

JYK Urheilukadun pohjoispuoli, asemakaavan muutos

(Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti poistettu suunnittelualueen rajauksesta aloitusvaiheen jälkeen)

Lyhennelmät saaduista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä vastineet

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet:

Telia ilmoitti 23.4.2025 saapuneessa lausunnossaan, että sillä on verkkoa kaavamuutosalueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

- Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.
- Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.
- Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki). Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää <https://johtotietopankki.fi/> kautta

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja. Teliällä on kiinnostusta tarkastella myös aluetta valmisputkituksen varalta. Osallistutaan mahdollisesti tulevaan suunnitteluvaiheeseen.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi ja välitetään tiedoksi hankkeen projektiryhmälle sekä pyydetään lausuntoa kaavoituksen jatkovaiheissa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi 20.12.2025 saapuneessa lausunnossaan että asemakaavahanke sijaitsee kokonaisuudessaan Järvenpään 2-luokan pohjavesialueella. Alueen maaperä on savea, joten pohjavesi saattaa olla paineellista. Savisella alueella rakennettavuus saattaa olla heikkoa, edellyttäen paalutusta ja/tai stabilointia. Teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat kuitenkin riskiä pohjavedelle. Kaavatyössä tulisi selvittää alueen rakennettavuus sekä rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnankorkeuteen ja laatuun. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Järvenpään pohjavesialueelle aletaan parhaillaan laatia suojelusuunnitelmaa. Laadittavasta suojelusuunnitelmasta ja suunnitelman yhteydessä tehtävistä tutkimuksista saa lisätietoa ja ohjeistusta pohjaveden huomioimiseksi alueen kaavoituksessa.

Yleiskaavaan merkitty puisto on tärkeää säilyttää - Järvenpään keskusta-alueella viheralueita on jo valmiiksi niukasti. Kaavasuunnittelun yhteydessä on hyvä selvittää, onko keskusta-alueen varsin putkitetun hulevesiverkoston vesiä mahdollista viivyttää puistoalueella esim. viivytyksaltaan tai muun hulevesirakenteen muodossa. Hulevesien viivyttämisen osalta tulee varmistua, ettei viivyttämisen myötä pääse tapahtumaan haitta-aineiden imeytymistä pohjaveteen. Likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueella tulisi ehkäistä hulevesien muodostumista jättämällä mahdollisimman paljon läpäisevää pintaa sekä rakentamalla esim. viherkattoja ja muita viherryttämisratkaisuja.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi ja otetaan huomioon jatkovalmistelussa, kun tuleva rakentaminen tarkentuu suunnittelukilpailun myötä. Nykyinen puisto on suurelta osin tekonurmikenttää ja tutkitaan rakentamiskäyttöön. Yleiskaavan lähipuistolalle tehdään asemakaavamuutoksessa tilavaraus rakentamiseen osoitettavien alueiden ulkopuolella ja sen tarkempi toteutustapa tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Olemassa olevalle puustolle pyritään asemakaavan muutoksessa turvaamaan säilymisen mahdollisuudet ja osoittamaan tilavaroja mahdollistamaan hulevesien käsittely. Pohjavesi ja hulevesien käsittely otetaan huomioon asemakaavamääräyksissä.

Caruna Oy lähetti otteen sähkönjakeluverkostokartastaan ja totesi 23.5.2025 saapuneessa lausunnossaan että kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, mikä edellyttää sähköverkon vahvistamista. Alueelle tullaan tarvitsemaan uusia maakaapelointeja ja puistomuuntamoita sähkönjakelun toimitusvarmuuden turvaamiseksi. Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Carunalla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa ja pyytää mahdollisuutta lausua asiasta uudelleen, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Kaupunki pyytää Carunalta lausuntoa asemakaavoituksen jatkovaiheissa alueen rakentamissuunnitelmien tarkentuessa.

Mielipide A saapunut 13.5.2025

Mielipiteen jättäjä toivoo, että osallistamisaikatauluissa otetaan huomioon lomakaudet ja se, että lausunnoille annetaan riittävästi aikaa. Esim. taloyhtiöiden osalta lyhyet lausuntoaajat voivat olla liian vähän, jotta ehditään osallistaa taloyhtiön osakkaita lausunnon antamiseksi. Lisäksi haluan ilmaista jo tässä vaiheessa toiveeni, että päiväkodin tontin asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevien asuinrakennusten sijainti ja niiden säilyminen viihtyisinä. Ettei uudiskohteita sijoitettaisi tontille siten, että ne ahtaavat läheisten rivitalojen etupihat, vaan että rakennusten sijoittelu tehtäisiin niin, että ne asettuisivat esim. parkkipaikkaa vastapäätä ja uudiskohteiden piha-alueet yms. matalat alueet voisivat tulla olemassa olevan rivitalon etupihan viereen.

