

Kaupunkimallitarkastelut: Tontinkäyttösuunnitelmat kaupunkimallissa
Näkymäkuvia / RKY-alue Järvenpään kirkko ja uudet rakennukset



Viistokuva etelästä kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan.



Viistokuva pohjoisesta kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan.



Yleiskuva idästä, rautatien suunnasta.

Näkymäkuvia Kansakoulunkadulta



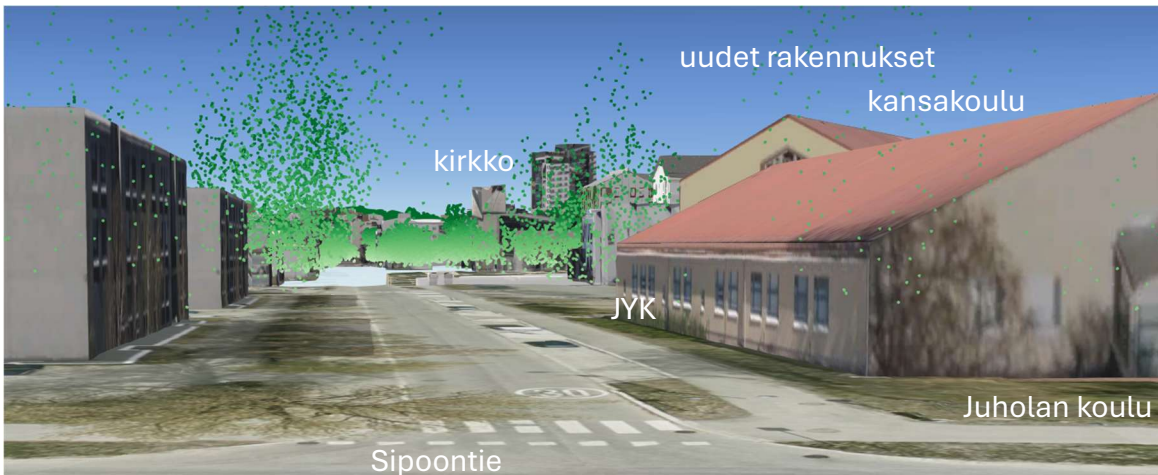
Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla.



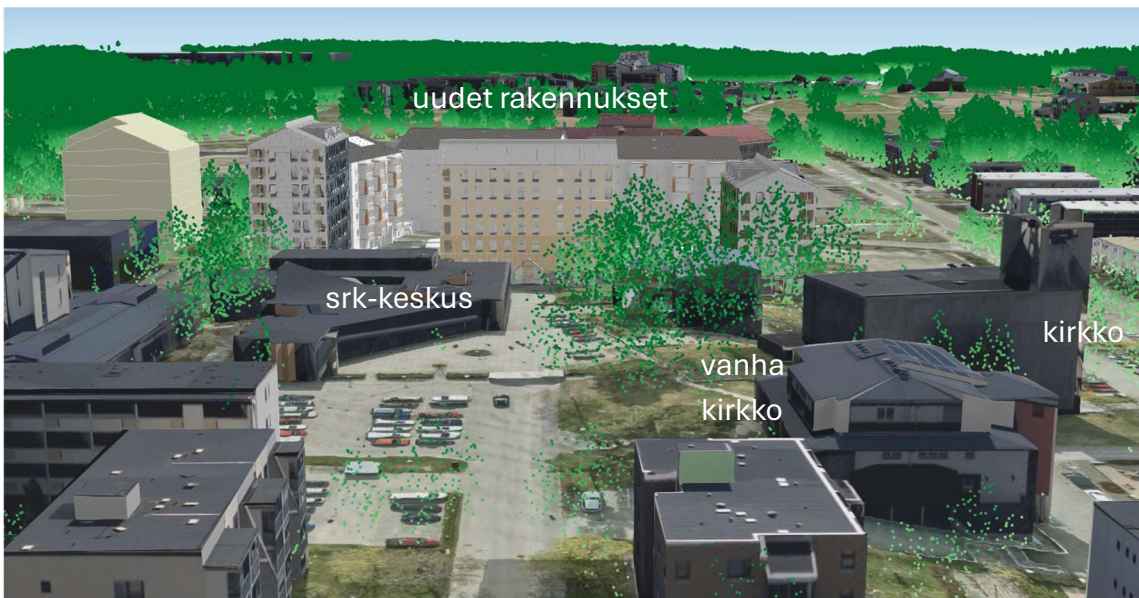
Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla. Uusien rakennusten sijoitusta ja suuntausta sekä autokatosten sijoitusta tarkennettu.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua pohjoiseen, oikealla JYK yhtenäiskoulukeskus.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua pohjoiseen Sipoontien suunnasta. Oikealla JYK koulukeskus, tautalla kaupunkikeskustan rakennuksia.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kirkkotien / seurakuntakeskuksen suunnasta.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Urheilukatua itään. (rakennusten väri kaupunkimallissa ei vastaa todellisia rakennusmateriaaleja)

Näkymäkuvia Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä, autokatokset ja rakennus siirretty Kansakoulunkadun varresta, vihreä rakennus käännetty.



Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Urheilukatua itään Kansakoulunkadun risteyksestä. Oikealla Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) rakennuksia. (rakennusten väri kaupunkimallissa ei vastaa todellisia rakennusmateriaaleja)

**Lähestyminen kaupunkikeskustaa etelästä,
näkömökuvat Järvenpääntietä / Sibeliuksenväylää pohjoiseen**



Näkymä Keudan kohdalta pohjoiseen, ilman kasvillisuutta. Kirkon kellotapuli ja vanha kirkko jäävät uudisrakennusmassojen vasemmalle puolelle. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



Näkymä ennen Sipoontietä, ilman kasvillisuutta. Kirkon kellotapuli uusien rakennuskohteiden vasemmalla puolella. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



Näkymä Sipoontien kohdalta, ilman kasvillisuutta. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



Näkymä Sipoontien kohdalta, sis. kaupunkimallin korkea kasvillisuus.
(Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)

Näkymätarkastelut Lepolan alueen ja Tuusulanjärven RKY-alueen suunnasta



Luonnosvaiheen rakennusmassat (keltaisella), tarkastelu / Forma-mallinnus RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapuli vasemmalla liilalla. Edustalla JYK koulukorttelin rakennuksia, oikealla 8-kerroksinen Invantorni.



Ehdotusvaiheen tarkastelu / kaupunkimalli (17.4.2026), ilman uusia suunniteltuja rakennuksia.



Ehdotusvaiheen tarkastelu / kaupunkimalli (17.4.2026), uudet suunnitellut rakennukset; uudet rakennukset eivät peitä näkymäkseliä jalankulkuväylältä kirkon kellotapuliin. Maiseman taustalla kaupunkikeskustan korkeat rakennukset.



Ehdotusvaiheen tarkastelu / kaupunkimalli (17.4.2026), uusilla suunnitelluilla rakennuksilla sis. korkea kasvillisuus vuoden 2024 laserkeilausaineistosta; korkea kasvillisuus/puusto siivilöi / peittää näkymiä kaupunkikeskustan suuntaan. Näkymäkuva on hieman yläviistosta, jolloin lähestyttäessä kaavamuuotosaluetta lähempänä olevat koulurakennukset peittävät näkymää jalankulkukorkeudelta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	Täyttämispvm	17.4.2026
Kaavan nimi	JYK Urheilukadun pohjoispuoli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	010105
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6916	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7000

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,6866	99,81	18850	0,70	0,0000	10908
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,6866	99,81	18850	0,70	0,0000	10908
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
AK	1,2884	66,5	18850	1,46	1,2884	18850
AH	0,6489	33,5			0,6489	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
YO	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
Kadut	0,2087	27,9	0	0,00	0,0721	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,3572	47,7	0	0,00	0,0857	0
Katuauk./torit	0,1834	24,5	0	0,00	0,1834	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Hankkeen paikkakunta

