

Pietolankatu 31-35

Asemakaavan selostus (luonnosvaihe)

JARDno-2025-1364

Kaavatunnus 080023



Vireilletulosta ilmoittaminen

Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§

Kaupunkikehityslautakunta

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt

kuulutus 23.9.2026

30.9.-13.10.2026

pvm §

pvm

pvm §

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2.	TIIVISTELMÄ.....	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

PIETOLANKATU 31-35
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako
JARDno-2025-1364
Kaavatunnus 080023

Asemakaavan muutos koskee:

8. eli Sorron kaupunginosan korttelin 846 erillisten tai kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

8. eli Sorron kaupunginosan kortteliin 846 erillispientalojen korttelialuetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, jolla tontille ajo on sallittu.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

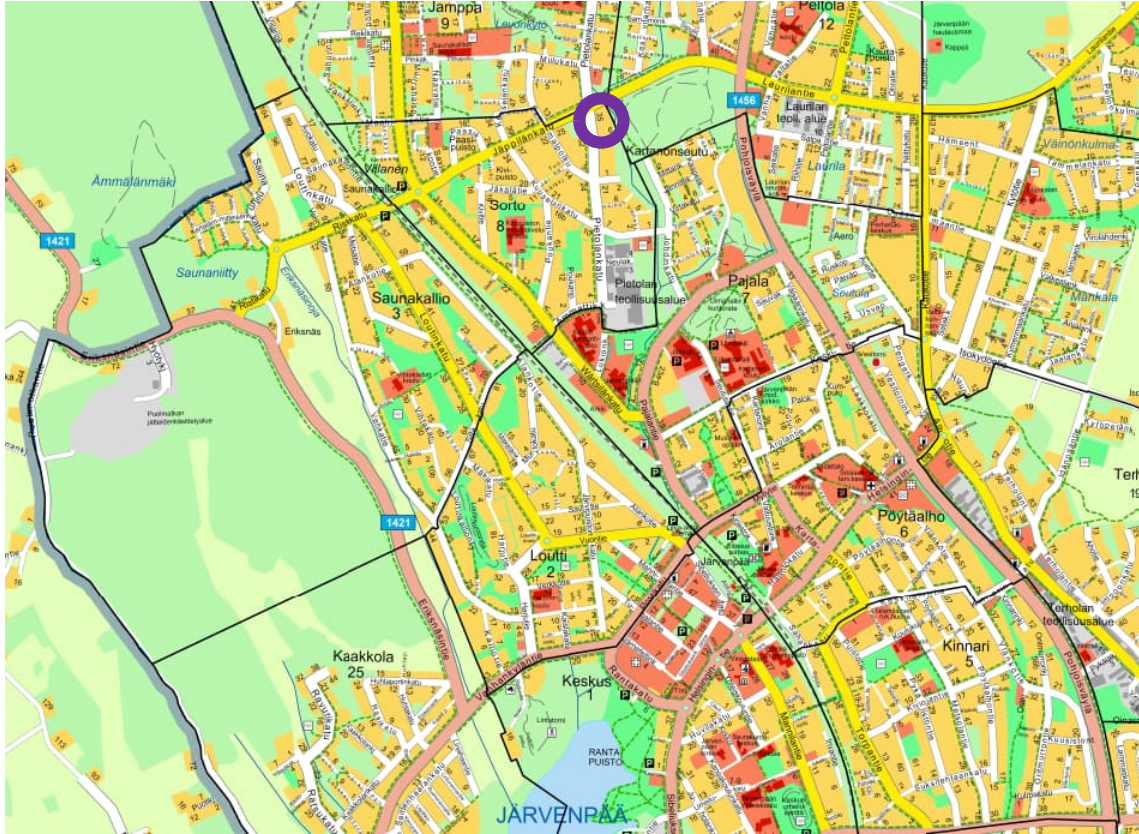
8. eli Sorron kaupunginosan kortteliin 846 tontit 10-14.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaupunkisuunnittelu

