tarvetta vesihuollon (eikä hulevesiviemäröinnin) lisärakentamiselle.</p> <p>Kaikelle vesihuollolle tulee rasitealueeksi osoittaa kuusi metriä. Rasitealueelle ei saa sijoittaa mitään kiinteitä rakenteita. Nykyisen johtokartan mukaisen tilanteen mukaan nykyinen rakennus on sijoitettu osittain rasitealueelle ja vesihuollon päälle. Kohteessa on käynnissä vesihuollon johtosiirtosuunnittelu, jonka tuloksena kiinteistöllä olevaa vesihuoltoa siirretään kuusi metriä kauemmas rakennuksesta. Kaavamuutoksesta syntyvät vesihuollon johtosiirtojen kustannukset kuuluvat hankkeen aloitteen tekijälle.</p> <p>Järvenpään Vesi ja Kuves (Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä) eivät vastaa mahdollisista vahingoista rakennukselle, mikäli esim. vesijohtoputki katkeaa rakennuksen alla ja aiheuttaa tulvavahingon, sortuman tms.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa pysyvä paikka koulurakennukselle nykyisen moduulin paikalle. Sijainti on haasteellinen vesihuollon näkökulmasta. Kriittisimmässä paikassa olevia johtoja siirtämällä tilannetta voidaan kuitenkin merkittävästi parantaa. Kaavaratkaisua tarkistetaan hyväksymiskäsittelyyn siten, että se on johtosiirtoja koskevien laadittujen suunnitelmien mukainen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
Caruna Oy	Vastine
<p>Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa. Nykyisille muuntamoille on varattu tarvittavat maa-alueet kaavaan. Alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja nousseen sähkönkulutuksen myötä. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Mahdollisista kaavamuutoksen aiheuttamista johtosiirto ja lisäkaapelointitarpeista keskustellaan Carunan kanssa erikseen.</p> <p>Tieto hyväksymisestä toimitetaan.</p>