Järvenpää

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

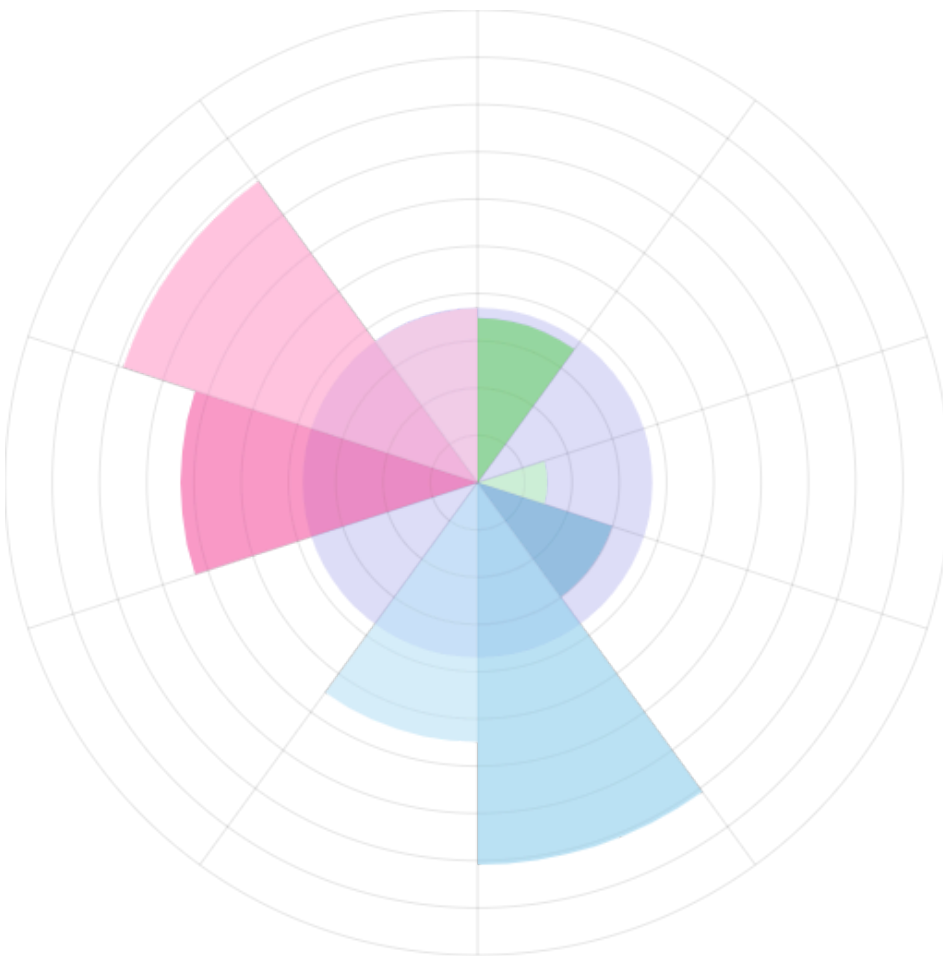
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei säilytä, eikä purkamista ole perusteltu elinkaariarvioilla tms. laskennalla.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Rakennuskantaa ei sisäilmariskin ja rakennusteknisten perusteiden takia ole katsottu mahdolliseksi säilyttää. Säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu ja laadittu korjaamiselle kustannuslaskelmat.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa ei ole tarkasteltu tai ei pystytä ottamaan huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Pohjavesialueen vaikutukset maamassojen hyödyntämisessä.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaahan vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Tavoitteena on säilyttää kasvullista viheralaa.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

Muistiinpanosi: Tarkastellaan alueellisessa viherkerrointarkastelussa.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteyksiä pystytään lisäämään.

Muistiinpanosi: Viheryhteyksiä pyritään säilyttämään ja lisäämään katupuustona ja vahvistamalla Koulupolku-yhteyttä viheryhteytenä.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu kilpailusuunnitelmissa ja toteutussuunnittelussa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

Muistiinpanosi: Autoliikenne lisääntyy jonkin verran. Pysäköintipaikkavaade keskustan tiivistyvällä asemanseutujen alueella on maltillinen.

2. Onko alueella monipuolisesti kävelten saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan lähipalveluja asumisen ohella.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia on huomioitu koko suunnitteluratkaisun perustana ja sen toteutuminen varmistettu myös kaavamerkinnöin- tai määräyksin.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Asemakaavamuutoksella ensisijaistetaan ja parannetaan jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyksiä aluevarauksin.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

Muistiinpanosi: Jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä vahvistetaan asemakaavamuutoksella. Asemakaavamääräyksissä huomioidaan polkupyörien säilytys.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa on pyritty edistämään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: Kestäviä käyttövoimia mahdollistetaan asemakaavassa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Laaja puisto tai metsää on kävelyetäisyydellä.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alueen välittömässä läheisyydessä on useita virkistymistä ja viihtymistä mahdollistavia toimintoja ja tiloja.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Hyvä vastaus

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueelta puretaan tai rakentamisen vuoksi tuhoutuu merkittäviä tai alueelle omaleimaisia rakennuksia, rakenteita tai muita historiallisia arvoja.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alueen sisäilmavaurioituneet rakennukset on jouduttu purkamaan ja soveltuvat heikosti muunnettaviksi asuinkäyttöön. Alueen kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Alueen nimistössä huomioidaan historiaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Ei ole erikseen selvitetty. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelemisen ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: On huomioitu kattavasti, ja varmistettu toteutuminen kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Rakennusalojen sijoituksessa / porrastuksessa. Vihreän säilyttäminen. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

Muistiinpanosi: Melu, pohjavesialue ja valtakunnalliset kaupunkikuvalliset tekijät vaikuttavat jäsentelyyn.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuisissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: On mahdollista huomioida jatkosuunnitteluratkaisuisissa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Ei ole erityisesti huomioitu. Jätehuolto voidaan sijoittaa pysäköintialueille, jotka sijoittuvat nykyisten katujen varsille.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia ja niiden turvaamiskeinoja.