Vastine: Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa. Lomakaudet ja arkipyhät pyritään huomioimaan kaavavalmisteluun kuulemismenettelyissä. Kaupunki voi pyydettyäessä myöntää lausunnonannolle jatkoaikaa, mikäli viivästyminen ei ole kriittistä hankkeen etenemisaikataulun kannalta. Muutoin kuulemiset ja niistä tiedottaminen toteutetaan lainsäädännön ja kaupungin käytänteiden mukaisesti. Keskustan päiväkodin tontti on kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.

Mielipide B saapunut 20.5.2025

Mielipiteen antaja esittää, että naapuritaloyhtiön osakkeenomistajana asemakaavan muutos koskee hänen asumista, etua ja oikeuttaan.

1a. Keskustan päiväkodin poistamisesta palveluverkosta ja rakennusten purkamisesta tulee luopua.

Rakennukset ja tontti tulee säilyttää päiväkotikäytössä.

1b. Sikäli kun päiväkotia ei kuitenkaan tulla säilyttämään, asemakaavamuutoshankkeessa tulee huomioida jo rakennettu ja kulttuuriympäristö rakennettavien rakennusten sijoittelussa, korkeudessa ja etäisyydessä naapurikiinteistöjen rajoista.

2. Entisen Järvenpään Yhteiskoulun pallokenttä tulee säilyttää lasten ja nuorten virkistys- ja urheilukäyttöön.

Perustelut

1a. Kaupungin päiväkotisivulla esitellään Keskustan päiväkotia sopivankokoisena yksikkönä, jossa on 4 eri ryhmää ja se on myös perhepäivähoidon varahoitoryhmänä. Perhepäivähoitajista on pulaa eikä heitä tulevaisuudessa taida löytyä. Lapsilla ja nuorilla on lisääntyvässä määrin mielenterveysongelmia. Asiantuntijatkin ovat huolissaan lasten sijoittamisesta jättilaitoksiin. Päiväkodissa pitäisi olla ihmisläheinen mittakaava. Miksi Keskustan päiväkotia pitäisi poistaa ja purkaa? Päätäjien tulisi hoitaa kaupungin taloutta muutoin kuin koulu- ja päiväkotikiinteistöjä myymällä. Kaavoituksen ja rakentamisen ohjenuorena ei saa olla vain tuoton maksimointi.

Jos rakennuksessa on sisäilmaongelma, se tulee korjata. Jokaisesta rakennuksesta, uudisrakennuksestaakin jo ennen käyttöönottoa, löytyy kosteutta jos sitä hakemalla haetaan. Päiväkodin vieressä kymmenet vuodet asuneena silmiini ei ole osunut, että päiväkotirakennuksessa ja sadekatoksissa olisi tehty sisä- eikä

julkisivukorjauksia, ei ainakaan vähäistä suurempia. Paikallislehden mukaan lapset tullaan sijoittamaan Kinnarin, Cooperin, Harjulan ja Pajalanpihan päiväkoteihin, joihin on Keskustan päiväkodista matkaa 1-2 km., Pajalanpihaan 2,2 km. Kun keskustan rakentamisessa pyritään autottomaan asumiseen, miten alle kouluikäiset lapset voidaan talvikausien haastavissa keleissä kuljettaa pitkiä matkoja polkupyörällä tai rattailla? Kun suuri osa asukkaista käy töissä muualla kun Järvenpäässä, lapsiperheissä pitäisi olla 1-2 autoa.

