

Koulukeskus

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 07.215, 09.020, 07.203, 07.327, 09.010, 09.011, 11.009, 09.007

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (osin)

Erytyslailla suojeltu kohde: -

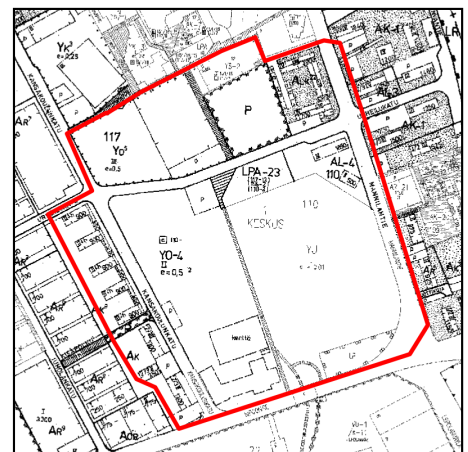
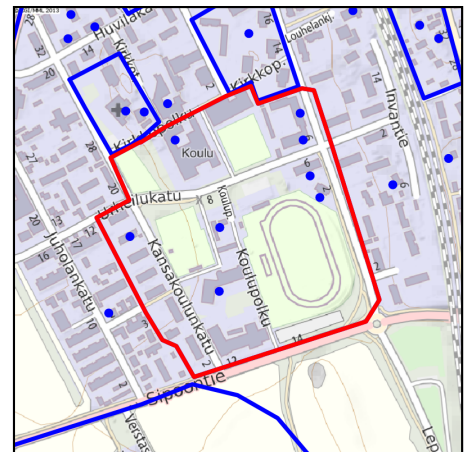
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Koulukeskuksen alue ulottuu Kirkonmäen (13.35) ja Invan puistoalueen (13.05) eteläpuolelta Sipoontielle saakka. Alueeseen sisältyy koulurakennuksia sekä joitakin asuinkerrostaloja.

Rakennuskohteita koulukeskuksen alueella ja ympäristössä ovat Yhteiskoulu, keskustan yläaste ja lukio (09.004), Keskuskoulu, keskustan ala-aste (09.010), Opettajien asuntola (09.011), Vanha kaupungintalo (11.009), Mannilantie 6 (07.203), Kansakoulunkatu 16 (07.215), Mannilantie 8-10 (07.327) ja Keskuskoulun lämpökeskus (09.023). Koulukeskuksen rakentuminen on alkanut 1950-luvulla, samanaikaisesti läheisten asuinkerrostalojen kanssa. Koulukeskusta on täydennetty vuosikymmenien kuluessa alueen käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan. Kohde ilmentää oppilaitosarkkitehtuurin ja opetuksen historiaa Järvenpäässä.

Uusin rakennus alueella on aiemman Invan liikunta- ja uimahallin tilalle 2000-luvulla rakennettu Validia-ammattipiston rakennus. Alue on asemakaavoitettu julkiseen opetustoimen käyttöön (YO), urheilukäyttöön (YU) sekä osin puistoksi (P) ja asumiseen (A).

Alue on paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Koulukeskus ja keskusurheilukentän ympäristö kuuluvat maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Yhteiskoulu, Keskustan yläaste

Urheilukatu 7-9

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

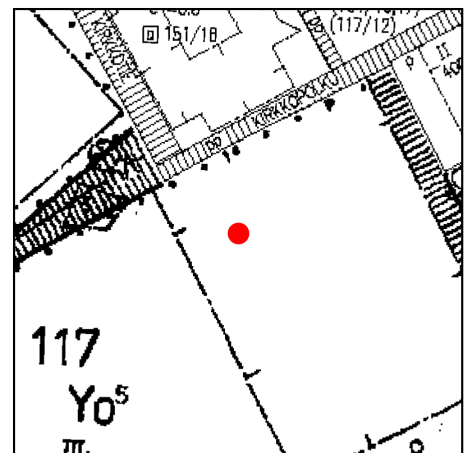
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Vaiheittain toteutettavaksi suunnitellun yhteiskoulun vanhin osa valmistui vuonna 1930, mutta neljäs vaihe sodan vuoksi vasta vuonna 1953. Yhteiskoulun suunnitteli rakennusmestari Heikki Siikonen. Rakennus oli tässä muodossaan ilmeeltään hyvin klassistinen. Rakennusta on sen jälkeen laajennettu moneen otteeseen, eikä rakennuksen alkuperäinen hahmo ole nykyään enää kunnolla havaittavissa. Uudemmat osat ovat modernistisia nauhaikkunoineen.

Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien tyylipiirteet ja suunnitteluihanteet, joita on toteutettu laajennusosissa mm. rakennushallituksen arkkitehti Antero Pernajan suunnitelmien mukaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa on 1930 valmistunut vanhin osa. Rakennus on hallitseva osa Urheilukadun katu ympäristöä.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Kirkonmäki

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- x Tyypillisuus
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 10.006, 10.009

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislaila suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

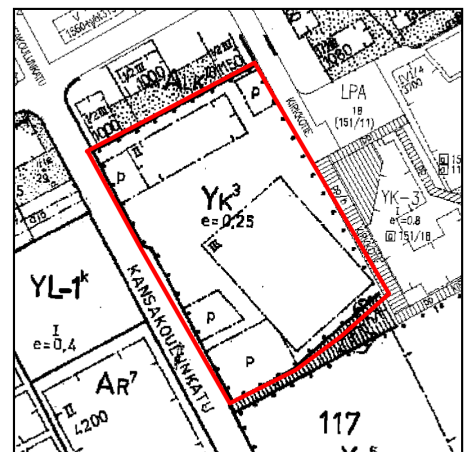
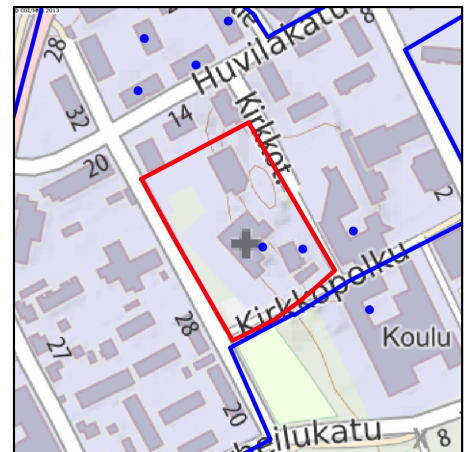
Kirkonmäen aluekokonaisuuteen kuuluvat vanha kirkko (10.006) ja kirkko (10.009). Alueen itäpuolella on seurakuntatalo (10.010). 2000-luvulla alueelle on rakennettu uusi seurakuntarakennus, jonka paikalla oli 1920-luvulla rakennettu, mm. seurakunnan käytössä ollut kaksikerroksinen puurakennus.

Vanha, seurakuntataloksi 1940-luvulla rakennettu vanha kirkko ja 1960-luvun uusi kirkko muodostavat eri aikakausien arkkitehtuuria hyvin ilmentävinä ja kaupunkikuvultaan historiallisesti kerroksellisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden. Alueella on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä.

Alue kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajausta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627.



Invan asuinalue

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 09.009b

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

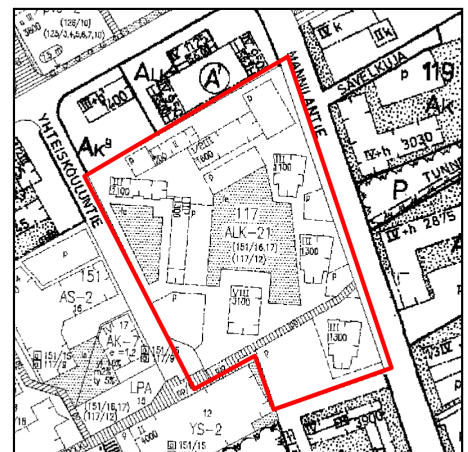
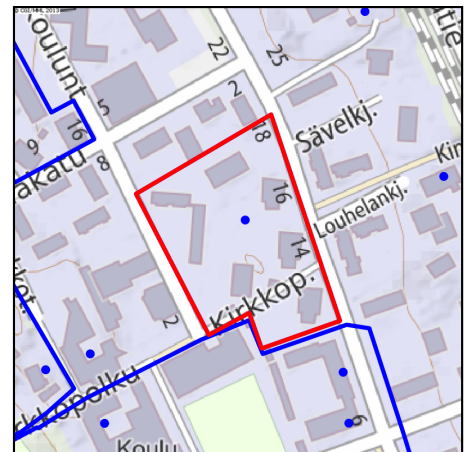
Erityislailalla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Invan asuinalue on rakennettu 1950-luvun alussa arkkitehti Esko Suhosen suunnitelmien mukaan. Alueelle rakennettiin rivitaloja Invan henkilökunnalle sekä kerrostaloja opiskelijoille. Alueelle rakennetut kerrostalot olivat ensimmäiset asuinkerrostalot Järvenpäässä. 1970-luvun lopussa alueelle rakennettiin korkea Invatorni, jonka suunnittelivat arkkitehdit Erkki Colliander ja Heikki Suvitie. Invan rivitalot on purettu ja niiden tilalle on rakennettu 2000-luvulla vanhusen palveluasumiskohde "Kirkkopiha".

Rakennusuunnittelun yhteydessä alueelle laadittiin puutarhasuunnitelma sosiaalineluvos Eino K. Kalervon johdolla vuonna 1952. Suunnitelman toteutus jäi kuitenkin myöhemmäksi. Alueelle rakennettiin ylijäämämaista kumpare, joka jäi 1970-luvun lopulla Invatornin alle. Alueen pohjoisosan lentopallokenttä on muutettu paikoitusalueeksi. Myös alueen eteläosaan on tehty myöhemmin paikoitusalue. Alueelle tyypillinen puulaji on harvinainen saarnivaahtera, jota kasvaa myös Invan oppilaitostontilta. Alue on Järvenpään Invalidien asunnot Oy:n omistuksessa. Asemakaavassa alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK-21), ja alueen asuinkäyttö jatkuu. Asemakaavan rakennusalat, -korkeudet ja -oikeudet edistävät alueen säilymistä. Asemakaavassa on osoitettu alueen keskiosa istutettavaksi.

Muutoksista huolimatta Invan kerrostaloalue muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän ja tyyllisesti varsin yhtenäisen, historiallisesti kerroksellisen kokonaisuuden. 1950-luvun kerrostalot ovat edustava esimerkki aikakautensa asuinkerrostalo-arkkitehtuurista. Tontin keskiosassa on säilynyt yhtenäinen puistomainen alue.



Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö.

Vanha kaupungintalo

Urheilukatu 6, Mannilantie 4

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

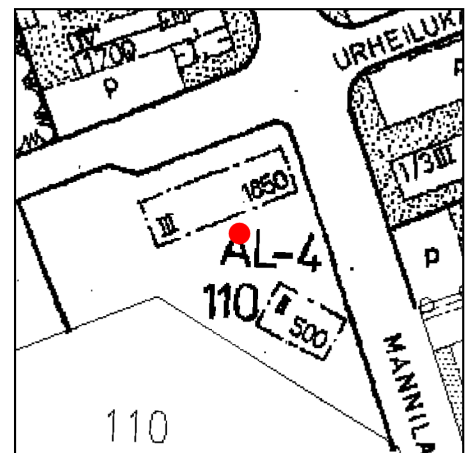
Järvenpään ensimmäinen kaupungintalo sijaitsee Mannilantien ja Urheilukadun kulmauksessa samalla tontilla opettajien asuntolan (09.011) kanssa. Rakennus on valmistunut 1955 ja sen on suunnitellut arkkitehti Jorma Järvi. Nykyisin rakennuksessa toimii kaupungin perheoikeudellinen yksikkö ja siinä on asuntoja.

Rakennus on 3-kerroksinen, rapattu ja harjakattoinen. Suorakulmaista muotoa korostaa räystäättömyys. Mannilantien ja Urheilukadun kulmauksen suuntaan on 1950-luvulle tyypillinen viisto uloke. Julkisivujen väri on keltainen ja vesikatteena rakennuksessa on punainen tiili. Sisäänkäynnin portaat ovat vuolukiveä. Sisäänvedetyn länsipäädyn kulmaukseen on sijoitettu parvekkeet ja niitä on muutamia myös pitkällä sivuilla. Parvekkeissa on metallikaiteet ja ne ovat kattamattomia. Sokkeli on muutettu vaakauritetuksi betoniksi.

Etupihan nupu- ja noppakiveys on käytettyä, kulunutta kiveä ja se korostaa kaunista, oman aikansa kulttuurirakennusta. Rakennuksen oleskelupihan liuskekiveys ja pihalta autotalleille laskeutuvat massiiviliuskekiviportaavat on suunniteltu päädyn sisäänkäynnin liuskekiviportaita mukaellen. Oleskelupihan kasvit ovat kotimaista kantaa, maataisia ja erikoiskasveja vanhojen jalopuiden katveessa.