Yhteyshenkilö: Juho Mattila, projektipäällikkö asemakaavoitus, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2224, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Sorron kaupunginosassa, Jäppilänskadun ja Pietolankadun risteysalueen tuntumassa, kaakon suunnassa. Kaava-alueelta on etäisyyttä Järvenpään keskusta-alueen rautatieasemalle linnuntietä noin kaksi kilometriä ja katuverkkoa pitkin noin 2,5 kilometriä.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti Järvenpään opaskartassa violetilla ympyrällä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on Pietolankatu 31–35. Asemakaavatyössä tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia yhdessä kaava-alueen maanomistajien kanssa ja tutkitaan kaupungin toimesta muitakin asemakaavallisia muutostarpeita Saniaispolun pohjoispuolella. Asemakaavan muutos valmistellaan ja käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on kehittää pientaloasumisen aluetta, leventää kaava-alueen kohdalla Jäppilänselän katualuetta sekä osoittaa täydennysrakentamisen mahdollistavia rakennusoikeuksia ja muita tarvittavia kaavamääräyksiä yhdessä kiinteistönomistajien kanssa.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta ja –määräykset (Täydennetään hyväksymiskäsittelyn jälkeen)
2. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
3. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Järvenpään yleiskaava 2040
- Voimassa oleva asemakaava 7/23 (15.1.1974)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma (1.11.2013)
- Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026–2029 (Kv. 26.5.2025 § 44, voimassa 1.1.2026 alkaen)

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 23.9.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	30.9.-13.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	pvm §

Asemakaava

Kaavassa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta ja erilaisia katualueita. Saniaispolulla korjataan kaavamerkintää sallimaan tonteille ajo.

Asemakaavassa osoitetaan lisää rakennusoikeutta 400 k-m² ja talousrakennusoikeutta tasapuolisesti tonteille tehokkuusluvun $te=0,05$ mukaan. Kaavamuutos mahdollistaa arviolta 10–15 uutta asukasta.

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan sitova tonttijako koskien täydennysrakennettavia tontteja. Muulle asemakaava-alueelle tulee laatia tarvittaessa erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi toteuttaa heti, kun asemakaava on vahvistunut, kuulutettu voimaantulleeksi, tarpeelliset kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu ja kunnallistekniikka rakennettu riittävään valmiuteen.

3. LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on yleisilmeeltään tavallista pientaloasumista. Täydennysrakentamista on mahdollista toteuttaa muutamalla tontilla, mutta se voi paikoin edellyttää nykyisen asuinrakennusten laajentamista tai jopa purkamistakin.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan asuinrakentamisen varattua aluetta, joiden tonteilla on säilynyt jonkin verran kookasta puustoa. Asuinrakentamisen seurauksena alkuperäistä poistettua puustoa on täydennetty viherkasvillisuudella tonteilla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Rampakanpuiston ja Rampakanmetsän viheralueisiin, joilla on enemmän merkittäviä viherarvoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Tekninen huolto

Ympärillä olevilta katualueilta löytyy pääosin tarvittavat kunnallistekniset johtolinjat ja täydennysrakennettavat tontit on mahdollista liittää. Uusi asuinrakennuksen paikka Jäppilänsäädun varressa edellyttää vesi- ja jätevesiliittymiä Pietolansäädulla kulkevaan putkilinjaan.

Viereiseen asemakaavoitettuun Pietolansäädustoon on sijoitettu kaksi puistomuuntamoja ja telemasto.

Hulevedet

Suunnittelualue on hulevesiviemäröinnin piirissä. Jäppilänsäädun hulevesiviemäri purkaa katualueelle Rampakanpuiston kulmauksen tuntumassa.

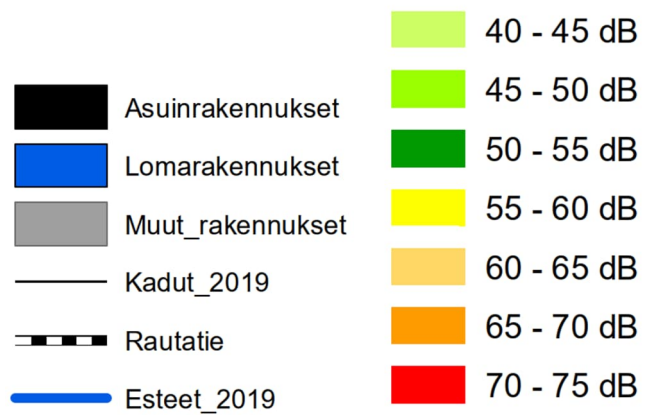
Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristönsuojelukohteita. Jäppilänskadun ajoneuvoliikenne on ympäristöhäiriönä pieni, eikä edes liikennemääräennusteen (2040) aikaansaama liikennemelu aiheuta sellaisia haittavaikutuksia, joita ei tavanomaisella rakentamisella saisi riittävästi vaimennettua.