1b. Paikallislehden mukaan tonteille on tarkoitus rakentaa 6-8 kerrostaloa, ilmeisesti kummallekin tontille eli molemmille tonteille kaikkiaan 12-16 kerrostaloa? 20.000 kerrosneliömetriä. Kun Järvenpää on tiivistänyt ja tiivistää koko keskustan alueen korkeita kerrostaloja rakentamalla, millaista asukaskantaa niihin odotetaan muuttavan? Ei ilmeisesti ainakaan lapsiperheitä yllä mainituista syistä. Keskustan korkeitten kerrostalojen asunnot ovat pieniä, rakennettu "käsivarren päähän" toisistaan, yhden tai enintään kahden ihmisen asumiseen. Järvenpäässä oli 18.5.25 myymättömiä kerrostaloasuntoja, Oikotien mukaan 353 ja Etuoven mukaan 317. Vuokrattavia kerrostaloasuntoja vastaavasti 394 ja 397. Millä perusteella päättäjät uskovat ihmisten hakeutuvan Järvenpäähän pieniin asuntoihin? Nuoret ehkä muuttavat niihin tilapäisinä ensiasuntoina. Sikäli kun tonteille rakennetaan, ne tulee suhteuttaa ympäristön rakennuskantaan ja asialliseen etäisyyteen naapurikiinteistöjen rajoista. Kansakoulukadun ja Huvilakadun kulmassa on kaksi asuinkerrosta käsittävää kerrostaloa, Kansakoulukadun ja Urheilukadun kulmassa 2 asuinkerrosta käsittävä kerrostalo jne. Rakennusten ei tule olla ympäristöönsä soveltumattomia "torahampaita". Asunto-osakeyhtiön A talon seinä ja perustus on 6,25 metriä rajasta. Rakennukset tulee sijoittaa, paitsi lain ja rakennusjärjestyksen edellyttämälle, muutoinkin kohtuulliselle etäisyydelle. Jo maapohjan laatukin entisenä järvenpohjana sitä edellyttää. Jo ennen päiväkodin purkamisen aloittamista tulee tehdä katselmus osapuolten, puolueettoman asiantuntijan, kuvausten ym. avulla ainakin A talon perustusten ja rakennuksen vaurioiden välttämiseksi. Järvenpään kirkko (nähtävästi myös Vanha kirkko) on Museoviraston suojelema 1960 luvun arkkitehtuurin edustajana. Kirkko on laajan remontin kohteena, kustannusarvio 2.500.000 e. Kirkko näkyy Rantapuistoon ja Tuusulanjärvelle. Kirkkoa ei tule jättää kerrostalojen ympäröimään kuoppaan.

2. Pallokenttä on paitsi koulujen, myös muutoinkin lasten ja nuorison vilkkaassa käytössä. Jos tekonurmi on huonokuntoinen, se tulee uusia. Kaupunki ehdottaa korvaavaksi kentäksi Kinnarin koulun kenttää (olisiko matkaa 1 km.) ja Rantapuistoa. Rantapuisto on tarkoitettu kaikkien käyttöön, siellä liikkuu jalankulkijoita lapsineen, leikkipuistoon, uimarannalle menijöitä, potkulautailijoita. Miten heidän turvallisuutensa taataan jos taaperoita isommat pelaavat puistossa jalkapalloa? Rakennusten korkeuden ym. osalta viittaa edellä 1b esitettyyn.

Mielipiteen jättäjä on antanut osoitteensa ja pyytää että asemakaavoituksen eri vaiheista ilmoitetaan hänelle s-postilla.

Vastine: Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavan muutoksen laadinta on aloitettu perustuen kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan, jonka mukaan Keskustan päiväkotito on poistumassa käytöstä. Päiväkotito on kuitenkin kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta. Koulua palvelevat liikuntatoiminnot ovat siirtyneet uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen viereiselle keskusurheilukentälle. Liikuntatoimintoja on kehitetty ja kehitetään edelleen Juholanmäen alueella, suunnittelualueen läheisyydessä. Kaikkiaan suunnittelualueelle, eli entiselle Yhteiskoulun alueelle ja Keskustan päiväkodin tontille oli alustavasti arvioitu tulevan noin 6-8 kerrostaloa. Rakentamisen tarkempi määrä, sijoitus ja kerrosluvut tarkentuvat asemakaavasunnittelun sekä rakentamisen kumppanuushaun edetessä. Asemakaavoituksen kuluessa laaditaan asemakaavan toteuttamiseksi riittävät ympäristöselvitykset, tarkentaen niitä ehdotusvaiheeseen mennessä tarkentuvien rakentamissuunnitelmien perusteella, ja tutkimuksia tarkennetaan toteutuksen osalta rakennuslupavaiheessa. Mielipiteen jättäjän yhteystiedot on lisätty kaavoituksesta tiedotettavien osallisten listalle.

Mielipide C saapunut 23.5.2025

As Oy lausuu seuraavaa JYK, Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28, kaavamuutoksesta.