Asemakaavassa rakennusala on rajattu rakennuksen ulkoseinän ulkopintojen mukaan ja rakennusoikeus on merkitty käytettyä kerrosalaa pienemmäksi.

Rakennus kokonaisuutena eheä ja se on edustava esimerkki 1950-luvun rakentamistavasta ja tyylistä. Vanha kaupungintalo



kaupunkikuvallisesti tärkeä.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
(Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

Seurakuntatalo

Kirkkotie 1

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: -

Valtakunnallinen arvo: -

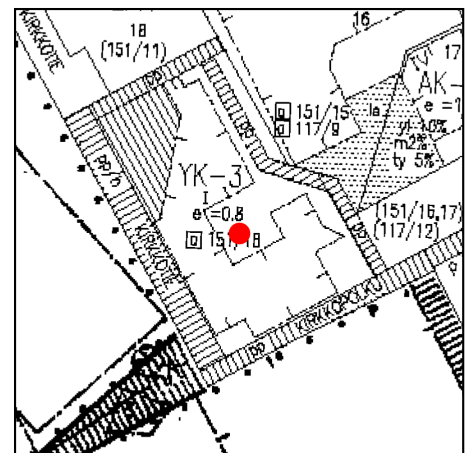
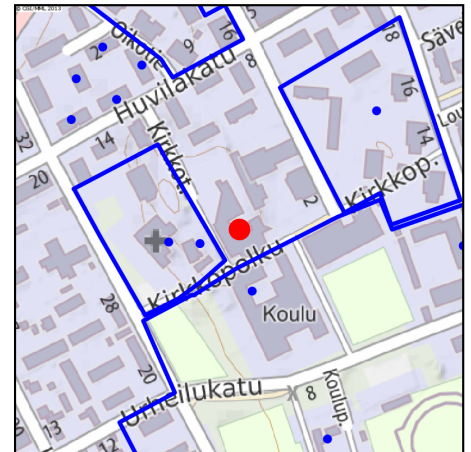
Maakunnallinen arvo: -

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Matala betoniharkkopintainen seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1982 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Colliander. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja siinä toimii kirkkoherranvirasto sekä erilaisia kokoontumis- ja toimistotiloja.

Muodostaa kokonaisuuden muiden kirkollisten rakennusten kanssa.



Kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle
 Maakunnallinen arvo: (Sijoittuu RKY 2009-alueelle)
 Erityislailla suojeltu kohde: Suojeltu rakennus (kirkkolaki)
 Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Monumentaalista teräsbetoniarkkitehtuuria edustava kirkko on valmistunut vuonna 1968 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Elomaa. Kirkon suunnitelma perustuu arkkitehtuurikilpailun vuonna 1963 voittaneeseen ehdotukseen. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja se sijaitsee samalla tontilla vanhan kirkon (10.006) ja uuden vuonna 2011 valmistuneen seurakuntarakennus Kirkonkulman kanssa.

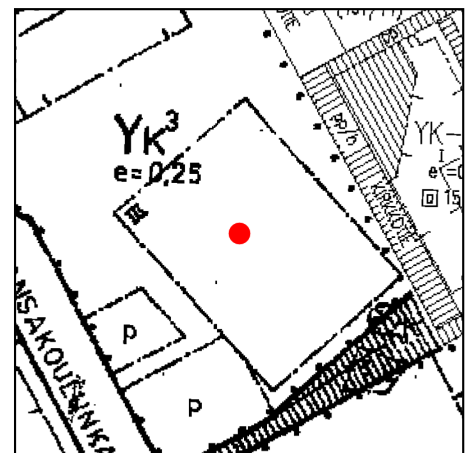
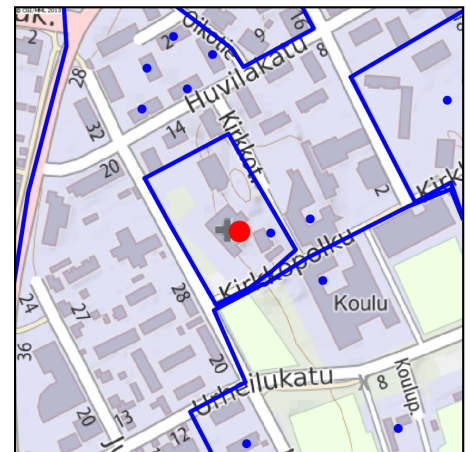
Karun askeettinen betonirakennus on lähes aukoton pohjoisen ja lännen suuntaan ja ikkunoita avautuu itään ja sisäpihalle. Rakennuksen lounaiskulmassa on massiivinen kuutionmuotoinen ja betonista valettu kehikko kirkonkelloille. Rakennuksen massoittelu rinnetontille on onnistunut ja sisäpiha, jota rajaavat uusi ja vanha kirkko viistosti toisiinsa nähden, on hieno. Vastaavia betonikirkkoja Suomessa ovat Aarno Ruusuvuoren Tapiolan ja Huutoniemen kirkot.

Järvenpään kirkko ilmentää hyvin muutosta tyyliunnessa ja rohkeutta kirkkoarkkitehtuurissa 1960-luvulta. Vastaavan kaltaisia betonibrutalistisia kirkkorakennuksia on Suomessa vain muutamia. Rakennuksessa ilmenee alkuperäinen käyttö, materiaalit, arkkitehtuuri ja tyyli. Se on arkkitehtonisesti erityinen ja kokonaisuus vanhan kirkkorakennuksen kanssa.

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajaus:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.asp?KOHDE_ID=4627



Vanha kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle
 Maakunnallinen arvo: (Sijoittuu RKY 2009-alueelle)
 Erityislailla suojeltu kohde: -
 Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Järvenpään vanha kirkkorakennus on valmistunut vuonna 1940 seurakuntataloksi ja sen on suunnitellut arkkitehti Yrjö A. Vaskinen. Tontti ostettiin lahjoitusvaroin ja rakentamiseen saatiin materiaalilahjoituksia. Rakennuksen valmistumisen jälkeen jatkettiin sisustusta ja muita töitä vielä vuosia, usein lahjoitusten avulla. Itsenäinen Järvenpään seurakunta perustettiin vuonna 1952. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja se on seurakunnan monipuolisessa käytössä.

Rakennus on tiilirunkoinen. Rakennus edustaa niukkaa ja selkeää ajalleen tyypillistä rakentamista. Se on säilynyt hyvin alkuperäisessä ulkoasussa.

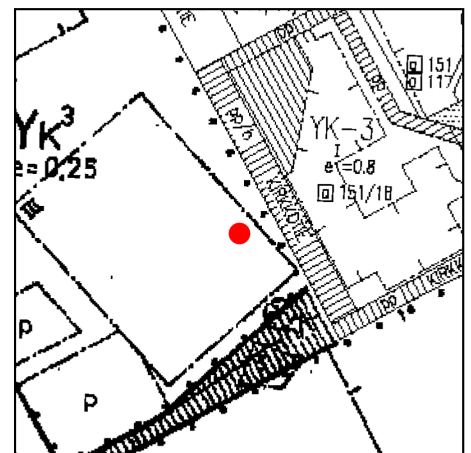
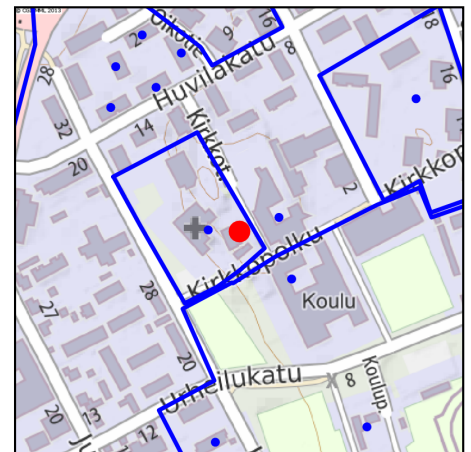
Vanha kirkko on keskeinen Järvenpään seurakuntaelämän historian kannalta. Se on ensimmäinen Järvenpään rakennettu kirkollinen rakennus ja liittyy olennaisesti itsenäisen seurakunnan syntyyn. Vanha kirkko muodostaa kiinteän kokonaisuuden viereen rakennetun uuden kirkon (10.009) kanssa. Kirkonmäen rakennukset muodostavat mielenkiintoisen rakennusryhmän, johon kuuluu esimerkkejä yli 50 vuoden ajalta.

Rakennus sijaitsee keskustassa kirkonmäellä samalla tontilla uuden kirkon (10.009) kanssa.

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajaus:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627



Keskuskoulun lämpökeskus

Urheilukatu 8

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- x Tyypillisuus
- Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 12.36

Valtakunnallinen arvo: -

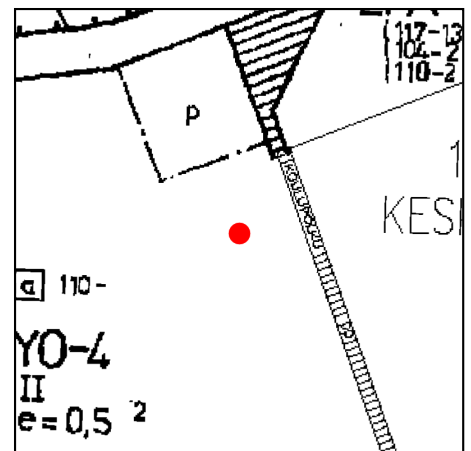
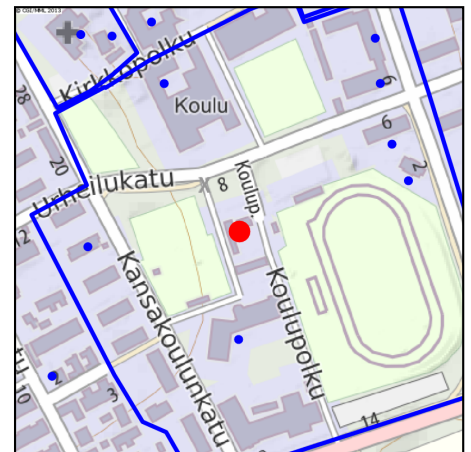
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Rakennus on harjakattoinen. Julkisivut on rapattu ja osin lautaverhoiltu. Rakennuksella on arkkitehtonista merkitystä koulu- ja urheilukeskuksen osana.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Opettajien asuntola

Mannilantie 2

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

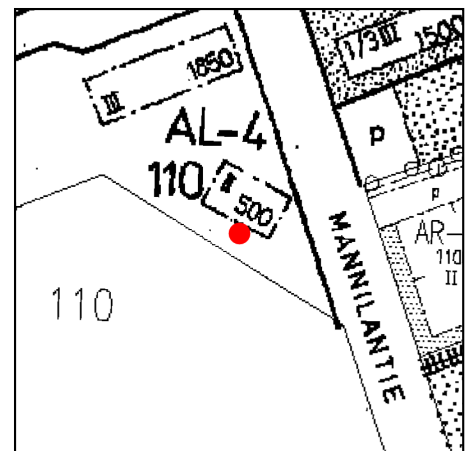
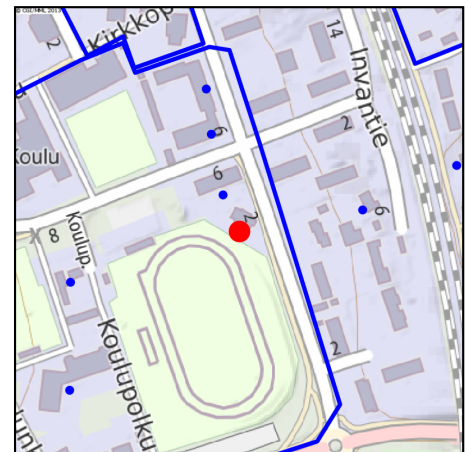
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Poikkipäädellä ja monimuotoisella katolla varustettu opettajien asuntola on valmistunut vuonna 1950. Sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Arvo Aalto ja N. Kokko. Rakennus kuuluu samaan kokonaisuuteen vanhan kaupungintalon ja yhteiskoulun kanssa. Pihalle on istutettu kotimaisia kasvilajeja. Mannilantien puoleinen orapihlaja-aita on alkuperäinen.