**Järvenpään kaupungin liikennejärjestelmäselvitys
Meluselvitys**

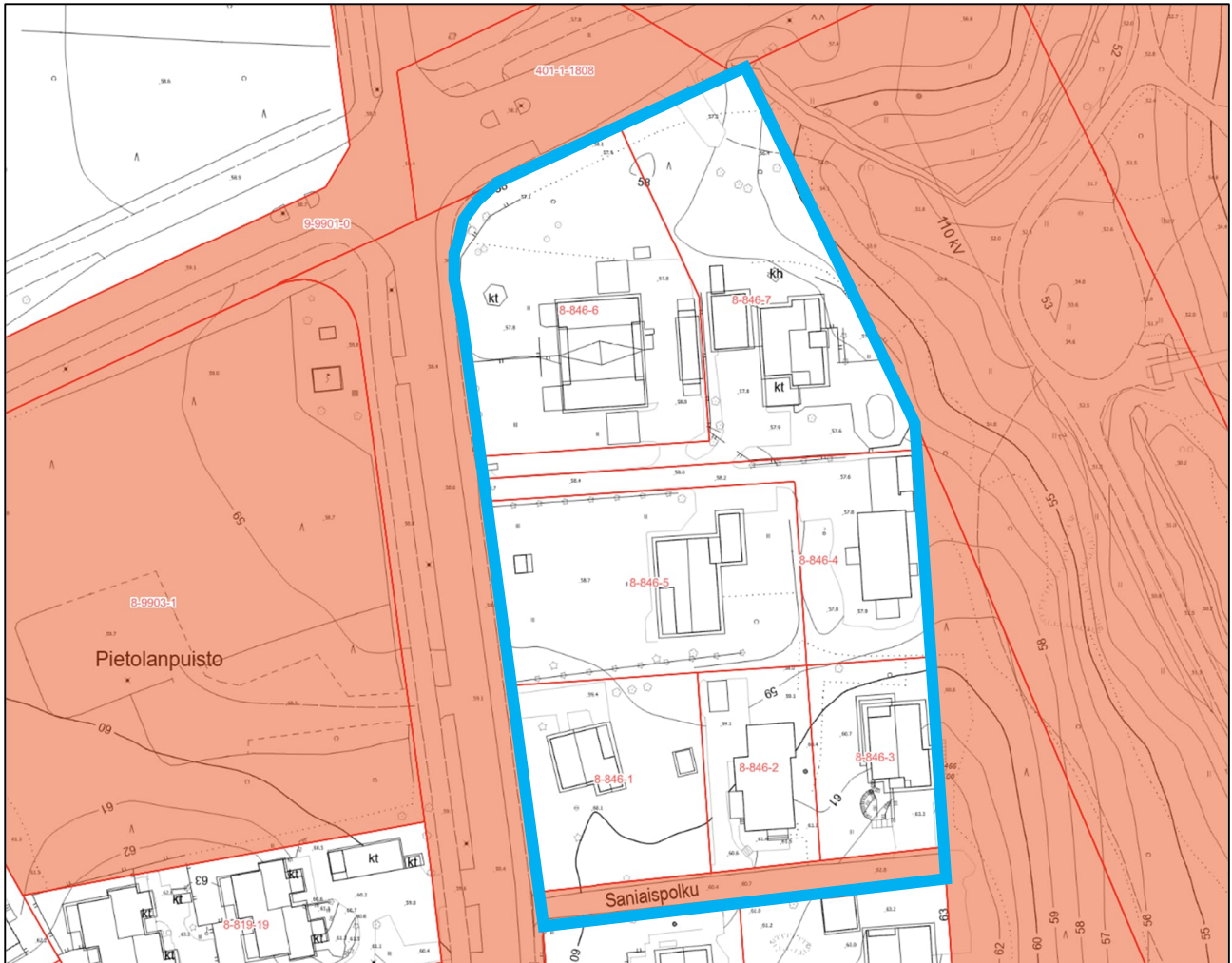
ENNUSTETILANNE 2040, PERUSENNUSTE
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22
Tie-, katu- ja raideliikenne



Kuvaotteita yleispiirteisestä meluselvityksestä, joka on laadittu yleiskaavaa 2040 varten. Suunnittelualue punaisella katkoviivaympyrällä osoitettuna.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa, joka rajautuu kaupungin omistamiin maa-alueisiin.