Lausunnonantajan näkemyksen mukaan erityisesti Kansakoulunkatu 28 kaavoituksen osalta tulee huomioida, että viereiset rakennusmassat ovat pientaloja, jolloin kerroskorkeuden tulee olla suhteutettuna viereisiin kiinteistöihin. Kaavoitettava alue (Kansakoulunkatu 28) on melko pieni, joten alueen koko tulee huomioida ja rakentaminen voisi olla lausunnon antajan näkemyksen mukaan nousevia kerroskorkeuksia kohti keskustaa ja toria. Lisäksi kaavoituksessa tulee huomioida, että alueen rakennusmassaa ei voi tuoda liian lähelle nykyistä matalaa rakentamista (Kansakoulunkatu 20 ja Juholankadun kiinteistöt).

Lausunnonantajan näkemyksen mukaan Urheilukadun pohjoispuolen kaavoituksen tulee myös huomioida, että nykyinen olemassa oleva rakennusmassa on pientalovaltaista ja maksimissaan kaksikerroksista rakentamista, jolloin Kansakoulukadun ja Urheilukadun sijoittuva kaavoitus tulee olla nykyiseen rakentamiseen soveltuvaa esim. samalle tasolle ylettyvää rakentamista, jotta rakennuksien korkeusasemat ja kokonaisuus ei muutu liiallisesti kadun toisella puolella. Alueen pysäköinnin sijoittaminen vastaavalle kohdalle kuin nykyisen rakentamisen osalta on suotavaa ja varmasti myös maisemallisestikin järkevää.

Kaavoitettavien alueiden liikennetarkoituksissa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikennetarkoitukset alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajotarkoituksia.

Alueiden liian tehokas rakentaminen hävittää nykyisen rakennuskannan alleen ja muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi.

Lausunnonantaja toivoo, että alueen kaavoituksen osalta käydään avointa vuoropuhelua naapurikiinteistöjen osalta niiltä osin, kun kaavoituksella on vaikutusta reunustaviin alueisiin ja alueen kaavoitus tehdään kaupunkimaisemaa ja historiaa kunnioittaen.

Pyydämme saada vastineen annettuun lausuntoon myöhemmässä kaavan valmisteluvaiheessa.

Vastine: Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Keskustan päiväkodin tontti on kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.

Mielipide D, neljä sähköpostia saapunut 23.5.2025

Sähköposti 1: Kuulutuksessa ei mainittu kellonaikaa, pyydän kohteliaasti kuittaamaan saapunut hyväksyttynä ja kirjaamaan myös aiemmat s.postikysymykseni kirjaamaan osana OAS mielipidettä.

Sähköposti 2: Sähköpostissa on kaupungin mielipiteen jättäjälle aiemmin toimittamia tietoja, kuten linkit OAS-asiakirjaan, vireilletulokuulutukseen sekä tieto siitä, mitä asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu. Sähköpostin liitteenä on mielipiteen jättäjän aiemmin lähettämä, 13.5.2025 päivätty tietopyyntö, johon kaupunki on vastannut jo aiemmin erikseen:

Asia Tieto- ja asiakirjapyyntö JARDnro 2019-1092, 010105, OAS

Sille jolle asiat kuuluvat

Pyydän kohteliaasti luettelon, linkit KAIKKIIN tilaisuuksiin, joita järjestetty

A

viime aikoina, silloin kun asemakaavaa alettu suunnitella

B

Yleiskaavan julkistamisen jälkeen,

ja

erityisesti liittyen Keskustan Päiväkotiin

ja

Alue Ap

Ak - muutettu A kaavamerkki -alueeseen

Huvilakatu-Sipoontie, Kansakoulunkatu-Sibeliussväylä

2

Missä, miten, koska ja kenelle tästä tilaisuudesta ilmoitettiin

Osallistu kaavailtaan Järvenpää-infossa tai etänä keskiviikkona 12.2.2025 klo 17

<https://www.epressi.com/tiedotteet/kaupungit-ja-kunnat/osallistu-kaavailtaan-jarvenpaa-infossa-tai-etana-keskiviikkona-12.2.2025-klo-17.html>

3

Mikä tilaisuus on pidetty parisen viikkoa sitten samaan kaavoitukseen liittyen,

ja kenelle, miten siitä tiedotettiin

4

Miksi lähetetty vain OAS kirje (saapui 12.5.2025 kuukausi myöhässä, ei muista tilaisuuksista

Perustelu

Olin Yleiskaavan yhteydessä postituslistalla. En tiennyt olevan jotain uusia postituslistoja. En ole saanut mitään tietoja kutsuja Yleiskaavaprosessin jälkeen.