Rakennus sijaitsee samalla tontilla vanhan kaupungintalon (11.009) kanssa. Asemakaavassa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-4). Rakennusala on rajattu tiukasti rakennuksen mukaan.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Keskuskoulu, Keskustan ala-aste

Kansakoulunkatu 1

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- x Tyypillisuus
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

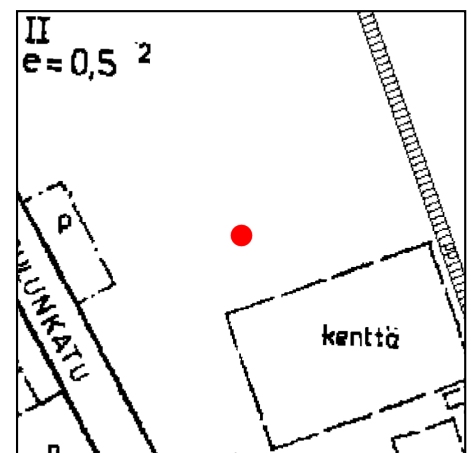
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Keskuskoulu on valmistunut vuonna 1952. Sen on suunnitellut arkkitehti Arvo Aalto. Näyttävän rakennuksen rapattuja ulkopintoja koristavat liuskekivi sokkelissa sekä punatiili ikkunoiden ympärillä. Rakennus ilmentää hienosti aikakautensa kouluarkkitehtuuria. Kokonaisuuteen liittyy koulua ympäröivä 1950-luvun kerrostaloasutus.

Koulu sijaitsee laajalla tontilla, joka on koulujen ja urheilupalvelujen käytössä. Asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-4). Rakennusala on hyvin väljä.

Koulukortteli on osa laajempaa koulu- ja liikuntapaikkojen alueellista kokonaisuutta. Samassa korttelissa on muun muassa Juholan koulu (kunniamaininta) Sipoontien varrella.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Järvenpään invalidien asunnot Oy

Mannilantie 12-18

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- x Tyypillisuus
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.05

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

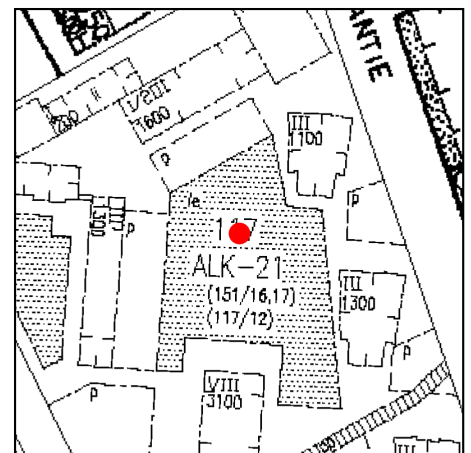
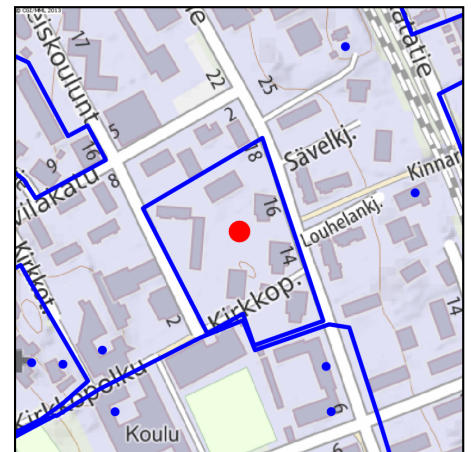
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Invan asuinalue on rakennettu 1950-luvun alussa arkkitehti Esko Suhosen suunnitelmien mukaan. Alueelle rakennettiin rivitaloja Invan henkilökunnalle sekä kerrostaloja opiskelijoille. Alueelle rakennetut kerrostalot olivat ensimmäiset asuinkerrostalot Järvenpäässä. 1970-luvun lopussa alueelle rakennettiin korkea Invatorni, jonka suunnittelivat arkkitehdit Erkki Colliander ja Heikki Suvitie. Muutoksista huolimatta Invan kerrostaloalue muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän ja tyylillisesti varsin yhtenäisen kokonaisuuden.

Asemakaavassa kerrostalojen alue korttelissa 117 on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK-21). Rakennusalat on rajattu tiukasti rakennusten mukaan ja muu alue on osoitettu pääosin istutettavaksi.

Invan rivitalot on purettu ja niiden tilalle on rakennettu 2000-luvulla vanhusten palveluasumiskohde "Kirkkopihan".

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Mannilantie 8-10

Mannilantie 8-10

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisuus
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

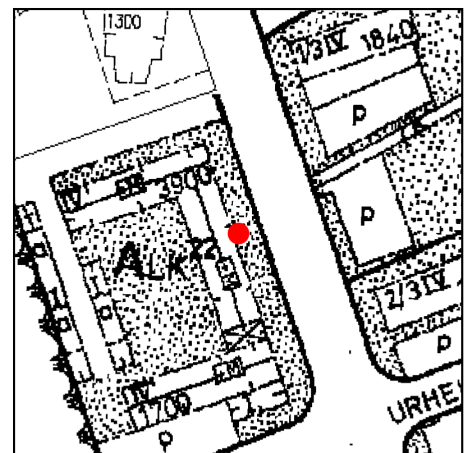
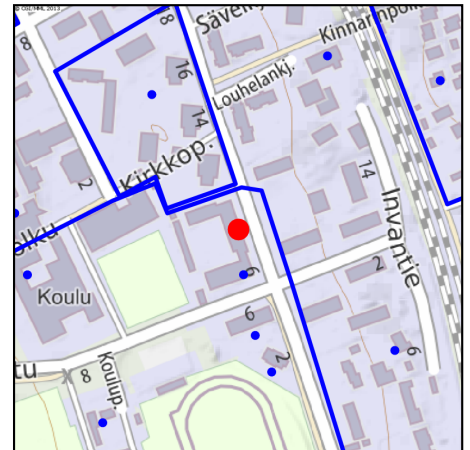
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on neljäkerroksinen asuin-liiketalo Mannilantien varressa Invan asuintalojen (09.009) vieressä. Rakennus edustaa tyyliltään modernismia. Julkisivumateriaalina on betoni. Parvekkeet on peruskorjattu ja lasitettu.

Kaupunkikuvallinen merkitys on heikentynyt julkisivuremontin myötä.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Kansakoulunkatu 16

Kansakoulunkatu 16

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

Harvinaisuus

Tyypillisuus

Edustavuus

Alkuperäisyys

Historiallinen todistusvoimaisuus

Historiallinen kerroksisuus

x Rakennustaiteelliset arvot

x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

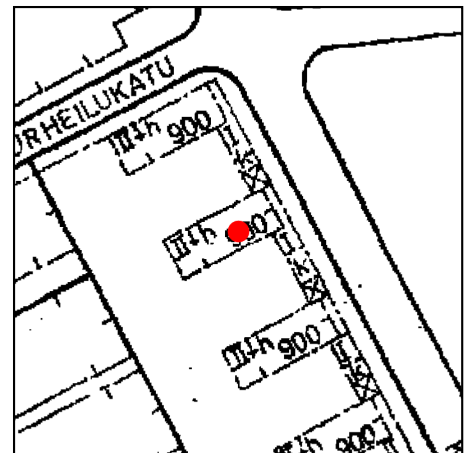
Maakunnallinen arvo: -

Erytyslailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on kaksikerroksinen, loivakattoinen kerrostalo viiden samankaltaisen rakennuksen rivissä Kansakoulunkadun varressa. Rakennus edustaa modernismin kerrostalorakentamista. Julkisivut on vuorattu vaalealla julkisivulevyllä ja ikkunanpuitteet ja ikkuna-aukkojen välinen seinäpinta on tummanruskeaksi maalattu. Rakennus on alkuperäisessä asussa.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä osana Kansakoulukadun ympäristöä.



Mannilantie 6

Mannilantie 6

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

Harvinaisuus

Tyypillisuus

Edustavuus

Alkuperäisyys

Historiallinen todistusvoimaisuus

Historiallinen kerroksisuus

x Rakennustaiteelliset arvot

x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

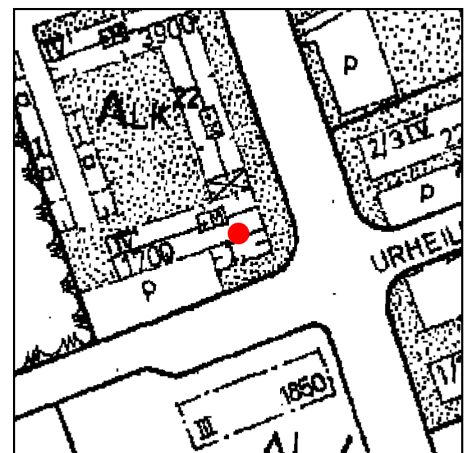
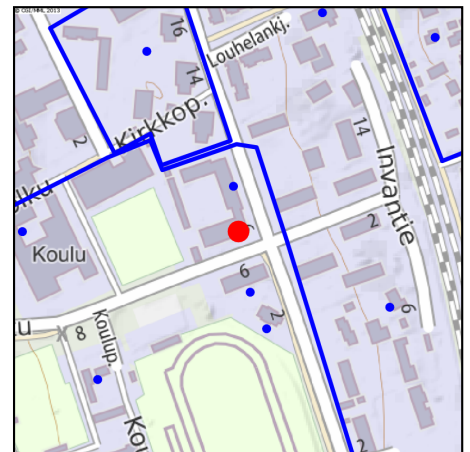
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on 1950-60-lukujen asuinkerrostalo, jossa on kolme asuinkerrosta ja ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa.

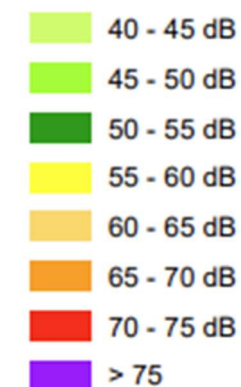
Julkisivumateriaalina on vaalea rappaus. Rakennuksen erityispiirteinä ovat vinoon suunnatut parvekkeet. Rakennus on lähes alkuperäisessä asussa. Osa päädyn parvekkeista on lasitettu.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa.

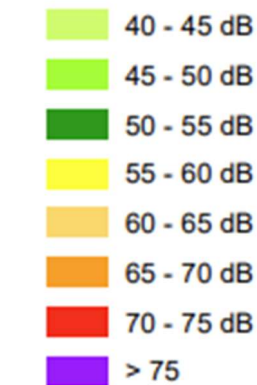
Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Melutarkastelut / asemakaavaehdotus



LJS meluselvitys ennustetilanne 2040 / päivä. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



LJS meluselvitys ennustetilanne 2040 / yö. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



Selitteet	
Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 7-22}$ laskentakorkeus: 2 m	
	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB
Muut selitteet	
	Meluaita
Mittakaava 1:3000 (A4) Päivämäärä: 17.10.18 CadnaA 2017 -melulaskentaohjelma Nordic Prediction Method Laatinut: Tiina Kumpula (Sitowise Oy)	

Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / päivä.
Asemakaavamuutosalueen likimääräinen raja-alue punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalueet mustalla osoitettuna.



Selitteet	
Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 22-7}$ laskentakorkeus: 2 m	
	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB
Muut selitteet	
	Meluaita
Mittakaava 1:3000 (A4) Päivämäärä: 17.10.18 CadnaA 2017 -melulaskentaohjelma Nordic Prediction Method Laatinut: Tiina Kumpula (Sitowise Oy)	

Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / yö.
Asemakaavamuutosalueen likimääräinen raja-alue punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalueet mustalla osoitettuna.

JYK Urheilukadun pohjoispuoli, asemakaavan muutos

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 viherryttämiskäytöksiä.

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 tilavaruuksia mahdollistamaan hulevesien käsittely. Pohjavesi ja hulevesien käsittely otetaan huomioon asemakaavamääräyksissä.

Caruna Oy lähetti otteen sähköjakeluverkostokartastaan ja totesi 23.5.2025 saapuneessa lausunnossaan, että kaavoituksen myötä alueen sähkökulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, mikä edellyttää sähköverkon vahvistamista. Alueelle tullaan tarvitsemaan uusia maakaapelointeja ja puistomuuntamoita sähköjakelun 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 lausuntoajat voivat olla liian vähän, jotta ehditään osallistaa taloyhtiön osakkaita lausunnon antamiseksi. Mielipiteen jättäjä toivoo, 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 kaavavalmistelun kuulemismenettelyissä. Kaupunki voi pyydettyessä 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 asumistaan, etuaan ja oikeuttaan.