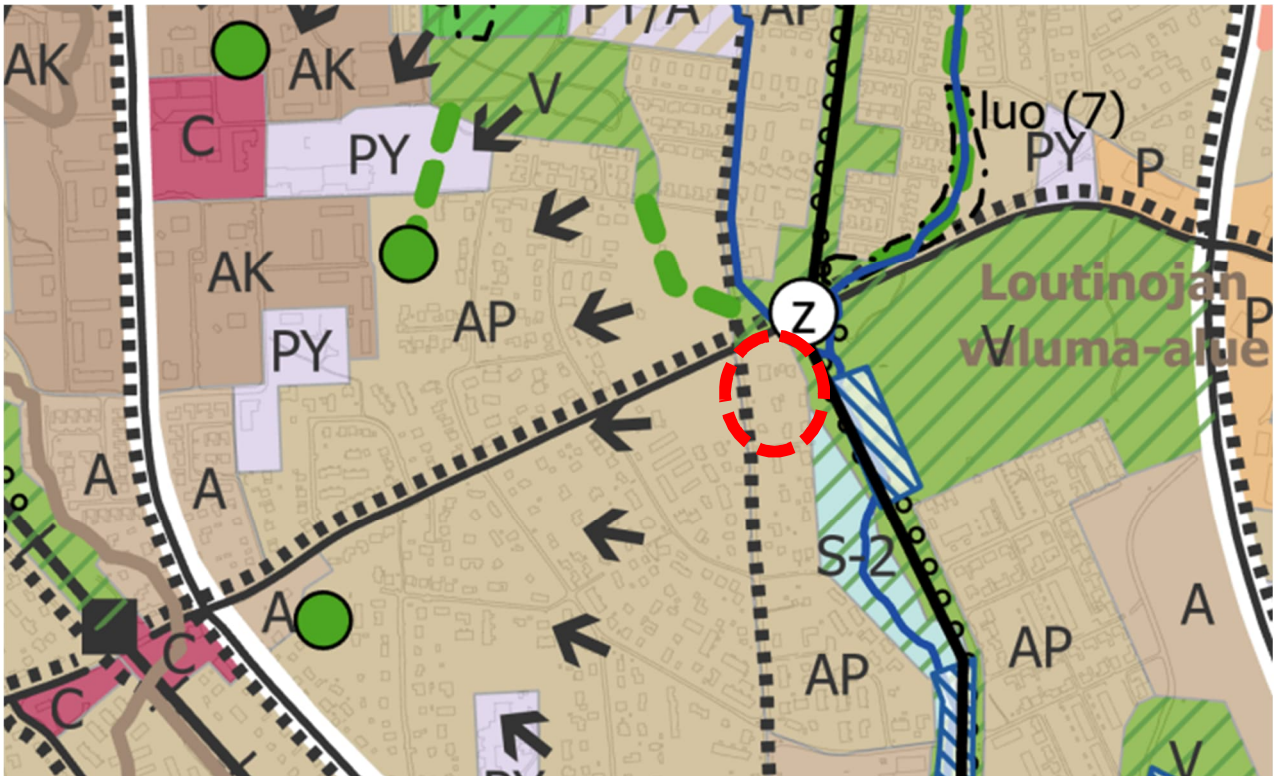
Kuvassa näkyvät väritetyt alueet ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaava-alue on rajattu sinisellä.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Järvenpään yleiskaava 2040

Suunnittelualue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. 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.