5

Miten tästä on tiedotettu

Osallistu kaavailtaan Järvenpää-infossa tai etänä keskiviikkona 12.2.2025 klo 17

<https://www.epressi.com/tiedotteet/kaupungit-ja-kunnat/osallistu-kaavailtaan-jarvenpaa-infossa-tai-etana-keskiviikkona-12.2.2025-klo-17.html>

6

Saisinko arkistomateriaalin lehtiartikkeleista tai radio-tv haastatteluista, joissa käsitelty yleiskaavaan sen jälkeen tai tätä asemaakaavaprosessia nyt

7

Mistä löytyvät linkit ja tiedot liittyen aiempiin yleiskaavaa varten laadittuihin tai sen jälkeen

laadittuihin raportteihin, kuten

Inventaario Rakennusperintö Yleiskaavaa varten ei sisältänyt tätä aluetta, ja Päiväkotia, vaan ainoastaan kaiken muun alueen Järvenpäässä.

Koska inventaario on tehty ja mistä sen löytää nyt?

1

Keskustan Päiväkotia inventaario, kulttuuriperintö sekä

Rakennuksen Kuntoarviot, joiden mukaan rakennuksen kuntoa on arvioitu

2

Ak - muutettu A kaavamerkki -alueeseen

Huvilakatu-Sipoontie, Kansakoulunkatu-Sibeliussväylä

Kaikki rakennukset ja kulttuurihistoriallisesti alueet

sekä

Pohjavesialueen selvitykset ja kartat, suunnitelmat ja toimenpide-ehdotukset jne

Rakenteiden ja perustusten kestävyys, maarakentaminen, perustaminen jne

Alue on kaupungin kolmas pohjavesialue.

8

Katutilasuunnitelmien suunnitelmat, parkkialueet ja aikataulu

Perustelu:

1

Juholankadun kesätyömaa, Urheilukadun kesätyömaa, JYK Kansakoulukadun kesätyömaa aiheuttivat paljon melua ja pölyä; hankkeista ei mitään etukäteisaikataulua, jossa maininta koska tämän alueen Kansakoulukadun katutyösuunnitelma ja työmaa alkaa.

2

Viime viikkojen tietojen mukaan Seurakunta rakentaa uudelleen parkki- ja piha-alueita nyt paraikaa. Mitä on tekeillä?

9

ASIAKIRJAPYYNTÖ

1) Kaikki Seurakunnan vireillä olevan työmaan asiakirjat, naapurin kuulemisen ilmoitukset jne Kuten myös meluilmotus, jne

Perustelu

Naapurin kuuleminen ja informoiminen ei ole tapahtunut.

Seurakunta tai urakoitsija ei ole ilmoittanut mitään työmaasta. Isännöitsijä ei ole ilmoittanut naapurin kuulemisesta ja työmaasta mitään As OY Sävelsepon osakkaille, asukkaille.

2) Havainnekuvat, illustraatiot, perspektiivikuvat, varjostustutkielmat, jotka 2010- Keskustan Osayleiskaavaa varten laadittu (kuten Arkkitehtiryhmä A6) ja sen jälkeen ko alueesta Ap josta merkintä Ak

Perustelu: Kirkkorakennuksen ja korkeiden krs talojen suunnitelmat tutkitaan yleensä näillä.

Sähköposti 3: Kuulutuksessa ei mainittu kellonaikaa, pyydän kohteliaasti kuittaamaan saapunut hyväksyttynä ja kirjaamaan myös aiemmat s.postikysymykseni kirjaamaan osana OAS mielipidettä. Sähköpostin liitteenä on mielipide:

1

Kivenheiton päässä Tuusulanjärvestä, Rantapuistosta ja kävelykadusta, Järvenpään ydinkeskusta-alueella, Keskustan päiväkotia ja sen lähinaapureiden Juholankadun pientalot ja rivitalot muodostavat rakennushistoriallisesti ja visuaalisesti yhtenäisen, merkittävän arvokkaan kulttuuriperinnön kokonaisuuden vastapäätä suojeltua Järvenpään kirkonmäkeä ja kirkkoa Kansakoulunkadulla.