Mielipiteen jättäjä esittää, että Keskustan päiväkodin poistamisesta palveluverkosta ja rakennusten purkamisesta tulee luopua ja rakennukset ja tontti tulee säilyttää päiväkotikäytössä. Perusteluna tälle esitetään, että kaupungin päiväkotisivulla esitellään Keskustan päiväkotia sopivankokoisena yksikkönä, joka palvelee myös perhepäivähoidon varahoitoryhmänä. Mielipiteen jättäjä huomauttaa, että perhepäivähoitajista on pulaa eikä heitä tulevaisuudessa taida löytyä, lapsilla ja nuorilla on lisääntyvässä määrin mielenterveysongelmia ja asiantuntijatkin ovat huolissaan lasten sijoittamisesta jättilaitoksiin ja että päiväkodissa pitäisi olla ihmisläheinen mittakaava ja että päättäjien tulisi hoitaa kaupungin taloutta muutoin kuin koulu- ja päiväkotikiinteistöjä myymällä. Jos rakennuksessa on sisäilmaongelma, se tulee korjata. Lisäksi huomautetaan lasten kulkemisen haasteista muihin päiväkoteihin. Mielipiteen jättäjä huomauttaa, että sikäli kun päiväkotia ei kuitenkaan tulla säilyttämään, asemakaavamuutoshankkeessa tulee huomioida jo rakennettu ja kulttuuriympäristö rakennettavien rakennusten sijoittelussa, korkeudessa ja etäisyydessä naapurikiinteistöjen rajoista. Mielipiteen jättäjä on huolissaan nykyisessä asuntotuotannossa asuntojen koosta, asukaskannasta ja asuntomarkkinan tilanteesta. Mielipiteen jättäjä toivoo pallokentän säilyttämistä lasten ja nuorten virkistys- ja urheilukäytössä perusteluna, että se on paitsi koulujen, myös muutoinkin lasten ja nuorison vilkkaassa käytössä ja että Rantapuistossa muiden käyttäjien turvallisuutta ei voida taata toimintojen siirtyessä sinne.

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 päiväkotitoimitus on poistumassa käytöstä. Päiväkotitoimitus 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 asemakaavasuunnittelun 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 yhteyshenkilö on lisätty kaavoituksesta tiedotettavien osallisten listalle.

Mielipide C saapunut 23.5.2025

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

Mielipiteen jättäjän 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 liikenne- ja viestintäratkaisussa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikenne- ja viestintäratkaisut alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajoratkaisuja. 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.

Mielipiteen jättäjä pyytää 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

Mielipide on saapunut neljässä sähköpostissa, jotka mielipiteen jättäjä on pyytänyt käsittelemään mielipiteitä. Mielipiteen esittäjä vastustaa Keskustan päiväkodin tontin asemakaavoittamista ja rakennuksen purkamista. Vuonna 1975 rakennettu päiväkotitoimitus pihapiireineen sekä sitä ympäröivä pientalo- ja

rivitaloympäristö muodostavat Järvenpään ydinkeskustassa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden vastapäätä suojeltua kirkonmäkeä. Hyväkuntoisen ja toimivan päiväkotirakennuksen purkaminen ei ole perusteltua eikä kestävä kehityksen mukaista. Päiväkodin tontin kaavoittaminen yhdessä entisen JYK-yhteiskoulun ja lukion tontin kanssa on perusteetonta, sillä kohteilla ei ole yhteistä historiaa, käyttötarkoitusta eikä arkkitehtonista yhteyttä. Kaavaprosessissa käytetty OAS on ollut liian yleispiirteinen ja osin harhaanjohtava, eikä ole mahdollistanut osallisille riittävää ymmärrystä hankkeen sisällöstä tai vaikutuksista. Alueen kulttuuriperintöä ei ole inventoitu asianmukaisesti, vaikka kaavamerkitöjä on muutettu merkittävästi. Naapurien ja asukkaiden kuuleminen on ollut puutteellista, ja osallisten tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen on heikentynyt. Lisäksi pohjavesialueelle kohdistuva mahdollinen uusi ja massiivinen rakentaminen herättää huolia ympäristö- ja rakennusteknisistä vaikutuksista, joita ei ole kaava-aineistossa arvioitu.

Mielipiteen mukaan Keskustan päiväkotit tulee säilyttää, alueen kulttuuriperintöä inventoida ja kaavavalmistelu toteuttaa selkeämmin, avoimemmin ja laissa edellytetyn vuorovaikutuksen mukaisesti.

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.

Kaupunkiorganisaatio päättää päiväkodin toiminnan jatkosta osana laajempaa palveluverkkosuunnittelua. Palveluverkkosuunnitelmassa Keskustan päiväkotit on esitetty poistuvana kohteena, minkä johdosta asemakaavan muutokseenkin on ryhdytty. Keskustan päiväkodin tontin ja JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutos katsottiin luontevaksi laatia samanaikaisesti tonttien sijoittuessa 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:

Museovirasto ilmoitti 29.8.2025 päivätyllä s-postilla, että Museoviraston ja Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupungin museo vastaa lausunnon antamisesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi 25.9.2025 päivätyssä lausunnossaan, että asemakaavahanke sijaitsee kokonaisuudessaan Järvenpään 2-luokan pohjavesialueella. Kaava-aineistossa on syytä huomioida, että pohjavesialueen luokka merkitään numerolla 2, ei enää II-merkinnällä. Kaavamääräyksissä käytetään sekä termiä hulevesiviemäri että sadevesiviemäri. Termeillä tarkoitetaan samaa asiaa, joten selkeyden vuoksi olisi parempi käyttää määräyksissä vain yhtä termiä. Kaavaselostuksen perusteella kaava-alueen maaperä vaikuttaa hyvin monimuotoiselta, vaihdellen hiekasta ja sorasta kallioon ja saveen. Kaavaselostuksen perusteella alueen rakennettavuus ja perustamistavat jäävät vielä epäselviksi. Heikon rakennettavuuden alueella rakentaminen saattaa edellyttää paalutusta ja/tai stabilointia. Teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat kuitenkin riskiä pohjavedelle. Kaava-alueita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että ”rakentamista suunniteltaessa on selvítettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen”. Pohjavesialueella toteutettava rakentaminen tulisi kuitenkin suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjaveden laadulle ja määrälle. Haitallisten vaikutusten huomioon ottamisen sijaan haitalliset vaikutukset tuleekin estää tai ainakin minimoida.

Vastine: *Tarkennetaan lausunnon johdosta pohjavesialueen numeromerkinnän tapa kaava-aineistoihin. Asemakaavamääräykset ovat eri aikoina laadittuja ja eri aihepiireihin keskittyviä, joten määritteiden ja termistön käytölle on ollut laadinta-aikaan, organisaatioon ja/tai tekniikkaan liittyviä peruste. Tarkennetaan lausunnon johdosta ELY-keskuksenkin lausunnon perusteella muutettavan /pvs-6 asemakaavamääräyksen sadevesiviemäri- termi hulevesiviemäriksi. Suunnittelualue on ollut jo aiemmin pääosin rakentamiskäytössä. Tarkemmat perustamistavat tutkitaan tonttikohtaisesti viimeistään rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa. Tiedossa on, että alueen ympäristössä suuremmat rakennukset ovat edellyttäneet paalutusta. Asemakaavamääräyksissä ja kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään selvittämään ja ottamaan huomioon pohjavesivaikutukset sekä välilliset vaikutukset lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. /pvs- asemakaavamääräys on asemakaavan varsinainen pohjaveden suojelua koskeva määräys, jossa edellytetään että ‘Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.’ Asemakaavassa osoitettua yleismääräystä on laajasti käytetty Järvenpään keskusta-alueella ja sen tarkoitus on erityisesti estää uuden rakentamisen välilliset vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan ja mahdollisiin puupaaluksiin rakennuksiin. Määräyksen myötä rakentamislupavaiheessa edellytetään riittävien selvitysten laatimista haittavaikutusten huomioon ottamiseksi. Tarkennetaan yleismääräyksen tekstiä lausunnon johdosta muotoon: ‘Rakentamista suunniteltaessa on selvítettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin’ sekä liitetään määräysteksti muutoksen johdosta AK-päikäyttötarkoituksen yhteyteen.*

Alueellinen vastuumuseo totesi 25.9.2025 päivätyssä lausunnossaan, että se tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman näkökulmasta, ja lausuu kantanaan että Järvenpään kirkko on rakennuksena Järvenpään ainoa valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Arkkitehti Erkki Elomaan suunnittelema ja arkkitehtuurikilpailun myötä vuonna 1968 valmistunut kirkko edustaa korkeatasoista kansainvälisestikin arvostettua betoniarkkitehtuuria ja kuuluu maamme uudemman arkkitehtuurin merkiteoksiin. Kirkon ja kellotapulin kaupunkikuvallinen merkitys näkymäakseleineen tulee kaavassa turvata. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti useissa suunnitteluvaihtoehdoissa julkisen tilan ja tonttien sujuvan toteuttamisen näkökulmasta siten, että arvokasta ympäristöä ja olemassa olevaa puustoa huomioidaan. Korttelirakennetta on tutkittu erityyppisillä ja korkuisilla rakennusmassoilla mahdollistaen kolmelle tontille lähes saman verran kerrosalaa ja vehreää pihatilaa. Suunnitelmaluonnoksissa on tutkittu mm. näkymäyhteyden säilymistä kirkon ja koulun pääsisäänkäynnin väliin. Rakennusalan rajaaminen pääosin linjan itäpuolelle luo avaruuden tuntua ja tukee RKY-alueen arvoa

kaupunkirakenteessa. Rakentamisen maksimikerroslukuja on tarkasteltu Järvenpään kaupunkimallissa, kaupunkisiluuetissa, suhteessa valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen, Järvenpään kirkkoon, sekä etelästä RKY-alueen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema suunnasta.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa on kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema, mutta tontin massoittelemat tulee vielä yksityiskohtaisemmin tutkia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta. Museo muistuttaa, että vähemmän rakennusoikeutta antaa enemmän mahdollisuuksia kirkon kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen. Kaavamääräyksiin tulee lisätä määräys, jossa vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittamiseen tarkoitettu piha-alue huomioidaan lähirakennusten parvekkeissa. Lisäksi kaavamääräyksissä tulee huomioida kirkon ympäristöä piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan.

Vastine: Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaupungin tavoitteleman rakennusoikeuden vaihteluvälin 15 000-19 500 k-m² maksimikerrosala, joka on Järvenpään yleiskaavan tavoitteen mukainen. Rakennusmassoittelemat on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, kaavamuutoksen yhteydessä järjestettävän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa on edellytetty tehtäväksi tarkasteluita, joissa otetaan huomioon RKY-kohde Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa laaditut tontinkäyttöluonnokset liitetään asemakaavaselostukseen ehdotusvaiheessa ja tarkennetaan asemakaavaehdotuksen rakennusaloja esitettyjen rakennusmassoittelemat perusteella, yhteissuunnittelussa ja kaupungin ohjauksessa, huomioiden näkemälinjat ja korkeusasemat suhteessa kirkkoon. Ohjataan ottamaan huomioon rauhoittamiseen tarkoitettu piha-alue sekä piha- ja kalustemateriaalit ja muotokielellä kirkon suuntaan asemakaavamuutoksen jatko-suunnittelussa sekä alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa, joihin on sisällytetty myös yleisiä-/katualueita koskeva osuus.

Uudenmaan ELY-keskus totesi 26.9.2025 päivätyssä lausunnossaan että AK-xx mahdollistaa korttelialueelle rajattomasti liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja kaavakartalla esitettyjen rakennusalojen ja kerroslukujen puitteissa riippumatta, käytetäänkö asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta. Näille tiloille varattu enimmäisrakennusoikeus tulee määrittää täsmällisesti. Asemakaavamuutoksesta ei ole tehty meluselvitystä eikä rakennusten massoittelemat ole luonnoksessa esitetty. Suunnittelualue saattaa sijoittua osittain melualueelle, minkä vuoksi ELY-keskus katsoo, että tarkempi meluselvitys on tarpeen. Aiemmin tehdyt selvitykset antavat vain yleispiirteisen kuvan kaava-alueen melutasoista. Kaavan valmistelun yhteydessä tehtävässä meluselvityksessä tulee tarkastella rakennusten massoittelemat eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia rakennusten julkisivuille, parvekkeille ja ulko-oleskeluun tarkoitetuille piha-alueille kohdistuviin keskiäänitasoihin. Selvityksessä tulisi lisäksi määrittää melun kannalta paras toteutusvaihtoehto ja esittää riittävät kaavamääräykset meluntorjunnan varmistamiseksi. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että kaikilla alueen asunnoilla on valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Nykyisen kaavaluonnoksen perusteella ei voida arvioida tämän toteutumista. ELY-keskus katsoo lisäksi, että ajoitusmääräys tulee antaa, jos kaava-alue toteutuu tai voi toteutua vaiheittain. Näin voidaan varmistaa, että melun ohjearvot toteutuvat kaava-alueella tarkoituksenmukaisesti sen rakentuessa vaiheittain.