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus

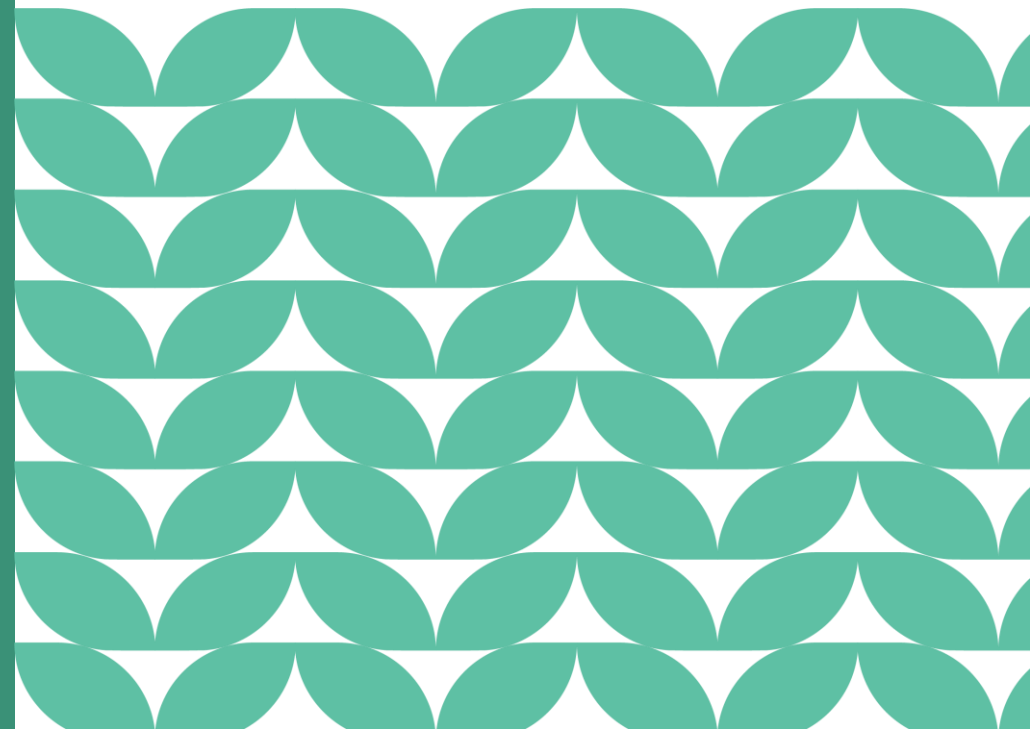
Alueellisen viherkerroin menetelmän pilotointi

JYK Urheilukadun pohjoispuoli -asemakaava

ARVO Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön
suunnittelussa –hanke

Järvenpään kaupunki

2025



Alueellisen viherkertoimen pilotointi Järvenpäässä

Järvenpään kaupunki oli mukana liitännäispartnerina ARVO-hankkeessa, jonka tavoitteena oli kehittää keinoja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen kaupunkiympäristössä kaupunkivihreän keinoin. Järvenpäässä pilottikohteena oli JYK Urheilukadun pohjoispuoli –asemakaava-alue.

ARVO Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa –hanke toteutettiin 1.10.2023-31.12.2025 ja siitä vastasivat Helsingin, Vantaan ja Espoon kaupungit, Aalto-yliopisto sekä Green Building Council Finland. Hankkeessa kehitettiin alueellisen viherkertoimen menetelmää sekä määriteltiin rakennetun ympäristön luontotyytit ja laadittiin ohjeet niiden ekologisen tilan määrittelylle yhteistyössä BOOST-hankkeen kanssa.

Alueellinen viherkerroin on kaupunkisuunnittelun menetelmä, jonka avulla on tarkoitus tunnistaa viherympäristön arvoja sekä keinoja lisätä niitä. Menetelmässä rajataan alueen luontotyyppikuviot, joille lasketaan luonnonmonimuotoisuus-, ilmastoviisaus ja hyvinvointiarvot. Laskenta tehdään ensin nykytilalle ja nämä tulokset voivat toimia lähtötietona viherympäristön arvoille jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa, ohjaten toimintojen sijoittelamista. Suunnittelun edetessä laskenta voidaan toistaa suunnitelmalle, ja nykytilan ja suunnitelman tuloksia voidaan vertailla sekä etsiä keinoja parantaa suunnitelman tulosta.