Keskustan päiväkotia ja sen piha-alueita ei tule purkaa ja tonttia asemakaavoittaa. Päiväkodin tulee jatkaa toimintaa päiväkotina.

Keskustan päiväkotia (1975) korkeine puineen ja sen viereinen As Oy Sävelseppo (1975) rivitaloyhtiön 2-kerroksiset arkkitehti VP Tuomisen suunnittelemat rivitalot (6 rakennusta) muodostavat arkkitehtonisesti kauniin pientalovaltaisen kokonaisuuden; vehreillä korkeiden puiden varjostamilla tonteilla.

Valkoinen puurakenteinen yksikerroksinen päiväkodin rakennus ja sen piharakennukset, sen kaunis pihapiiri korkeine puineen on yksi Järvenpään kauneimmista päiväkotirakennuksista. Päiväkotirakennus on erittäin hyvin toimiva, valoisa, korkeatasoisesti sisätilaltaan ja kalustukseltaan lapsen mittakaavaan suunniteltu ja laadukkaasti rakennettu päiväkotia. Lapset viihtyvät hyvin pienessä päiväkodissa ja pihapiiri on suojaisa ja lapsille miellyttävä leikkiympäristö ja ulkoilualue.

Hyväkuntoista ja hyvin toimivaa rakennusta ei tule purkaa vaan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti vaalia ja säilyttää.

Rakennus on juuri sopivan kokoinen pinta-alaltaan lapsiryhmälle tänään samalla tavalla kuin se oli 50 vuotta sitten. Korkeatasoisesti rakennettu rakennus ei ole ”tullut elinkaarensa päätökseen”. Rakennus ei tarvitse peruskorjausta. Rakennuksessa ei ole rakenteellisia ongelmia. Kaupunki ei ole luovuttanut allekirjoittaneelle sellaisia kuntotarkastusasiakirjoja, joista kävisi ilmi syitä purkaa hyväkuntoinen rakennus. Järvenpään Opetus- ja Kulttuurilautakunnan pöytäkirjan 9/2018 mukaan päätös purkaa hyväkuntoinen rakennus perustuu kaupungin valintaan saattaa tontti kiinteistökehitykseen.

Keskusta-alueen lapsiperheet tarvitsevat päiväkoteja. Yksityisiä päiväkotipalveluita tarjoavat musiikki-, urheilu-, tai englanninkieliset, ruotsinkieliset kielikylpypäiväkodit ovat oivallisia potentiaalisia vuokralaisia, jos kunta itse haluaa sijoittaa julkisten päiväkotipalveluiden lapset yksipuolisesti suuriin useiden satojen lasten päiväkoteihin.

2

Päiväkodin tonttia ei ole syytä asemakaavoittaa samassa yhteydessä kuin entistä JYK yhteiskoulun ja lukion tonttia, josta rakennukset on purettu 2023. Rakennuksilla ja tonteilla ei ole mitään yhteistä.

JYK Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28 OAS asiakirjan otsikko on harhaanjohtava.

- Keskustan päiväkoti - nimi puuttuu. Kansakoulunkatu 28 on epäselvä. Viereisen rivitaloalueen As Oy Sävelseppo osoite on Kansakoulunkatu 20.
- JYK nimi ei merkitse mitään ulkopuolisille – sana JYK, yhteiskoulu ja lukio -nimi puuttuu.

JYK koulu ja lukio, ja Keskustan päiväkoti on suunniteltu eri aikoina. Niiden välillä ei ole ollut eikä ole mitään rakennushistoriallista tai hallinnollista yhteyttä. Niiden tyyli, materiaalit ja arkkitehti eivät liity toisiinsa. Ne sijaitsevat kaukana toisistaan eri alueilla. Näiden kahden kohteen liittäminen samaan asemakaavoitukseen on kummallinen kaavoituksen suunnitteluperuste.

3

Keskustan päiväkoti ja Huvilakatu – Sipoontie, Kansakoulunkatu – Sibeliusväylä ydinkeskustan pientaloalueen ja sen rakennusten Kulttuuriperintö tulee inventoida ja liittää Kulttuuriperintö asiakirjaan kaavoituskäytännön asetuksia ja lakeja noudattaen.