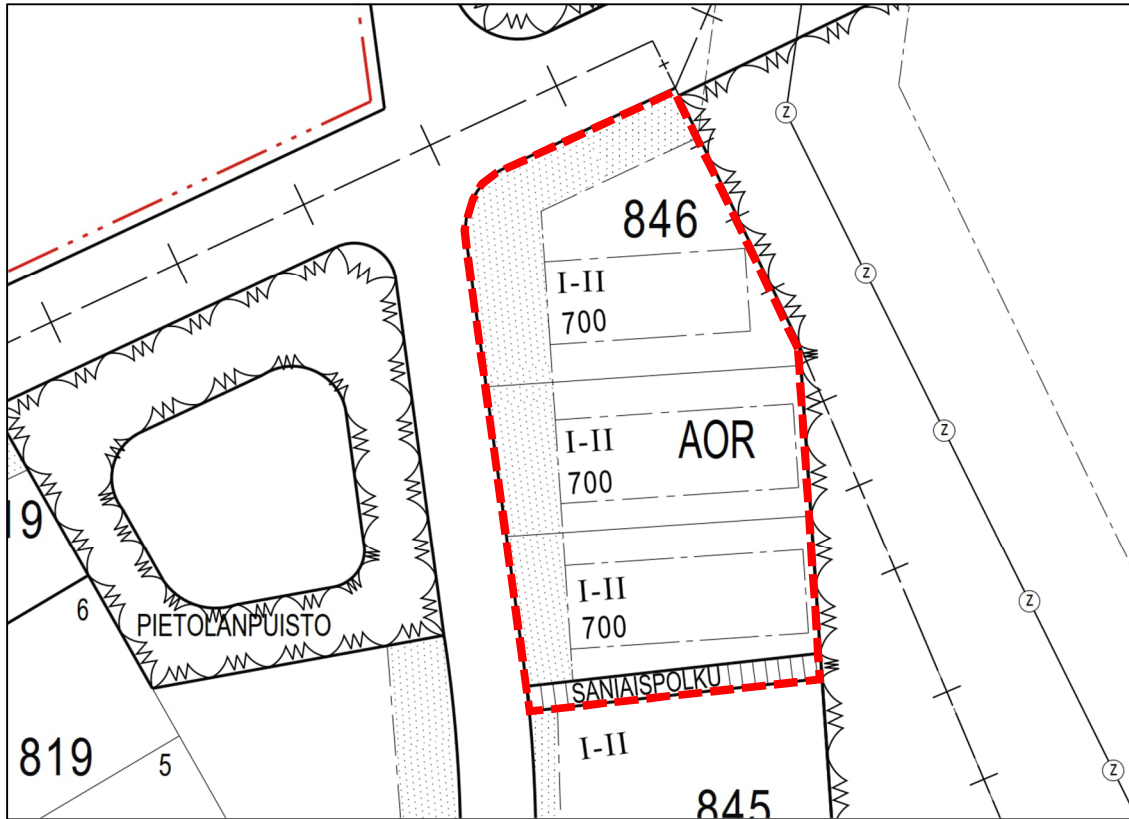
Yleiskaavassa on myös kaikkia alueita koskevat yleismääräykset (mm. meluntorjunta, luontoarvot, virkistys ja hulevesien hallinta). Jäppilänkatu on päätie/-katu; pyöräilyn pääreitti kulkee sekä Pietolankadulla että Jäppilänkadulla.



Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1973. Suunnittelualueelle on osoitettu erillisten tai kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR) ilman lisäkaavamääräyksiä ja yleiselle jalankululle varattua katualuetta (Saniaispolku). Rakennusoikeutta on rakennusaloittain osoitettu yhteensä 2100 k-m² ja se on jakautunut asemakaavan jälkeen laadittujen tonttijakojen ja erilaisin sopimusten mukaisesti. Sallittu kerroskorkeus on I-II (yksi-kaksi). Kaavamuutosalue rajautuu Pietolankadun ja Jäppilänkadun katualueisiin, etelässä vastaavaan pientaloasutukseen (AOR) sekä idässä kaupunginosarajaan ja lähivirkistysalueeseen.



Ote ajantasakaavasta. Kaava-alue punaisella katkoviivalla rajattuna.

Rakennusjärjestys

Järvenpään rakennusjärjestys on hyväksytty Kh 3.11.2025 § 336 ja on voimassa 1.1.2026 alkaen.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kiinteistön 186-8-846-7 maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta hakemuksellaan 25.7.2025. Maanomistajat hakevat asemakaavaan muutosta, jotta mahdollistettaisiin uuden tontin ja asuinrakennuksen sijoittaminen nykyisen tontin takaosaan. Asiasta on tarve laatia maankäyttösopimus edellä mainitun kiinteistön osalta.

Asemakaavan muutos edellyttää pientä rakennusoikeuden nostoa, jonka vastineeksi kaupungille myytäisiin tai luovutettaisiin katualuetta liitettäväksi Jäppilänkatuun. Katualuemuutoksella voitaisiin varmistaa turvallinen jalankulkuyhteys Jäppilänkadulta Rampakanpuiston alueelle ja kuntoportaisiin. Kaavoitusjohtaja on hyväksynyt kaavoituksen käynnistämisen 12.5.2026 § 5.