Menetelmärajauksen ulkopuolelle jäävät esimerkiksi erityisesti suojeltavien lajien ja elinympäristöjen huomioiminen, reunavaikutuksen huomioiminen, viherympäristön kytkeytyneisyyden ja yhtenäisyyden tarkastelu, pohjaolosuhteiden huomioiminen ja suora taloudellinen arvottaminen. Suunnittelualueiden erilaisuudesta johtuen menetelmä ei täysin ainakaan pilotointivaiheessa soveltunut eri alueiden vertailuun.

Alueellinen viherkerroin eroaa tonttikohtaisesta viherkertoimesta monin tavoin, eikä menetelmät ole käyttötarkoituksessaan suoraan verrannollisia toisiinsa. Tonttikohtaisella viherkertoimella ohjataan pääasiassa uuden tontin viher- ja piharakentamisen tavoitetasoa, kun taas alueellisesta viherkertoimesta on hyötyä erityisesti nykytilan arvojen näkyväksi tekemisessä.

Menetelmää pilotointiin Järvenpäässä kesällä ja syksyllä 2025 asemakaavatyön luonnosvaiheessa. Pilotoinnin toteuttamisesta vastasi ympäristöasiantuntija ja siihen osallistuivat myös kaupunkikuva-arkkitehti, kaavoitussuunnittelija ja luontokartoittaja. Pilotoinnin tueksi ARVO-hankkeessa järjestettiin liitännäispartnerikunnille pilotointiklinikoita ja hankekuntien edustajat avustivat menetelmän käytössä.

Alueellista viherkerrointa pilotointiin Järvenpäässä menetelmän kehittämisen aikana silloisilla ohjeistuksilla ja laskentakaavoilla. [Lopullinen menetelmä ja sen ohjeistus](#) voivat erota pilotoinnin aikana käytetystä menetelmästä.

Menetelmän laskennassa voidaan hyödyntää kansallisia aineistoja, tai saatavilta osin tarkempia seudullisia ja kaupungin omia aineistoja. Menetelmää voi hyödyntää eri tarkkuustasoilla riippuen siitä, onko luontotyyppien ekologisesta tilasta käytettävissä olevaa tietoa tai onko sitä mahdollista arvioida. Tulosten tarkkuus heijastelee lähdeaineiston tarkkuutta. Ekologisen tilan eri tarkkuustasoilla tehtävä arviointi tuli osaksi lopullista menetelmää, mutta sitä ei ollut käytössä pilotoinnin aikana. Ekologista tilaa käsittelevässä kohdassa kerrotaan tarkemmin pilotoinnin toteutuksesta siltä osin.

Menetelmän vaiheet (pilotoinnissa)

1. Kootaan tarpeellinen paikkatietoaineisto suunnittelualueelta
 - Luontotyyppien luokitteluun tarvittava aineisto: esim. maanpeiteaineisto (pilotoinnissa käytettiin HSY:n maanpeiteaineistoa vuodelta 2024), maankäyttöluokka-aineisto, asema-/yleiskaava, kiinteistörajat, ilmakuva, katu-alueet, yleisten alueiden kunnossapitoluokat, luontotyyppikartoitus (jos on) + mahd. muu luontokartoitusaineisto
 - Lasketaan tarvittava muu aineisto: esim. maaperäaineisto, topografia
2. Rajataan kasvullinen ala (maanpeiteaineistosta) luontotyyppikuvioihin hyödyntäen luontotyyppikuvauksia ([rytyt](#) ja [lutut](#))
 - Rakennetun ympäristön luontotyypit “rytyt,” luonnolliset luontotyypit “lutut”
 - Luontotyyppien määrittely voidaan mahdollisuuksien mukaan sisällyttää muihin suunnittelutyön yhteydessä laadittaviin (luonto)selvityksiin
3. Laskennan tarkkuustasosta riippuen, määritellään luontotyyppien ekologinen tila (ohjeet: [rytyt](#) ja [lutut](#))
 - Kannattaa sisällyttää suunnittelutyön yhteydessä laadittaviin muihin (luonto)selvityksiin, jos mahdollista
4. Lasketaan luonnon monimuotoisuus-, ilmastoviisuus- ja hyvinvointiarvot jokaiselle luontotyyppikuviolle
 - Hyödyntäen aineiston perusteella määriteltäviä arvoja ja luontotyypeille valmiiksi määriteltäviä taulukkoarvoja
5. Visualisoidaan laskennassa tuotetut arvot kartta-aineistona
6. Tulosten tulkinta
7. Toistetaan suunnitelmalle (voi olla eri vaihtoehtoja ja vertailla niitä)