Keskustan päiväkotiä ja pientaloaluetta (kaavatunnus Ap ennen Yleiskaavaa 2040) ei ole inventoitu, toisin kuin kaikki muut alueet ja päiväkodit Yleiskaava 2040 kaavoituksen esiselvitystä varten Kulttuuriperintöasiakirjassa. Yleiskaava 2040 suunnitelmissa Ap alue oli maanomistajien ja asukkaiden tietämättä merkitty muutettavaksi Ak korkeaksi asumiseksi Ap pientalovaltaisen ja vehreän ydinkeeskusta-alueen sijaan. Päiväkodin tontti muutettiin Yleiskaavassa Ak ja A, sekä koko alue merkinnällä A.

Naapureiden kuuleminen ei toteutunut korona-aikana. Lausunta kaavaehdotuksista toteutettiin korona-aikana lockdown aikana ja yhä niin, että kuntalaiset eivät voineet vaikuttaa asianmukaisesti kaavoitusratkaisuun korona-ajan sulkujen aikana.

JYK hankkeen asemakaavoitusvaiheessa naapureiden kuuleminen ei toteutunut. OAS asiakirjan otsikossa ei mainittu Keskustan päiväkotiä. Lausuja ei tiennyt lausuvansa myös päiväkodista, ellei ollut tietoinen asiasta erityisesti. Naapurit eivät osanneet lausua hankkeessa josta puuttui nimi Keskustan päiväkoti. Päiväkodin ja palveluverkon 2021 suunnitelmaa varten naapurit eivät saaneet lakisääteistä kutsua lausua.

Alueen koulut ja Kansakoulunkadun opettajien asunnot ovat olleet Yleiskaavassa 2004 merkittynä kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ja säilytettävänä Alueen rakennukset on purettu ja puustoa kaadettu. OAS asiakirjassa puhutaan kulttuuriperinnöstä mutta konkreettinen tapa miten kulttuuriperintöä vaalitaan puuttuu asiakirjasta.

4

Kulttuuriperintötilaisuus tulee järjestää heti ensitilassa ennen kesälomia, ennen Juhannusta, ja ennen suunnittelun alkua. Tilaisuutta ei järjestetty pyynnöistä huolimatta Yleiskaava 2040 suunnitteluajana.

5

Keskustan päiväkodin alkuperäinen valkoinen puuaita tulee rakentaa uudelleen suojaamaan lasten leikkiä piha-alueella.

2

OAS asiakirja on liian ylimalkainen lausuttavaksi. Tämän OAS:n mukaan voi kaavoitusta toteuttaa miten vain. Asukkaiden ja maanomistajien mielipiteitä ei tämän ylimalkaisen tekstin ja epäselvien kartta-aineistojen mukaan voi ottaa huomioon; kaavoittaja ei voi arvioida annettua palautetta kaavoituksen ohjaajana. Naapureiden kuuleminen ei voi tapahtua liian suurpiirteisen materiaalin perusteella.

Havainnekuvat ja illustraatiot puuttuvat. Alueesta 2010 Keskustan Osayleiskaavaa varten tilattu Arkkitehtiryhmä A6 pilvenpiirtäjä kuva-aineisto. Alueen selvitykset ja tutkielmat tulee liittää verkkosivulle kaikkien perehdyttäväksi.

Kuva-aineisto ja tekstit, selvitykset puuttuvat ja ne tulee liittää verkkosivulle yksityiskohtaisesti mittakaavassa:

- Asemaakaavan nykytilanne mittakaavassa
- Tarkka sijaintikartta Järvenpään 3.s pohjavesivyyhyke
- Kartta jossa kaikki pohjavesivyyhykkeet tarkkarajaisesti
- Viheraluesuunnitelma ja Yleiskaavan ote, lähipuistot jne
- GEO-maaperäkartta, maaperäanalyytit
- Liikennesuunnitelma alueella ja keskustan osayleiskaavassa, nykytilanne
- lähipalveluiden kartta, lähiseudun koulut ja päiväkodit, pallokentät ja urheilupalvelut keskusta-alueella, yleiskaavaote
- kaikki Yleiskaavan 2040 karttamateriaali tulee linkittää Asemakaavan verkkosivulle tarkasteltavaksi

Aikataulu tulee tarkentaa niin ettei lausuminen tapahdu loma-aikoina, Juhannuksena, Jouluna, jolloin yhtiökokouksia ei voida pitää.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy keväällä 2025
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta kesällä-syksyllä 2025 (AKL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta alkuvuodesta 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) kevään 2026 aikana

Varaan oikeuden täydentää mielipidettä jälkikäteen ensitilassa, ja liittää naapureiden lisälausumia omaan lausumaan jälkikäteen. Tiedustelen lisääjän 14pvä lisää, jotta ylimääräinen yhtiökokous ennätetään pitää ja lausua.