Asemakaavan muutos on otettu kaavoitussuunnitelmaan 2026. Samalla tutkitaan kaupungin toimesta muitakin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja asemakaavallisia muutostarpeita Saniaispolun pohjoispuolella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.3.2019 § 10 maapoliittisen ohjelman, johon kirjattiin asemakaavojen tiivistämishankkeista seuraavaa:

- maanomistajalla on oikeus saada 200 k-m² pientalorakennusoikeutta ilmaiseksi, kun maanomistaja sitoutuu hakemaan omistamalleen tontille tonttijaon muutoksella yhden uuden rakentamattoman rakennuspaikan
- tonttijaon muutos on haettava viimeistään yhden vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta
- tonttijaon muutos- ja lohkomiskustannuksista vastaa maanomistaja.

Asemakaavan muutoshanke valmistellaan ja käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä, koska kaavamuutoksessa ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (AKL 191 §).

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, päätös asemakaavaehdotuksen nähtävällepanosta
- Asemakaavan muutosehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65§ ja MRA 27§) pvm-pvm
- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Viranomaiset, mm:
 - o Lupa- ja valvontavirasto
 - o Uudenmaan elinvoimakeskus
 - o Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - o Järvenpää, rakennusvalvonta
 - o Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
 - o Järvenpään Vesi
 - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella pvm kaupungin internet-sivuilla <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> sekä lähettämällä kirje maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävänä pvm välisen ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin myös lausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille:

- Caruna Oy
- Digita Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- Telia Oyj

- Global Connect Oy
- Valokuitunen Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- SLL Järvenpää ry
- Keski-Uudenmaan polkijat ry

Täydentyy.

Asemakaavan muutosehdotus (täydentyy)

Luonnoksesta sekä ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä X.

Ehdotusvaihe, asemakaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan Järvenpään verkkosivulla:

<https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset>. Asemakaava hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa. Asemakaavan hyväksymisen päätöstä ja sen muutoksenhakuohjetta koskeva pöytäkirja julkaistaan Järvenpään verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella Järvenpään verkkosivulla. Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella, kun lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laatijalta kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen

Täydentyy tarvittaessa.

Viranomaisyhteistyö

AKL:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole ollut hankkeessa tarpeellinen.

Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken (kaupunkitekniikka, rakennusvalvonta ja Järvenpään Vesi).

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on kaava-alueen kohdalla leventää Jäppilänkadun katualuetta sekä osoittaa täydennysrakentamisen mahdollistavia rakennusoikeuksia ja muita tarvittavia kaavamääräyksiä yhdessä kiinteistönomistajien kanssa. Saniaispolulle korjataan kaavamerkintää sallimaan asuintonteille ajo.

Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta ja erilaisia katualueita. Jäppilänkadun katualueen muutoksella mahdollistetaan sujuvampi kulkuyhteys Rampakanpuisto alueelle. Kulkuyhteys on ollut olemassa ja se on aikaisemmin kulkenut asuintontin lävitse, mutta kaavan myötä se voidaan rakentaa paremmaksi. Saniaispolulla virallistetaan asemakaavaan tonteille ajaminen. Istutettavan alueen rasterimerkintää kavennetaan Pietolankadun varressa vastaamaan tilannetta

Sitova tontin numerointi tehdään asemakaavamuutoksessa täydennysrakentamisen kannalta potentiaalisimpien tonttien osalta yhdessä tontin omistajien kanssa. Muiden tonttien osalta nykyinen rakennusoikeus ja tonttijaotus todetaan ohjeellisilla tonttinumeroilla, kuten se on aiemmin erillisillä tonttijaolla kaavan jälkeen jaettu.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 9490 m², josta asuinpientalojen korttelialuetta on suurin osa (n. 8700m²), Jäppilänkatuun liitettävää katualuetta 370m² ja 423m² Saniaispolun jalankulun ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, jossa myös tonteille ajo on sallittu.

Rakennusoikeutta asuinpientalojen korttelialueelle osoitetaan yhteensä 2500 k-m² eli asemakaavallinen lisäys on 400 k-m².