Luontotyypit

Rakennetun ympäristön luontotyypit (”rytyt”)

- Puustoiset puistot
- Pensaikot
- Maanvaraiset pihat
- Puutarhat
- Pellot ja muut avoimet maatalousmaat
- Avoimet puistot
- Uusniityt
- Ruderaatit
- Katujen, aukoiden ja pysäköintialueiden kasvillisuus
- Rakennuksiin integroitu kasvillisuus
- Teollisten prosessien luomat viherympäristöt
- Rakennetut vesialtaat
- Ihmisen luomat kosteikot, painanteet ja lammikot

Luonnolliset luontotyypit (”lutut”)

- Itämeri
- Itämeren rannat
- Järvet ja lammet
- Virtavedet
- Sisävesien rannat
- Suot
- Perinnebiotoopit
- Jyrkänteet ja kivikot
- Lehdot
- Kangasmetsät
- Kalliometsät
- Metsät
- Lähteikköluontotyypit

Pilotointilaskennassa käytetyt arvot

Laskennassa käytettävät arvot*	Selitys
Taulukkoarvot	
Luontotyypin monimuotoisuuspotentialiaali	Kuvaa luontotyypin edellytyksiä tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta
Luontotyypin kyky viivyttää hulevesiä	
Luontotyypin kyky käsitellä/puhdistaa hulevesiä	
Maaperän läpäisevyys (maaperäluokille)	
Luontotyypin kyky säädellä pienilmastoa	Kuvaa luontotyypin kykyä tasata säätiloista johtuvia paikallisia ilmasto-olosuhteita, esimerkiksi viilentämällä varjojen ja haihdunnan kautta helteitä
Luontotyypille ominainen kasvillisuuden hiilivarasto	
Luontotyypille ominainen maaperän hiilivarasto	
Luontotyypin hyvinvointipotentiaali	
Määritellään avoimesta paikkatietoaineistosta	
Latvuspeitto	Luokitellaan %-osuuden perusteella
Kosteusarvo	Määritellään paikkatieto-ohjelmassa TWI:tä (topografical wetness index) hyödyntäen
Saavutettavuus	Määritellään paikkatietoaineistosta, onko 15 m säteellä kevyen liikenteen väylästä ja yleistä aluetta
Kohokohta	Onko kuviolla tai rajautuuko se toiminnalliseen kohokohtaan esim. ulkokuntosali tai leikkipuisto
Maisema	Onko kuviolla tai rajautuuko se maisemalliseen kohokohtaan
Määritellään maastossa/paikallistuntemuksen/paikkatietoaineiston perusteella tai käytetään BAU-arvoa	
Ekologinen tila	Luonnon monimuotoisuuden tila ja rakennepiirteet, ihmisen aiheuttaman haitallisen häiriön määrä/luonnontilaisuus.

Pilotointilaskennassa käytetyt kaavat

Lumo-kokonaispisteet	= ekologinen tila * monimuotoisuuspotentiaali
Monimuotoisuuspotentiaalilla painotettu pinta-ala	= monimuotoisuuspotentiaali * pinta-ala
Hulevesien hallinta kokonaispisteet*	= ((hulevesien viivytys + hulevesien hallinta)/2) * ((latvuspeitto + maaperän läpäiseväisyys + kosteus)/3)
Pienilmaston säätely*	= pienilmaston säätely * latvuspeitto
Hiilen varastointi ja sidonta*	= ((maaperän hiilivarasto + kasvillisuuden hiilivarasto)/2) * latvuspeitto
Ilmastoviisaus	= (hulevesien hallinta + pienilmaston säätely + hiilen varastointi ja sidonta)/3
Suoran hyvinvoinnin kokonaispisteet**	= hyvinvointipotentiaali * ((lumo-kokonaispisteet + pienilmaston säätely + saavuttavuus + kohokohta + maisema)/5)
Painotettu pinta-ala	$\Sigma(\text{teeman kokonaispisteet} * \text{kuvion pinta-ala}) / \text{koko alueen pinta-ala}$

* = kaava, jota laskennassa käytettiin mm. puustoiselle puistolle, kaduille ja maanvaraisille pihuille, kyseisten arvojen kaavat eroavat avoimille ja vetisille luontotyypeille.

** = kaava, jota laskennassa käytettiin mm. puustoiselle puistolle, kaduille ja maanvaraisille pihuille, kyseisten arvojen kaava eroaa teolliselle ympäristölle.