Kaava-alue sijaitsee 2-luokan pohjavesialueen keskiosissa ja pohjavesialueella ei ole erillistä pohjaveden muodostumisaluetta. Kaavaselostuksen mukaan pohjaveden pinta (0,33–3,35 syvyydellä) on varsin lähellä maanpintaa kaava-alueella. Pohjavesi voi myös olla paineellista savipeitteisillä alueilla. Paineellinen pohjavesi, savipeitteinen alue ja pohjaveden korkea pinnantaso saattavat vaikuttaa merkittävästi rakennusten perustamistapoihin. Hulevesiä koskeva määräys hule-7 on hyvä ja kattava. Määräykseen /pvs-6 tulee korjata, että alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Määräykseen on tarkennettava, mikä on riittävä suojakerrospaksuus pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välillä maata kaivettaessa. Muilta osin /pvs-6- määräys sekä koko kaava-alueella koskeva yleismääräys ovat

riittäviä pohjaveden suojelun kannalta. Sekä hule-7- että /pvs-6-määräys tulee kattaa koko kaava-alue mukaan lukien kevyenliikenteen väylät. Nyt määräykset koskevat ainoastaan AK-xx asuinkeuhkalojen korttelialueita. Kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu luonnosaineistossa ja täydennetään ehdotusvaiheessa. ELY-keskus kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti ilmastovaikutusten arviointiin, jossa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Kaavan vaikutuksia on syytä arvioida mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaavatyötä, jotta arviointi ohjaa riittävästi suunnittelua ja kaavamääräyksiä.

Vastine: *Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa haetaan asemakaavamuutosalueelle ensisijaisesti kerrostaloasumista, joka on yleiskaavan ja AK-asetamamääräyksen pääkäyttötarkoitus. Luonnosvaiheen asemakaavamääräyksellä on haluttu mahdollistaa asumisen ohelle liiketiloja sekä lähipalvelujen tiloja, joiden määrää tarkennetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, ottaen huomioon valittavien toteuttajakumppaneiden suunnitelmaehdotukset.*

Suunnittelualueen rakennusmassoittelua on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen toteutusehdotusten perusteella, joissa erityisesti huomioidaan viereistä valtakunnallisesti arvokasta RKY-kohdetta, Järvenpään kirkkoa. Luonnosvaiheessa laadittujen selvitysten mukaan melun kannalta kriittisimmälle alueelle, eli Kansakoulunkadun varteen, ei ole osoitettu asumista vaan pysäköintialuetta. Muilta osin asemakaavassa on määrätty, että leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa melulta suojaan. Laadittujen selvitysten perusteella suunnittelualueelle ei kohdennu erityisiä meluvaikutuksia. Asemakaava-alueelle ja välittömästi Urheilukadun eteläpuolelle on laadittu aiemmin kaksi meluseelvitystä, joista Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluseelvitys on yleispiirteisempi ja Urheilukadun eteläpuolelle, Uusi JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutosalueelle laadittu mallinnus asemakaavatarkkuudella laadittu. Kaupungin näkemyksen mukaan laaditut meluseelvitykset antavat riittävän kuvan suunnittelualueen melutilanteesta, joka keskusta-alueeksi on hyvinkin maltillinen, suunnittelualueen sijoituksessa kaupunkirakenteessa suojaan keskustaympäristön runsasliikenteisimmistä kokoojakaduista. Laadittujen melumallinnusten sekä tiedossa olevien liikennemäärätietojen perusteella on pääteltävissä, että suunnittelualueen tonteille ei ennustetilanteessakaan kohdennu erityisiä meluvaikutuksia. Rakennusalojen sijoituksella sekä suuntauksella pystytään vaikuttamaan oleskelupiha-alueiden suojaukseen melulta. Täydennetään ELY-keskuksen lausunnon johdosta asemakaavaselostusta aiempien meluseelvitysten tarkemmilla tiedoilla, sekä tarkastelulla, jossa esitetään ehdotusvaiheessa tarkennetut rakennusalat selvitysten melukartoilla. Täydennetään asemakaavan AK-pääkäyttötarkoitusmääräyksen perusmuotoiset sisätiloja koskevat melumääräykset.

Tarkennetaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta /pvs-6 määräystä, että kyseessä ei ole tärkeä vaan vedenkäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon perusteella muutetaan määräystekstissä sadevesiviemäri -termi hulevesiviemäriksi. Keskustan pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on muotoiltu keskustan pohjavesialueelle asemakaavamääräykset, huomioiden pohjavesialueen ominaispiirteet; tarkennetaan pohjavesialuemääräystä /pvs-6 asemakaavamääräyksen tekstiä suojelusuunnitelmatyön aikana muotoillun asemakaavamääräyksen mukaiseksi. hule-7 ja /pvs-x määräykset ovat sekä merkintätarkoituksella sekä sisällönmuotoilultaan korttelialueille pääkäyttötarkoitukseen liitettäviä määräyksiä, jolloin niiden lisääminen sellaisenaan katu- / yleisille alueille ei teknisesti tai asemakaavakartan luettavuuden säilyttämiseksi ole mahdollista. Sijoittuminen pohjavesialueelle sekä hulevesien käsittely otetaan kuitenkin peruslähdekohtana huomioon osana kaupungin yleisten alueiden suunnittelua ja rakentamista. Lisätään lausunnon perusteella pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ehdotusvaiheessa laadittaviin rakentamistapaohjeisiin, joihin sisällytetään myös pohjavesialuetta koskeva osio. Täydennetään asemakaavaselostustan ehdotusvaiheessa KILVA-arvionnin sisältävällä vaikutusten arvioinnilla.

Caruna lähetti 29.9.2025 päivätyn lausuntonsa yhteydessä tiedoksi nykyisen sähköverkkonsa sekä esitykset tuleviksi puistomuuntamopaikoiksi. Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa keskijännite- (20 kV) ja pienjännitejohtoina (0,4 kV) maakaapeloituna. Alueelle sijoittuu muuntamo. Kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, minkä vuoksi on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja ja rakentaa uusia muuntamoita. Caruna pyytää, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeelliset 20 m² määräalat uusille puistomuuntamoille (sijainnit esitetty lausunnon liitteessä). Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestetyt uudet pysyvät sijainnit. Carunalla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: *Jatkosuunnitteluvaiheessa on tutkittu ja Carunan kanssa yhteistyössä todettu, että yksi puistomuuntamo, sijoitettuna myös kaupunkikuvallisin perustein suunnittelualueen itäiselle korttelialueelle on riittävä turvaamaan alueen sähköntarve. Ohjeellinen varaus puistomuuntamolle on osoitettu asemakaavakarttaan. Lisätään lausunnon perusteella kiinteistö- ja puistomuuntamot mahdollistava teksti asemakaavan AK-pääkäyttötarkoituseräyksen.*

Keski-Uudenmaan polkijat ry esitti 26.9.2025 saapuneessa mielipiteessään, että asemakaavahanke sijoittuu erinomaiselle sijainnille Järvenpäässä palvelujen läheisyyteen, ja mahdollistaa asumisen ja elämän kestävien kulkutapojen varassa. Nykyinen Urheilukatu ja Urheilukuja, jossa läpiajo on rajattu polkupyörille, on osoittanut toimivuutensa ja soveltuu hyvin ympäristöönsä rauhoittaen koulun ympäristöä. Asemakaavaluonnoksessa ajoneuvoliittymä on kielletty Urheilukadun puolella entisen koulutontin kohdalla, joka onkin mielestämme tärkeää. Kansankoulunkadulla on jalkakäytävät, ja pyöräliikenteen paikka ajoradalla. Alueelle tehtävässä katusuunnitelmassa onkin tärkeää huomioida, että mm. Kirkkopolulta Kansakoulunkadulle saapuvat pyörällä liikkuvat kaupunkilaiset eivät erehdyksessä päädy jalkakäytävälle pyöräilemään. Toivomme selkeitä, ohjaavia merkintöjä.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja välitetään tiedoksi kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille sekä liikennesuunnittelulle huomioitavaksi alueen jatkosuunnitteluvaiheissa.*

Mielipide luonnoksesta (saap.26.9.2025)

Mielipide koostui viidestä sähköpostista, sisältäen mielipidetekstin, sähköpostiliitekirjeet ja dokumentteja, sisältäen JYK Urheilukadun pohjoispuoli suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun asiakirjoja ja liitteitä. Mielipiteen jättäjä toteaa antamassaan palautteessa, että asemakaavan ja suunnittelukilpailun liiteasiakirjat poikkeavat toisistaan, eikä kaikkia asiakirjoja ole luovutettu naapureiden lausuttaviksi. Mielipiteen jättäjä viittaa yleiskaavavaiheen kulttuuriperintöselvitykseen ja että siitä puuttuu inventointi kulttuuri pientaloalueelle Ap Kansakoulunkatu – Sipoontie / Rantapuisto – Kansakoulunkatu sekä Keskustan Päiväkodille. Mielipiteen jättäjä on OAS-vaiheessa pyytänyt selvityksiä mutta niitä ei ole annettu ja pyydetään tekemään yhä. Koska selvitystä ei oltu tehty niin alue voitiin muuttaa maanomistajien ja asukkaiden tietämättä korkeille kerrostaloille. Mielipiteen jättäjä väittää että asukkaita ei yleiskaavavaiheessa MRL mukaisesti tiedotettu tai kuultu. Muutettaessa yleiskaavaa kerrostaloalueeksi suojelupäätöksiä ja kunnioittamatta luontoarvoja, pohjavesialuetta, maanomistajat, pientalojen ja rivitalojen omistajat menettävät omaisuutensa. Mielipiteen jättäjän mielestä kunnan tapa toimia rikkoo Suomen Perustuslakia ja Euroopan Ihmisoikeussopimuksen Artikloja. Korkeat kerrostalot tulevat varjostamaan JYK koulun piha-alueita, koululaisten välituntipihaa. Koululaisten koulutie on vaarallinen, sillä liikennemäärät ja parkkialueelta liikenne Kansakoulukadulla lisääntyy huomattavasti. Kunta ei kunnioita lasten ja koululaisten oikeuksia. Korkeat kerrostalot varjostavat Spesian piha-alueita. Kirkon alttaritaulu, hienovarainen arkkitehtuuri menettää sisällön, kun korkeat massat varjostavat kirkkosaliin vuoden eri aikoina tulevan valon, ja kirkko jää korkeiden massojen joukkoon piiloon, sen sijaan että se olisi kirkonmäellä. Naapuritaloyhtiön 2-kerroksiset rivitalot jäävät varjoon ja perustukset sekä rakenteet vaurioituvat. Piha-alueet jäävät varjoon, jos kadun toiselle puolelle Suunnittelukilpailun asiakirjojen mukaisesti rakennusmassat sijoitetaan Kansakoulunkadun varrelle. Alueelle Kansakoulunkatu – Sipoontie / Mielipiteen jättäjä toteaa että Rantapuisto – Kansakoulunkatu, entinen yleiskaavan AP, nykyinen A-alue on

pohjavesialuetta, jolle hänen mielestään ei voi sijoittaa 20 000 m² ja 8 krs painavia massoja savimaalle, jossa pohjaveden taso 0.7m maanpinnasta Kaava-asiakirjojen mukaan. Mukaan ei ole liitetty pohjavesiselvityksiä jotka olisi tullut tehdä jo ennen Yleiskaavan strategisia suunnittelulinjoja. Mielenpitemien jättäjän mielestä korkea ja painava rakentaminen olisi voitu sijoittaa Järvenpäässä sellaisille alueille jotka eivät ole pohjavesialuetta ja savimaata. Kun vasta nyt tilataan pohjavesiselvityksiä, ei näiden perusteella voida enää keskeyttää jo alkaneita rakennustyömaita ja sovittuja rakentamispäätöksiä.

Mielenpiteessä on ote Vesitalous 5/2020 -artikkelista: *Luotettava tieto pohjavesialueista on pohjaveden kestävän käytön ja suojelun perusta. Pohjaveden käyttökelpoisuutta vedenhankintaan ja veden laadulle riskiä aiheuttavien toimintojen sijoittumista voidaan arvioida vain luotettavan pohjavesitiedon perusteella. Pohjavesialueiden rajojen sijainnilla on merkittäviä välillisiä oikeusvaikutuksia: rajat vaikuttavat käytännössä maankäytön suunnitteluun sekä esimerkiksi haja-asutuksen jätevesiratkaisuihin. Pohjavesialueilla sovellettavat säännökset voivat myös vaihdella eri kunnissa ympäristönsuojelumääräyksistä riippuen. Sekä valvonnan että kansalaisten oikeusturvan kannalta on tärkeää, että pohjavesialueella sijaitsevan toiminnan rajoitusten perusteet ja soveltaminen ovat mahdollisimman selkeät. Pohjavesialueilla on tehty viime vuosikymmeninä paljon tutkimuksia ja selvityksiä, mutta ne on turhan usein tehty suppeana palvelemaan lähinnä vedenhankintaa. Tällöin on keskitytty veden määrän ja laadun selvittämiseen, ja pohjavesialueen rajojen sijainnin tarkistaminen on jäänyt vähemmälle huomiolle.*

Mielenpiteen jättäjä toteaa, että mielipide sisältää asemakaavan muutosalueen naapureiden, pientalojen ja rivitaloyhtiöiden osakkaiden ja asukkaiden, kaikkien kuntalaisten, maanomistajien tiedoksi, tiedonvälittämiseksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitteluohjeita ja asiakirjoja, tontinluovutuskilpailun suunnitteluvaiheen asemakaavan muutosalueen naapureiden, pientalojen ja rivitaloyhtiöiden osakkaiden ja asukkaiden, kaikkien kuntalaisten, maanomistajien tiedoksi - tiedonvälittämiseksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun asiakirjoista ja tiedoista, suunnitteluohjeista, sekä tontinluovutuskilpailun suunnitteluvaiheen ja rakentamisen aikataulutietoja, jotka poikkeavat lausuttavana olevasta materiaalista kaupungin verkkosivulla.