Koska kaavamuutosalueella tonttitehokkuudet vaihtelevat, osoitetaan talousrakennusoikeutta tonteille tehokkuusluvun $te=0,05$ mukaisesti, mikä on myös rakennusjärjestyksessä esitetty yleismäärä. Talousrakennusoikeus käytetään useimmiten maantasoon, eikä maapinta-alaa tonteilla ole liiaksi, jos asuinrakentamiseen tarkoitettu varsinainen rakennusoikeus käytetään vastaavasti myös maantasoon.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatutavoitteita tavoitellaan valituilla kaavamääräyksillä, joiden tarkoituksena on mahdollistaa pienimittakaavainen täydennysrakentaminen olemassa olevat rakennukset ja hulevesien hallinta huomioiden.

Aluevaraukset

Korttelialueet

AO-49, Erillispientalojen korttelialue

Kaavamääräykset:

”Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Pihanoleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön kattomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen suhteen.

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

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

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/asunto.”

Valittu käyttötarkoitus ja kaavamääräykset säilyttävät pientaloasumisen luonteen ja ohjaavat täydennysrakentamista huomioiden olemassa olevat rakennukset. Piha-alueilla edellytetään lain edellyttämiä meluohjeiden täyttymistä ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Rakennusaloissa ei toteudu 8 metrin paloturvallisuusetaisyydet, joten lisämääräys tarvittavasta palo-osastoinnista on tarpeen.

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen sekä tekniseen huoltoon on arvioitu kaavatyön yhteydessä asiantuntija-arvioin kaupungin omana työnä sekä lausuntojen avulla. Vaikutusten arviointi on perustunut alueelta käytössä oleviin perustietoihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä osallisilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen.

Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä.

Rakennetun ympäristön osalta pääkäyttötarkoitus on edelleen pientaloasuminen (yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot), joskin uusia asuinrakennuksia tulee muutama lisää ja olemassa olevatkin asuintontit voivat täydentyä lisärakentamisella.

Luontoon ja maisemaan ei kaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä vaikutuksia. Täydennysrakentamisessa tulee hulevesien hallinta otetuksi huomioon kaavamääräyksen ohjaamana tonttikohtaisesti rakentamislupaprosessien yhteydessä. Kulkuyhteyden rakentuessa Rampakanpuistoon tulee puistoalueen virkistyskäyttö vähäisesti lisääntymään yhdessä muun puistoalueen kehittämisen kanssa.

Liikenteeseen ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia. Asuintonttien pysäköinti on järjestettävä tonteilla, koska katuverkossa ei ole tilaa ja pysäköintikieltoja on jo katuosuudella osoitettu liikennemerkkein.

Täydennysrakennettavat tontit sijaitsevat jo kunnallisteknisen verkoston piirissä. Tonttikohtaisesti voidaan joutua pumppaamaan esim. jätevesiä Pietolankadun putkilinjaan. Kaupunki määrittää liittymiskohdan putkiverkostoon myöhemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä; kustannukset tonttiliittymän rakentamisesta tontin rajalle tulevat kaupungille mutta tonttikohtaiset erikoisjärjestelyt (esim. kiinteistöpumppaamot) tulevat rakentamishankkeeseen ryhtyvien eli yleensä tontin omistajien kustannettavaksi.

Ympäristön häiriötekijät

Julkisivulle erikseen asetettavia melumääräyksiä ei tarvita, mutta asemakaavassa on kuitenkin kaavamääräyksiä piha-alueiden suojaamiselta liikennemelulta meluohjearvojen mukaisesti.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Katso liite 1.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaamaan ei ole laadittu havainnollistavia suunnitelmia.

Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavaa voi toteuttaa heti, kun asemakaava on vahvistunut, kuulutettu voimaantulleeksi, tarpeelliset kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu ja kunnallistekniikka rakennettu riittävään valmiuteen. Asemakaavan mahdollistama täydennysrakentaminen toteutunee rakentamislupien kautta kiinteistönomistajien aikataulujen mukaisesti.

Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat asukasmäärän kehittyminen, kerrosalan toteutuminen, melutason kehittyminen, luonnon kestävyys ja hulevesien hallinta rakennettavilla tonteilla, liikennemäärät, asukkaiden ja käyttäjien palaute sekä rakennusten elinkaaren ja kunnon seuranta).

Järvenpäässä 30.9.2026

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Juho Mattila
Projektipäällikkö, asemakaavoitus