Pilotoinnissa käytetyt laskentakaavat ovat voineet muuttua lopullisessa ohjeistuksessa, ks. [Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto \(2025\): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025](#)

Pilotointialue

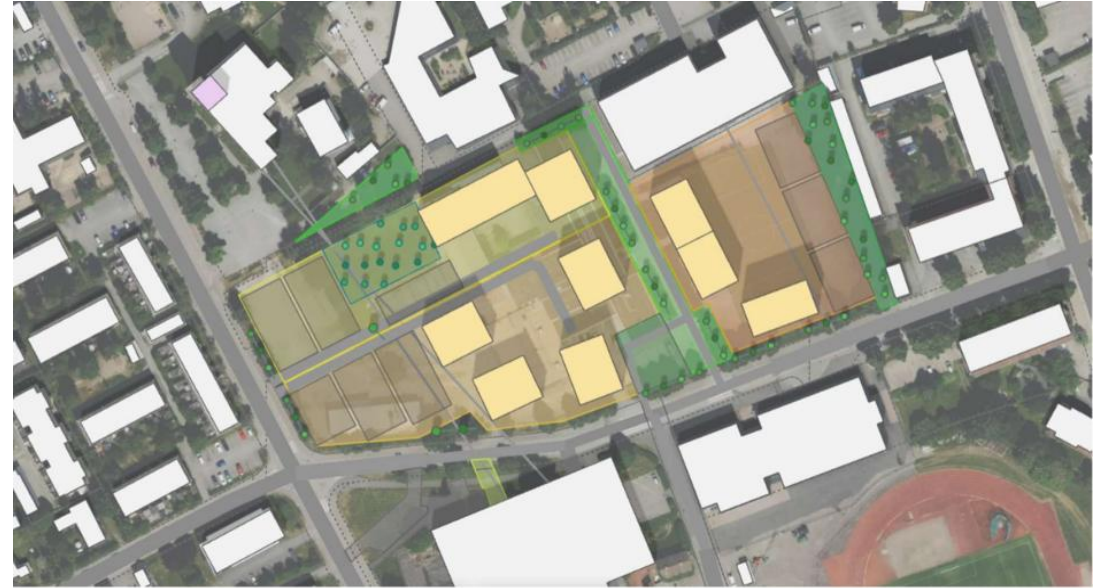
- Asemakaavahanke JYK Urheilukadun pohjoispuoli, jossa ilmakuvassa vielä näkyvän, sittemmin puretun koulun paikalle tutkitaan kerrostaloasumista.
- Hanke on yksi kaupungin hankekehityksen kärkihankkeista, johon etsitään kumppania suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla.
- Nykyinen kasvillisuus muodostuu katupuista, josta suurin osa on lehmuksia mutta myös pari koivua ja tammi. Lisäksi suunnittelualueen luoteisosassa on puustoinen alue, jossa jääniteitä kulttuurivaikutuksesta, ja jonka kasvillisuus on sittemmin ”villiintynyt” muodostaen kerroksellista ja monimuotoista kasvillisuutta kookkailla puilla. Suunnittelualueen itäreunassa on koivukujanne.
 - Nykytilan kasvullinen ala saatiin HSY:n maanpeiteaineistoa (2024) käsin korjaamalla.



Suunnitelman laskenta

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelma

- Säilytettävää kasvillisuutta
 - Puustoiset alueet (osittain, aluerajauksiin muutoksia)
 - Suurin osa katupuista
- Uutta kasvillisuutta
 - Maanvaraiset pihat
 - Pysäköintialueiden ympärille katualueiden kasvillisuutta (puita, nurmea tms.)
 - Aukio, osa suunnittelualan läpikulkevaa viheryhteyttä, viherympäristön laatuun panostetaan
- Ekologisen tilan määrittely: uusien luontotyyppikuvioiden osalta ”ideaalitalan” laskenta, säilyville kuvioille nykyisen ekologisen tilan säilyttäminen/heikentyminen (vrt. BAU-arvo uusille luontotyyppikuvioille ARVO-hankkeessa 0,3-0,4 asteikolla 0,1-1).
- Vertailu nykytilaan
- Toteutuva ratkaisu tulee poikkeamaan viitesuunnitelmista, sillä lopullinen ratkaisu laaditaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneiden ehdotusten kanssa jatkokehityksessä