Vastine: *Asemakaavan muutos sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ovat kaksi toisistaan erillistä prosessia, jotka käsittävät omat asiakirjansa. Asemakaavan muutoksen laadinnasta on lakisääteisesti tiedotettu maanomistajia, viranomaisia ja muita osallisia. Asemakaavamuutoksen vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjat on pidetty nähtävillä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla Järvenpää-infossa ja kaupungin verkkosivuilla, jonka lisäksi sekä aloitus- että valmisteluvaiheessa on pidetty yleisötilaisuuksia, joissa kaavamuutosta, sekä suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on oma erillinen menettelynsä, josta ei erikseen kuulla naapureita. Suunnittelukilpailulla valittavan kumppanin jatkotyöstettävät asiakirjat liitetään osaksi asemakaava-aineistoja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, johon mennessä myös kaava-asiakirjoja täydennetään ja asemakaavaratkaisua hiotaan valitun suunnitelman perusteella yhteistyössä valittavan toteuttajakumppanin/kumppanien kanssa.*

Yleiskaava on käsitelty jo aiemmin omassa erillisessä lainsäädännön puitteissa läpiviedyssä prosessissaan, eikä siihen ole mahdollista ottaa kantaa tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Keskustan päiväkodin tontti on asemakaavamuutoksen vireilletulon jälkeen poistettu suunnittelualueen rajauksesta. Asemakaavan muutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja lähtötietoihin, joita täydennetään tarpeen mukaan valittavan/valittavien hankekilpailusuunnitelmien perusteella ja yhteistyössä tulevan toteuttajakumppanin kanssa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutoksesta on kuultu maanomistajia sekä selvitetään asemakaavamuutoksen vaikutukset lain edellyttämällä tavalla. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa on koottu lähtötietoja ja laadittu selvityksiä, joita täydennetään ja tarkennetaan tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa. Osa selvityksistä ja tarkasteluista voidaan laatia vasta tarkempien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella, jotka saadaan

suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä valittavalta toteuttajakumppanilta / -kumppaneilta. Suunnittelukilpailun tontinkäyttösuunnitelmia myös tarvittaessa tarkennetaan ja sen perusteella laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan muutos laaditaan Alueidenkäyttökäytäntöä sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta noudattaen, selvittämällä lähtötiedot, tekemällä riittävät selvitykset, arvioimalla vaikutukset sekä antamalla asemakaavassa määräykset, joiden toteutumista valvotaan hankkeen toteutusvaiheessa.

Alueelle on alustavasti suunniteltu 5-7-kerroksista rakentamista, asemakaavaluonnoksessa vain yksittäiselle rakennusalueelle mahdollistuu 8-kerroksisen rakennuksen toteuttaminen. Tulevan rakentamisen varjoisuusvaikutusta voidaan tarkastella tarkemmin vasta asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saatavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella, jolloin tiedossa on tarkempi rakennusten massoittelu, kerrosala ja kerroskoko. Varjostustarkastelua on edellytetty laadittavaksi osana asemakaavamuutoksen yhteydessä pidettävän suunnittelukilpailun aineistoa ja tarkastelut liitetään tarkentuvien suunnitelmien mukaisina asemakaavaselostukseen. Lähtökohtaisesti uusi rakentaminen sijoittuu koulupihan pohjoispuolelle, jolloin se ei varjosta koulun piha-alueita. Spesian tontti käsittää Kuntola-rakennuksen pysäköintialueineen, jotka täyttävät käytännössä koko tontin. Asemapiirroksessa ei ole esitetty tontille erillisiä ulko-oleskelualueita, joihin varjostusvaikutuksia voisi kohdentua. Pääsisäänkäynnillä on sisäänkäyntialue istutuksineen, joka sijoittuu Kuntola-rakennuksen pohjoispuolelle, jossa tontilla oleva rakennus itsessään varjostaa ko. pihan osaa. Kirkon ja läheisten asuinrakennusten osalta varjostus tarkastellaan ehdotusvaiheessa suunnittelukilpailun massoittelun perusteella. Rakennusmassojen väleissä on saatavissa auringonvaloa ja rakentaminen on rajattu etäälle Kansakoulunkadun varren pientaloista. Tiiviillä keskusta-alueella ei lähtökohtaisesti voida taata, että varjostavaa vaikutusta ei täydennysrakentamisen ja purkavan uudisrakentamisen myötä lainkaan syntyisi. Koulutien turvallisuutta on parannettu ja liikennettä rauhoitettu ennakoivasti jo aiemmin katkaisemalla Urheilukadun ajoneuvoliikenne koulun kohdalla, lukuun ottamatta huoltoajoa ja Uusi JYK yhtenäiskoulun saattoliikennettä. Koulupolun linjasta sujuvoitetaan ja aluevarausta levennetään asemakaavamuutoksen myötä, jonka lisäksi jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden asemaa korostetaan muuttamalla tontilla ollut aluevaraus asemakaavamerkinnäksi 'aukio', joka käsittää jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden, mahdollistaen sen suunnittelu tulevaisuudessa ohjeellisella kaavamerkinnällä joustavasti. Asemakaavan muutoksessa ei myöskään sallita uusia tonttiliittymiä Urheilukadulta koulujen edustalla. Liikennemäärä alueella lisääntyy, mutta tuoreiden liikennelaskentojen perusteella ei niin paljon kuin liikennejärjestelmäsuunnitelman liikenne-ennusteissa on arvioitu. Asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa on tehty liikenneselvitys, jossa on konsultin toimesta arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia.

Asemakaavassa on pohjaveteen ja kiinteistöihin mahdollisesti kohdentuvien vaikutusten johdosta määrätty, että: 'Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.' Asemakaavamääräys tarkoittaa, että rakentamislupavaiheessa rakentajaa edellytetään järjestämään pohjaveden seuranta ja ryhtymään toimenpiteisiin mahdollisten haittavaikutusten estämiseksi. Rakennusmassat tulee sijoittaa asemakaavaluonnoksessa esitetyille rakennusaloille ja Kansakoulunkadun varteen on osoitettu pysäköintialuetta.

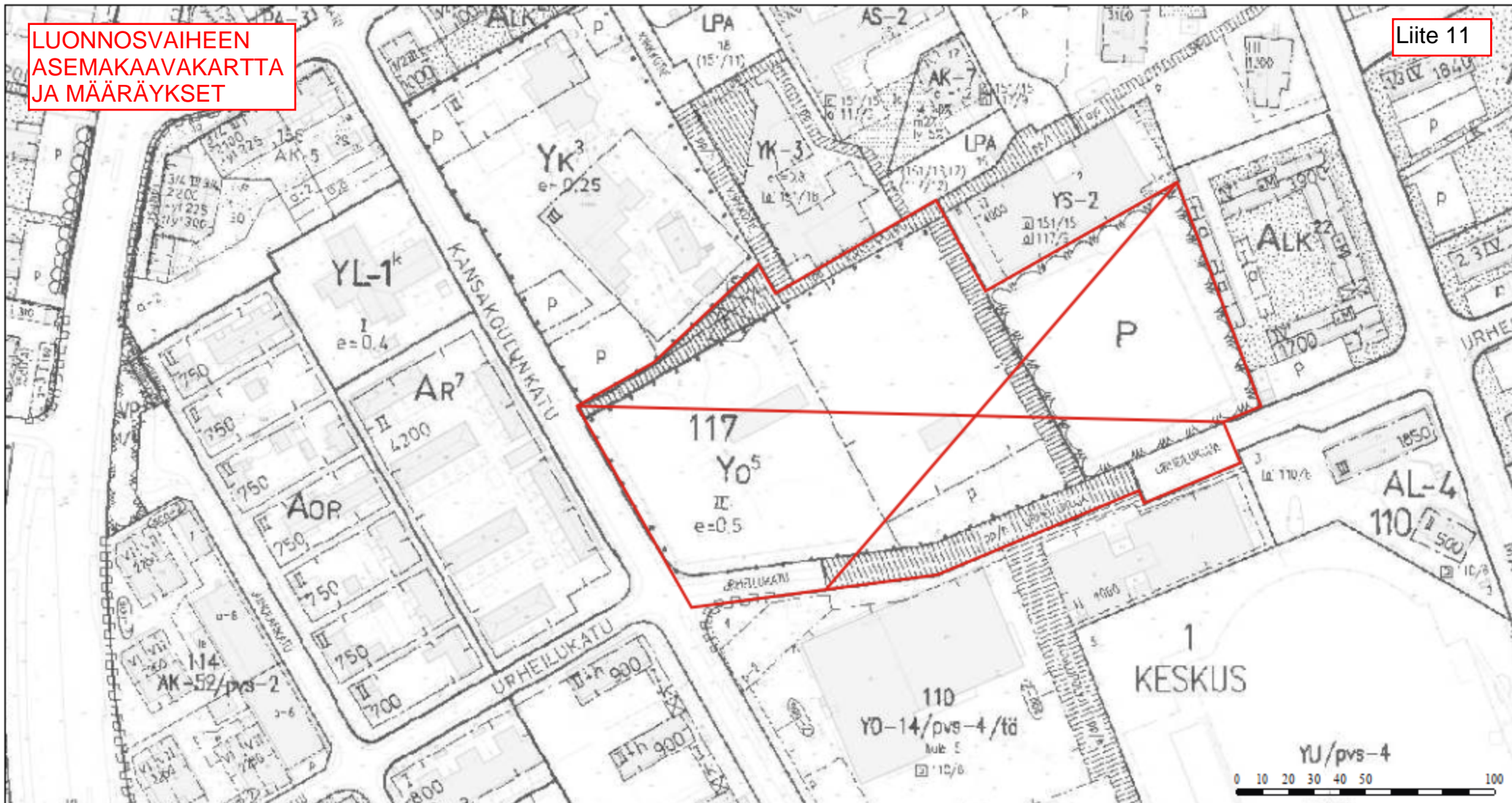
Järvenpään kaupungin keskusta-alue ja suunnittelualueen ympäristö ovat rakentuneet pääosin savikolle, joka suunnittelualueen osalta on luokiteltua 2-luokan eli vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta, joka ei tällä hetkellä ole vedenhankintakäytössä tai antoisuudeltaan suunnitteilla vedenhankintakäyttöön. Tavoiteltava rakentamisen määrä ja rakennuskorkeudet tarkentuvat suunnittelukilpailussa esitettävien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella ehdotusvaiheessa. Yleiskaava mahdollistaa alueelle 12-kerroksista rakentamista, mutta alueelle tarkasteltava rakentaminen on pääosin alle 8 kerrosta. Selostuksen lähtötiedoiksi on koottu olemassa olevia maaperä- ja pohjavesitietoja suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä sekä täydennetty niitä sekä asemakaavan pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä ja selvitysvaatimuksia ehdotusvaiheessa, alueelle kaavamuutoksen yhteydessä laaditun pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaisesti. Pohjavesialueen suojelusuunnitelman laadinnan

yhteydessä on saatu täydentävien lähtötietojen ohella lisätietoa pohjavesialueesta, sekä keinoja pohjaveden suojelemiseksi jo rakentuneella ja tiivistyväällä kaupunkikeskusta-alueella. Pohjaveden suojeleminen otetaan huomioon alueelle annettavissa uusissa asemakaavamääräyksissä, jonka lisäksi asemakaavamääräyksillä estetään välilliset vaikutukset lähikiinteistöjen rakenteisiin ja edellytetään huomioidaan mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan lisäksi rakentamistapaohjeet, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä myös pohjaveden huomioon ottamisessa. Sijoittuminen pohjavesialueelle ei estä rakentamista, mutta pohjavesi tulee ottaa rakentamisessa huomioon asiaan kuuluvalla tavalla. Keskustan pohjavesialueelle on toteutettu ja edelleen suunnitteilla kerrostalorakentamishankkeita, jotka ovat enimmäiskerrosluvultaan 7-8 kerrosta. Pohjaveden laadulle ja määrälle ei lainsäädännökään mukaisesti saa aiheuttaa haittaa.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on asemakaavan luonnosvaiheessa asemakaavamuutoksesta erillinen asia ja prosessinsa, joka etenee oman aikataulunsa mukaisesti. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailusta on tiedotettu omilla asemakaavoituksesta (Maankäyttö ja kaavoitus / Asemakaavoitus) erillisillä verkkosivuillaan (Rakentaminen / Tontit ja toimitilat). Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa saatavista suunnitelmista valinnan tekee kaupunkikehityslautakunta kaupungin arviointiryhmän esityksestä ja kilpailun voittajat osallistuvat yhteissuunnitteluun, jonka aikana valmistellaan asemakaavaehdotus kaupungin toimesta. Yhteissuunnittelun myötä syntyvä aineisto tulee osaksi asemakaava-aineistoa ja -asiakirjoja asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

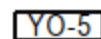
(täydentyy)



Poistuvat asemakaavat:

- AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
- AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
- AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
- AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
- AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
- AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvan asemakaavan merkintöjä:



OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotlasta kohti.
Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankuuetäisyyden
päähen rakennuksen ulko-ovesta.