## Kaavaluonnoksesta saatu palaute

<b>Caruna Oy</b>	<b>Vastine</b>
Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa. Nykyisille muuntamoille on varattu tarvittavat maa-alueet kaavaan. Otetaan tarkemmin kantaa sähköjohdon vaikutuksiin kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.	Mahdollisista kaavamuuotoksen aiheuttamista johtosiirtotarpeista keskustellaan Carunan kanssa erikseen. Lausuntopyyntö toimitetaan kaavaehdotusvaiheessa.
<b>Järvenpään Vesi</b>	<b>Vastine</b>
Asemakaavan alueella on vesihuoltoverkosto jo valmiiksi rakennettuna. Alueella ei ole tarvetta vesihuollon (eikä hulevesiviemäröinnin) lisärakentamiselle.  Kaikelle vesihuollolle tulee osoittaa rasitealueeksi kuusi metriä. Rasitealueelle ei saa sijoittaa mitään kiinteitä rakenteita. Nykyisen johtokartan mukaisessa tilanteessa nykyinen rakennus on sijoitettu osittain rasitealueelle ja vesihuollon päälle. Tilanne täytyy muuttaa ja rasitealueelle tai vesihuollon päälle ei saa sijoittaa rakennuksia. Mikäli tilanne vaatii, tulee rasitealuetta laajentaa siten, että vesihuoltoa pystytään tarvittaessa korjaamaan tai huoltamaan. Jos kaavamuuotoksesta syntyy vesihuollon johtosiirtoja kuuluvat ne hankkeen aloitteen tekijälle.	Merkitään tiedoksi.  Kaavamuuotoksen tavoitteena on osoittaa pysyvä paikka koulurakennukselle nykyisen moduulin paikalle. Sijainti on haasteellinen vesihuollon näkökulmasta. Tarkastellaan kaavaratkaisua vesihuollon näkökulmasta ehdotusvaiheeseen ja pohditaan tarpeet johtojen siirroille yhteistyössä Järvenpään Veden kanssa.
<b>Uudenmaan ELY-keskus</b>	<b>Vastine</b>
Alueella on voimassa Järvenpään yleiskaava 2040. Suunnittelualue on merkitty aluevarauksella PY/A (Julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen). Suunnittelualueen itäreunassa alueen läpi kulkee viheryhteysmerkintä ja virkistyksen ja ulkoilun pääreittiä osoittava merkintä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa tulee esittää, miten yleiskaavassa esitetty viheryhteys voidaan turvata sekä lähivirkistyksen että ekologisen jatkuvuuden osalta. Tämänhetkinen kaavaratkaisu katkaisee viheryhteyden.	Kaavaratkaisussa virkistyksen ja ulkoilun pääreitin jatkuvuuden etelän suuntaan on katsottu toteutuvan Katrillipolkua pitkin. Yleiskaavan mukaisen viheryhteyden toteuttamista tullaan tarkastelemaan ehdotusvaiheessa lausunnon mukaisesti.
<b>Telia Finland Oyj</b>	<b>Vastine</b>
Teliällä on tietoliikennekaapeleita suunnittelualueella. Tällä hetkellä Metsolantiellä menee putkitus, jossa ei vielä sijoitettuna kaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä.	Metsolantiestä on osuus mukana suunnittelualueessa, mutta itse katuun ei kaavamuuotoksen myötä kohdistu saneeraustarpeita. Tavoitteena on kaavallisesti vahvistaa kadun nykytila.
<b>Keski-Uudenmaan pelastuslaitos</b>	<b>Vastine</b>
Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Yksityinen henkilö (M1)	Vastine
<p>Nyt kun tässä on tuo moduulikoulu entisen hiekkakentän paikalla, on täällä ruvennut olemaan todella rauhatonta. Itse haluaisin eroon koko koulusta, en kestä tuota mölyä minkä moduulikoulu aiheuttaa sekä koulupäivien aikana että iltaisin. Silloin kun Kyrölän koulu oli nykyisen hiekkakentän kohdalla niin eläminen täällä oli mukavaa. Entisen koulun piha kun oli sinne toiseen suuntaan, ei meteli kantautunut samalla tavalla. Nyt tuo hirveä möly haittaa todella paljon elämää, olemme ajatelleet talon myymistäkin sen vuoksi.</p> <p>Vastustan siis suuresti tätä kouluhanketta ja en millään tavalla näe hyvänä asiana, että koulu rakennetaan nykyisen moduulikoulun tilalle. Se on täysin huono ratkaisu. Enkä suostu siihen, että koulun piha on meidän talojemme suuntaan.</p> <p>Mihin tästä hankkeesta voi valittaa?</p>	<p>Nyt suunnittelussa oleva alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty merkinnällä PY/A eli julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen. Entisen koulun alue taas on merkitty AP:ksi eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Näin ollen on luontevaa, että koulutoimintoja kehitetään nyt kyseessä olevalla alueella. Kaavamuutos toteuttaa Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmaa 2022-2031, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.11.2021 (§ 292).</p> <p>Koulumoduuli sijoittuu korttelin eteläosaan, jolloin se on mahdollisimman kaukana nykyisestä asutuksesta jokaiseen suuntaan katsottuna. ja samaan paikkaan tullaan myös kaavassa osoittamaan rakennusala, johon toimintoja voi tulevaisuudessa sijoittua. Meluhaitat ovat laajasti tiedossa ja niitä on käsitelty viimeksi 27.10.2022 järjestetyssä tilaisuudessa.</p> <p>Kaavaa koskien palautetta voi antaa vielä luonnoksesta ja ehdotuksesta. Kouluverkosta ja sen suunnittelusta vastaa opetuksen ja kasvatuksen palvelualue.</p>
<p>Minun (ja muidenkin naapuristoon kuuluvien) mielestä saisitte unohtaa koko hankkeenne ja purkaa koko moduulikoulun ja rakentaa tilalle rivitaloja. Koulun saisi siirtää tuosta jonnekin aivan muualle.</p> <p>Tuosta ei ole mitään muuta kuin meluhaittaa tässä vieressä asuville ihmisille kun koulun pihan valtaa iltaisin möykkäivät nuoret. Asuinviihtyvyys on 0 tässä kohtaa Kyrölää nykyään. Täällä soitellaan jatkuvasti poliiseille noiden teinien takia. Asun metsolantiellä koulun vueressä ja se kaikki möly kuuluu erittäin hyvin ja hankaloittaa koko elämää kun iltaisin ei pysty nukkumaan eikä pihalla muutenkaan rentoutumaan.</p>	<p>Nyt suunnittelussa oleva alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty merkinnällä PY/A eli julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen. Entisen koulun alue taas on merkitty AP:ksi eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Näin ollen on luontevaa, että koulutoimintoja kehitetään nyt kyseessä olevalla alueella ja pientaloasumista sitten vastaavasti vanhan koulun alueella. Kaavamuutos toteuttaa Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmaa 2022-2031, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.11.2021 (§ 292).</p> <p>Koulumoduuli sijoittuu korttelin eteläosaan, jolloin se on mahdollisimman kaukana nykyisestä asutuksesta jokaiseen suuntaan katsottuna ja samaan paikkaan tullaan myös kaavassa osoittamaan rakennusala, johon toimintoja voi tulevaisuudessa sijoittua. Meluhaitat ovat laajasti tiedossa ja niitä on käsitelty viimeksi 27.10.2022 järjestetyssä tilaisuudessa.</p>

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	12.09.2023
Kaavan nimi	Kyrölään koulu	Ehdotuspvm	23.03.2023
Hyväksymispvm	11.09.2023	Vireilletulosta ilm. pvm	18.05.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Kunnan kaavatunnus	040020
Hyväksymispykälä	47	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Generoitu kaavatunnus	186V110923A47	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4196
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4196		
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]			

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4196</b>	<b>100,0</b>	<b>4000</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>2692</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9460	66,6	4000	0,42	0,6191	2692
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,6430	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4736	33,4			0,0239	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4196</b>	<b>100,0</b>	<b>4000</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>2692</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,9460	66,6	4000	0,42	0,6191	2692
Y					-0,3269	-1308
YO	0,9460	100,0	4000	0,42	0,9460	4000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,6430	
VP					-0,3648	
VK					-0,2782	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4736	33,4			0,0239	
Kadut	0,1830	38,6			0,0163	
Kev.liik.kadut	0,1709	36,1			-0,0115	
LPA	0,1197	25,3			0,0191	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

 Järvenpää