Perustelu

Naapurinkuuleminen ei ole tapahtunut asianmukaisesti OAS:sta. Isännöitsijöitä ja naapureita, As Oy Sävelseppo, on jäänyt saamatta tiedon, Asia ei ollut yhtiökokouksessa, tarve lausua lisääjän aikataulun mukaisesti. Allekirjoittanut itse ei ole saanut tietoa lakisääteisesti kuukausi sitten vaan vasta 12.5.2025.

Sähköposti 4:

Kunnan tulee liittää verkkosivulle ratkaisu miten pohjavesivyyhykkeelle rakennettava korkea ja painava voidaan teknisesti toteuttaa niin ettei viereisten tonttien perustukset, viemäristöt jne koe vaurioita, ettei niille aiheudu varjoja jos rakentaminen toteutetaan.

Vastine: Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Tieto asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilletulosta on postitettu taloyhtiöiden edustajille ja mielipiteen jättäjälle 11.4.2025. Tiedottaminen tapahtuu lainsäädännön ja kaupungin käytänteiden mukaisesti. Asemakaavasta tiedotetaan osallisia, sekä niitä jotka erikseen pyytävät tiedotusta. Mielipiteen jättäjän tietopyyntöön (Sähköposti 2) on vastattu erikseen jo aiemmin; kysytyjä tietoja on laajasti löydettävissä kaupungin verkkosivuilta. Lähtötietoja kootaan asemakaavoituksen edetessä asemakaavaselostukseen, joka asetetaan nähtäville kaavoituksen luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa. Selostusta ja lähtötietoja täydennetään asemakaavasunnitteluprosessin aikana ja tarvittaessa teetetään lisäselvityksiä.

Päiväkodin toiminnasta päättää kaupunki. Palveluverkkosuunnitelmassa Keskustan päiväkotia on esitetty poistuvana kohteena, minkä johdosta asemakaavan muutokseenkin on ryhdytty. Keskustan päiväkodin

tontin ja JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutos katsottiin luontevaksi laatia samanaikaisesti, tonttien sijoituessa lähelle toisiaan, sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) eli Järvenpään kirkon yhteyteen, jolloin on mahdollista tarkastella vaikutuksia arvokkaan kulttuuriympäristökohteen näkökulmasta. Keskustan päiväkodin tontti on nyt kuitenkin kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.

Asemakaavan muutokset pyritään nimeämään informatiivisesti osoitteella tai alueen nimellä ja asemakaavan muutoksessa on nyt käytetty samoja nimiä kuin aiempina vuosina ilmestyneissä kaavoituskatsauksissa. Nykyiseen osoitenumeroinnin epäselvyyteen on todennäköisesti johtanut se, että myöskään As Oy Sävelsepon tontti ei ole alueen alkuperäisen rakennussuunnitelman (asemakaava 1/1) mukainen, vaan alun perin neljän tontin kokonaisuus, jonka myötä nykyiselle tontille on varattu osoitenumerot 20-26. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on verrattain uusi, vuodelta 2017 ja päivitetty 2018. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on kaupungin laajuinen, eikä sitä ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi päivittää. Voimaan tullutta Järvenpään yleiskaavaa 2040, palveluverkkosuunnitelmaa tai muita asemakaavamuutokseen liittymättömiä asioita ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa mm. asemakaavamuutoksen vireilletulosta, suunnittelun lähtökohdista ja vaikutusten arvioinnista; kyse on kaavoituksen aloitusvaiheesta; lähtötiedot ja suunnitelmaratkaisut tarkentuvat suunnittelun edetessä, luonnos, ja ehdotusvaiheissa, jonka jälkeen hioutuvat lopulliseksi asemakaavaratkaisuksi. Monet esitetyistä lähtötietoaineistoista kootaan luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa nähtäville asetettavaan asemakaavaselostukseen ja tietoja täydennetään kaavoituksen kuluessa tarvittavilta osin. Osin lähtötiedot ja tarkastelut tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa, luonnosvaiheen jälkeen järjestettävän suunnittelukilpailun ja valitun rakentajakumppanin kanssa tehtävän yhteissuunnittelun perusteella.

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet:

(täydentyy)

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

(täydentyy)