PUUSTO

LUONNOS

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

010105 JYK Urheilukadun pohjoispuoli
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 27.8.-26.9.2025

ALK-21

AS-2

AK-7

LPA

YS-2

YK-3

YK-3

ALK-22

1
KESKUS
XXX

117
AK-xx
/pvs-6
VII
6000
hule-7

AK-xx
/pvs-6
V-VII
hule-7

AL-4

AOR

AR-7

KANSAKOULUKATU

URHEILUKATU

URHEILUKUJA

AK-9

YO-14

YU

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n
vaatimukset ja on ajan tasalla.

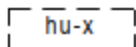
Jäsenpäässä pv.kk.vvvv

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

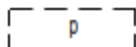
Pohjakartan päiväys 6.3.2025





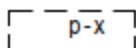
1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jossa suositetaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja, hyödyntäen ja säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta.



1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



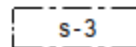
xxxxxxx

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka kautta voidaan sallia ajoyhteys viereisille tonteille, mikäli poiketaan asemakaavassa esitetyistä ohjeellisesta tonttijaosta. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten sijoittelussa ja korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272006

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

hule-7

1271417

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

1271102

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittäväällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuusilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja, eikä alueella sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800008

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävää ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS /

LUONNOS

1 : 1000

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

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

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia rakentamistapaohjeita. (Tarkennetaan ehdotusvaiheessa)

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 15.8.2025

Tarkistettu

JARDno 2019-1092

Kaavatunnus 010105

Suunnittelija PSE, MSJ

Piirtäjä PSE

Talennusnimi 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoispuoli

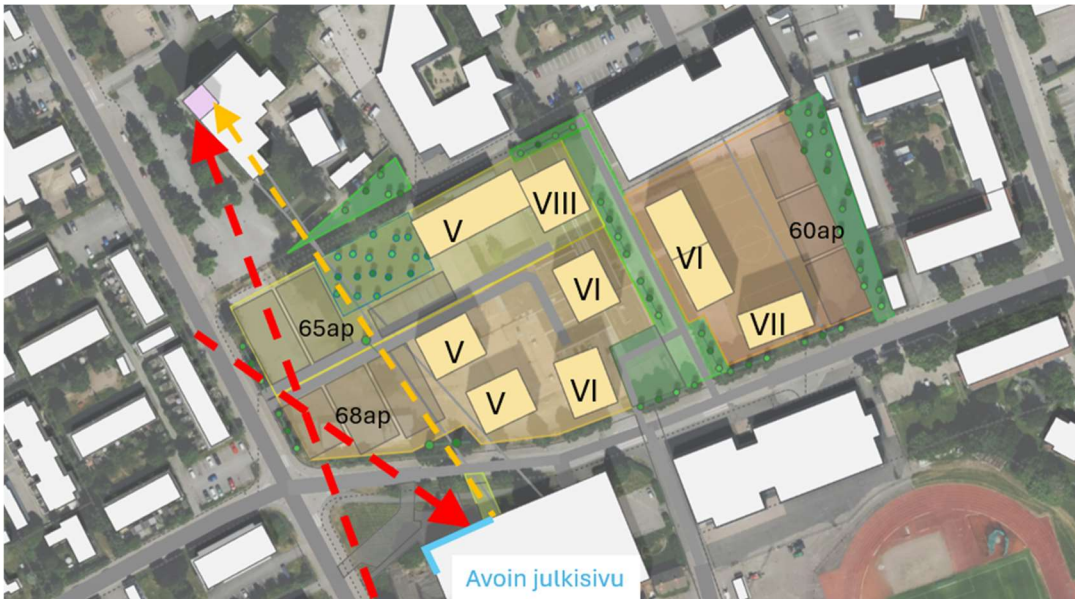
Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaava-suunnittelija

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmatarkastelu



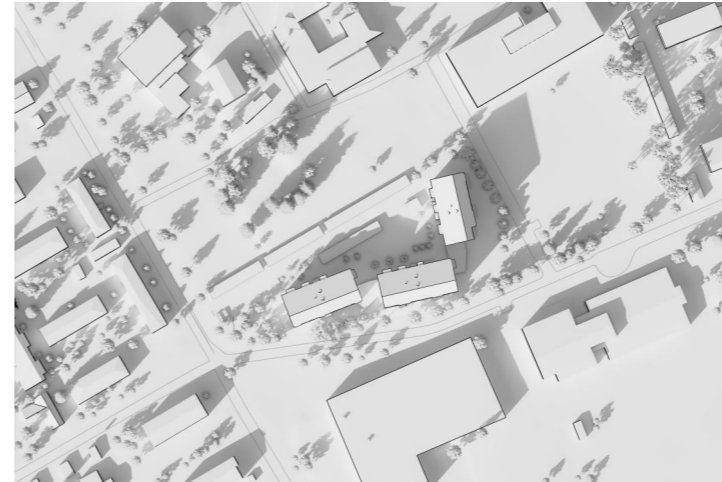
Kevätpäiväntasaus



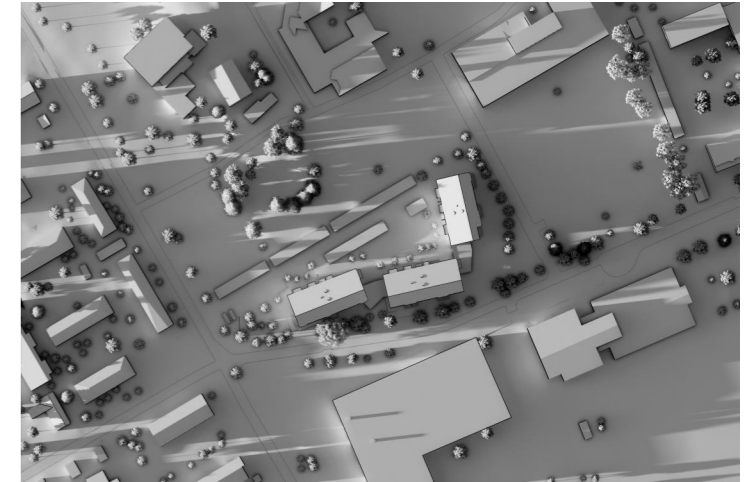
Klo 9



Klo 12

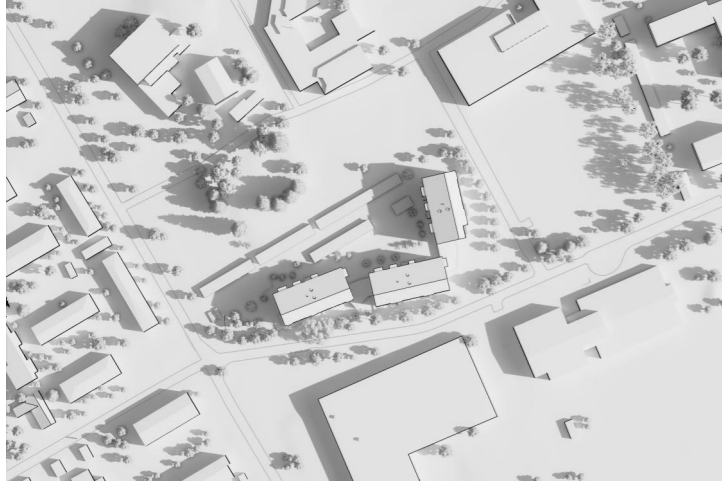


Klo 15



Klo 18

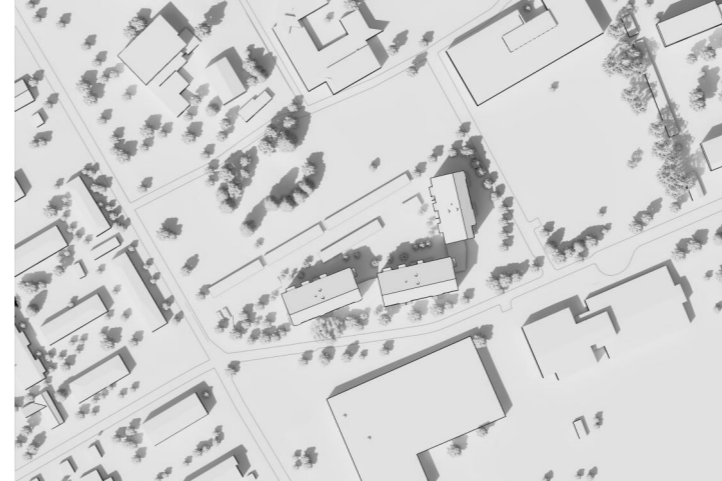
Kesäpäivänseisaus



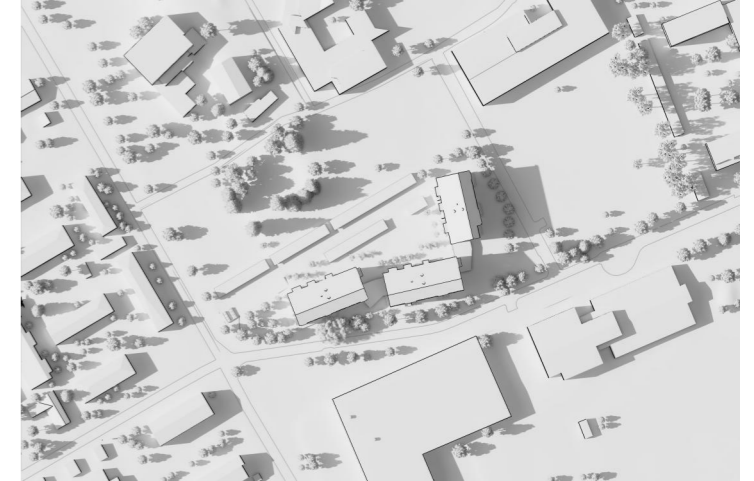
Klo 9



Klo 12

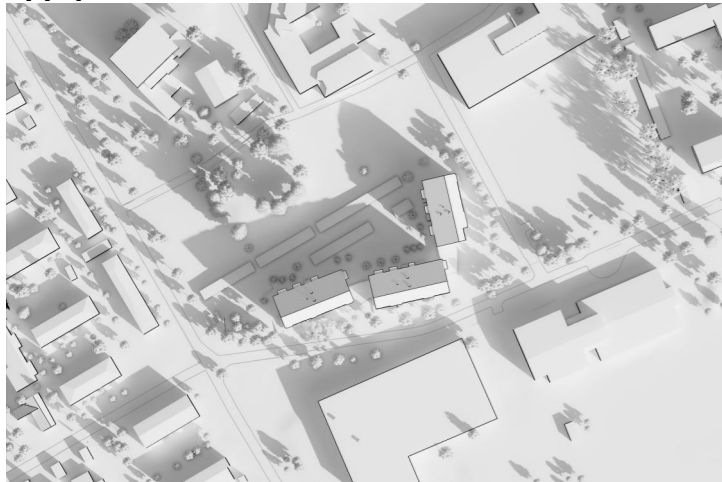


Klo 15

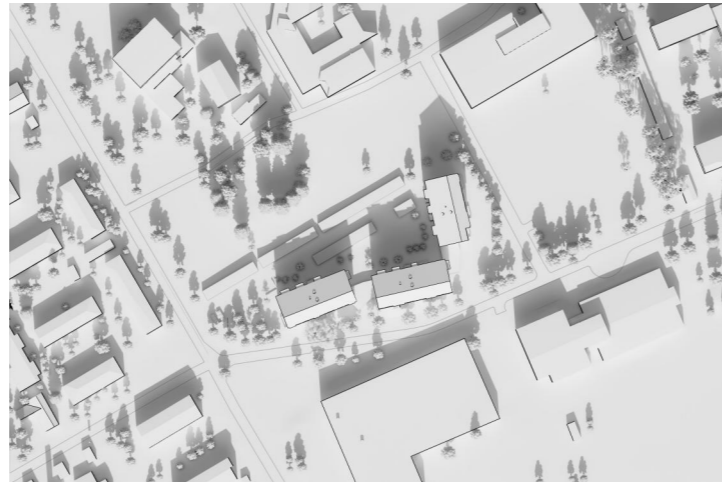


Klo 18

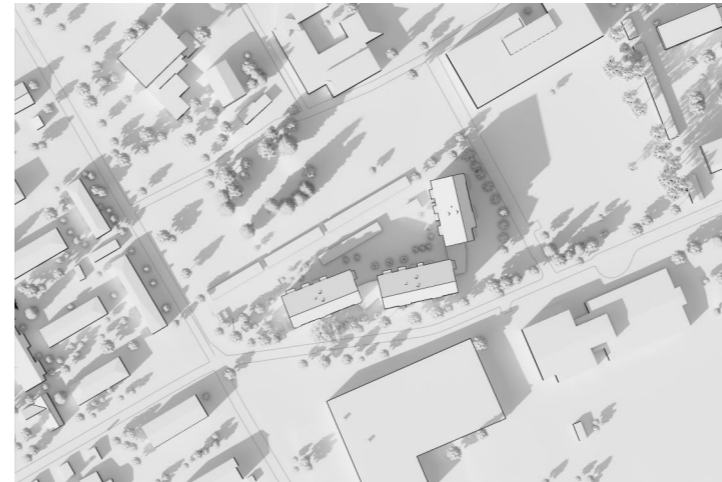
Syyspäiväntasaus



Klo 9



Klo 12

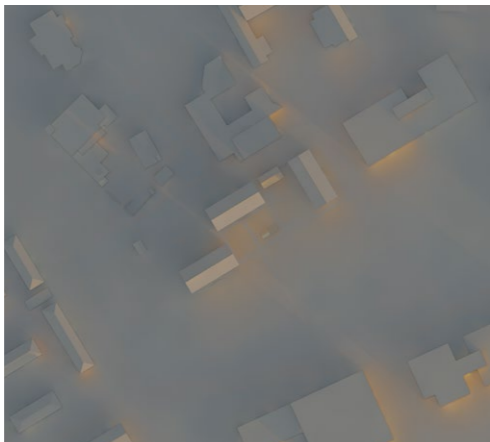


Klo 15

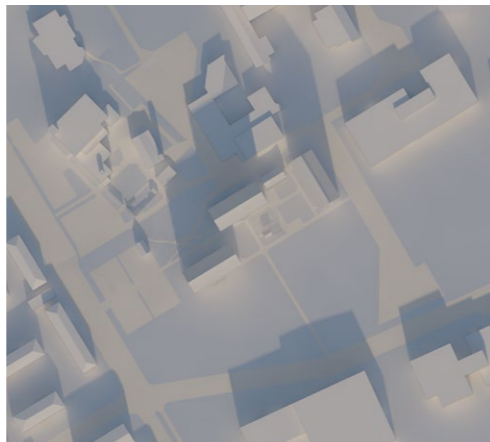


Klo 18

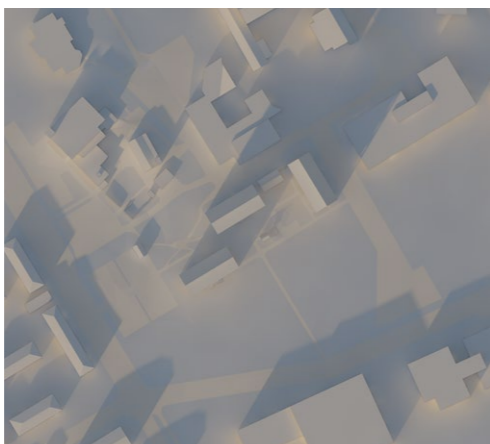
21.12



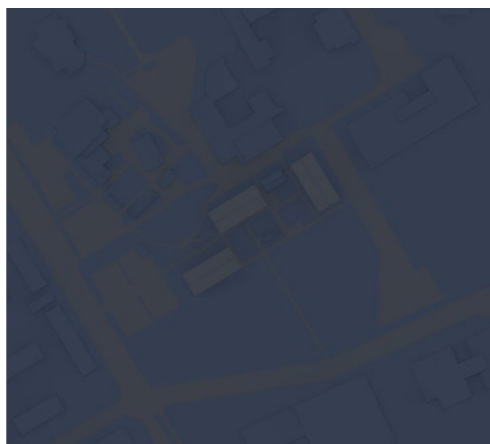
9.00



12.00

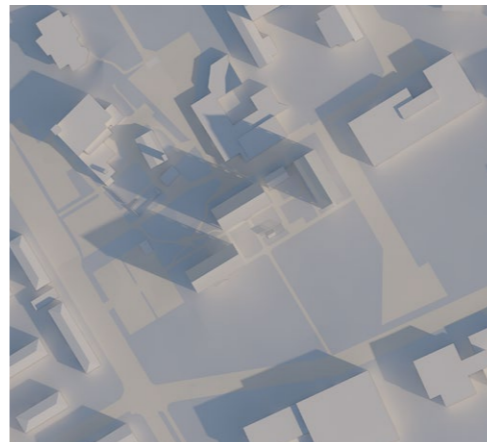


15.00

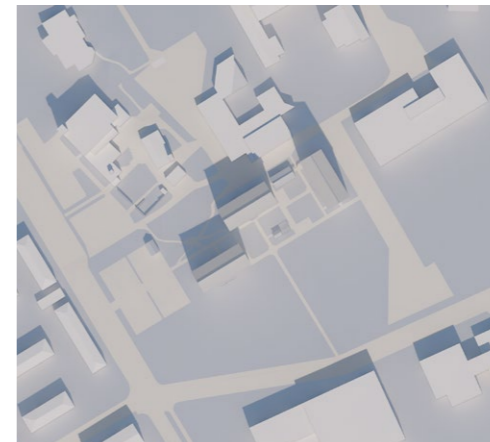


18.00

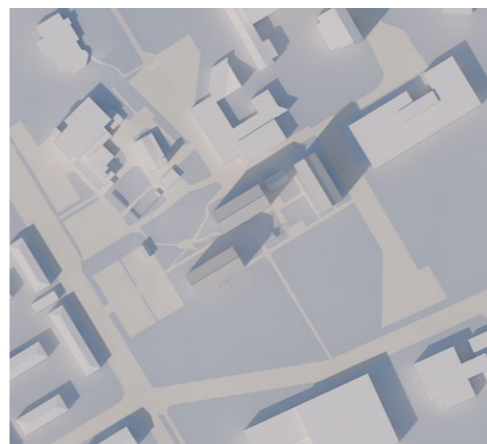
21.3



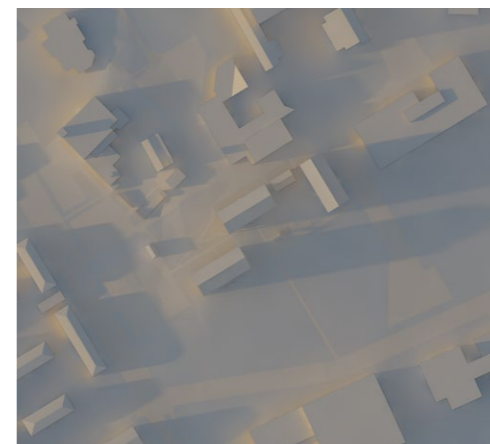
9.00



12.00

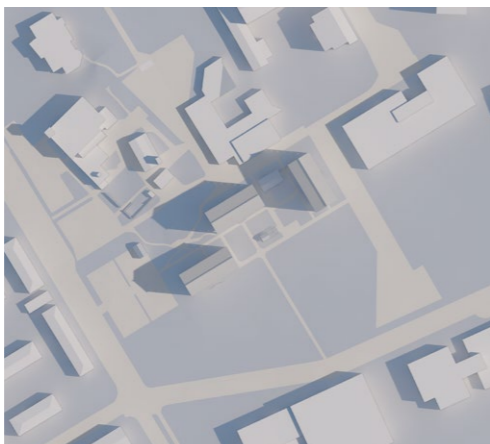


15.00



18.00

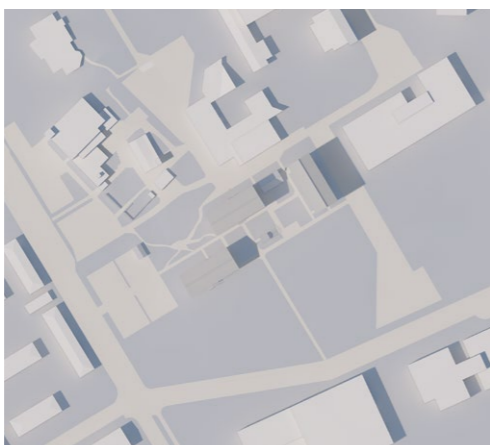
21.6



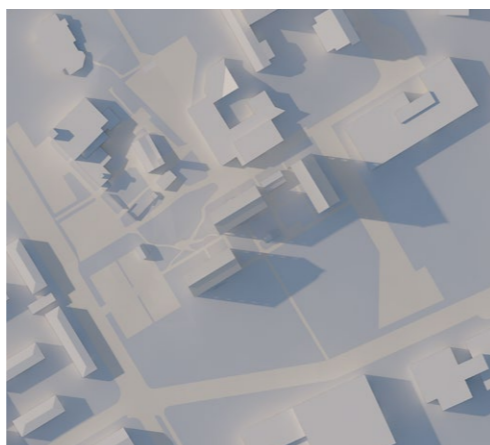
9.00



12.00

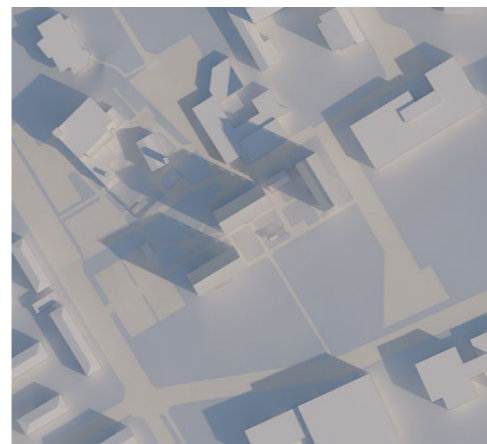


15.00

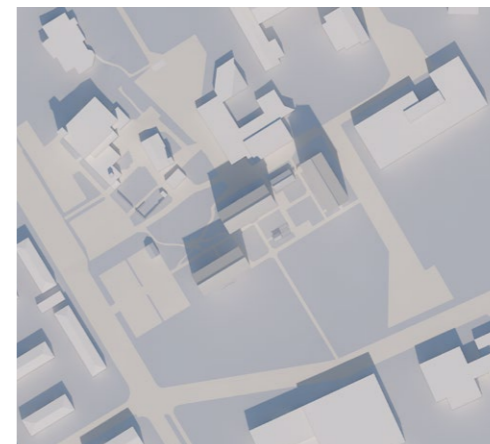


18.00

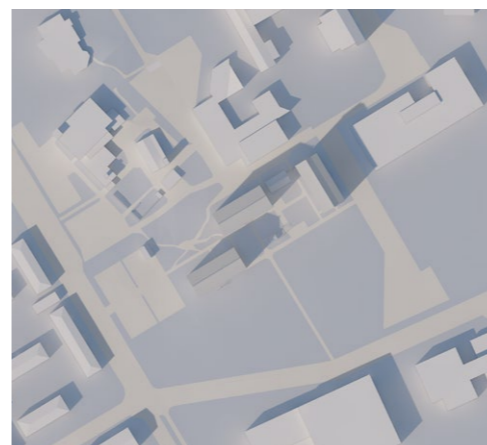
21.9



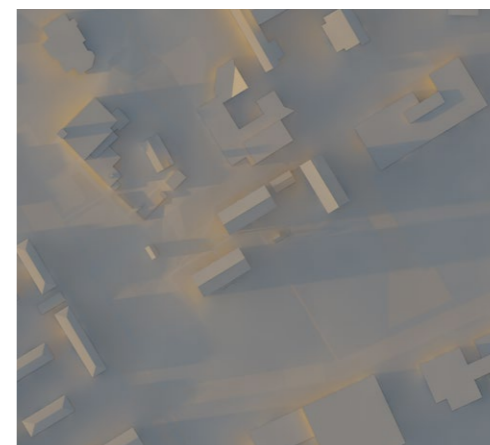
9.00



12.00



15.00



18.00