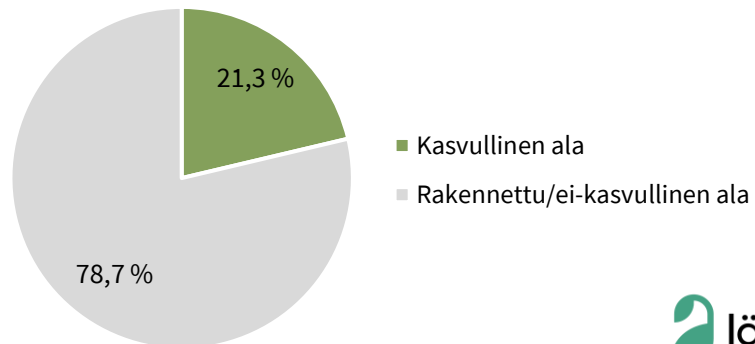
Asemakaavaluonnoksen liitteenä oleva viitesuunnitelma

Kasvullinen ala

Nykytila



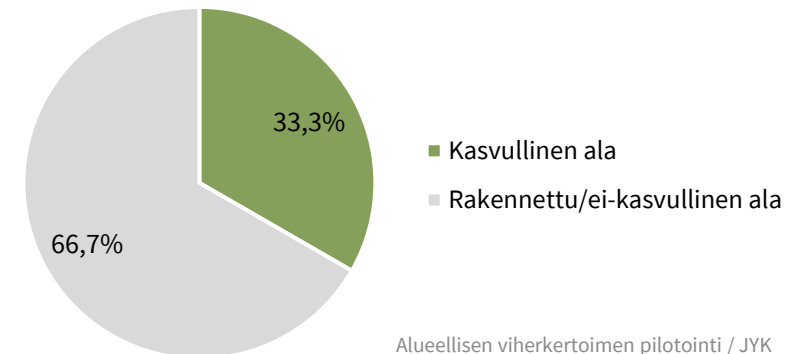
Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Viitesuunnitelma

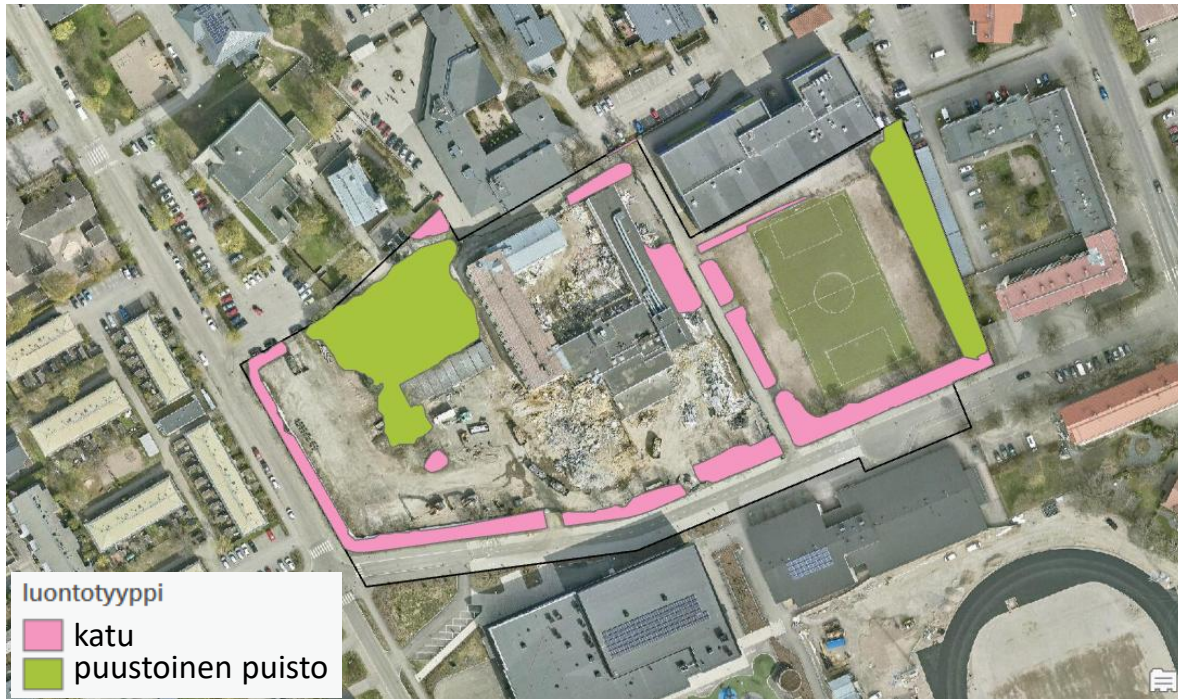


Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Luontotyytit

Nykytila



Viitesuunnitelma



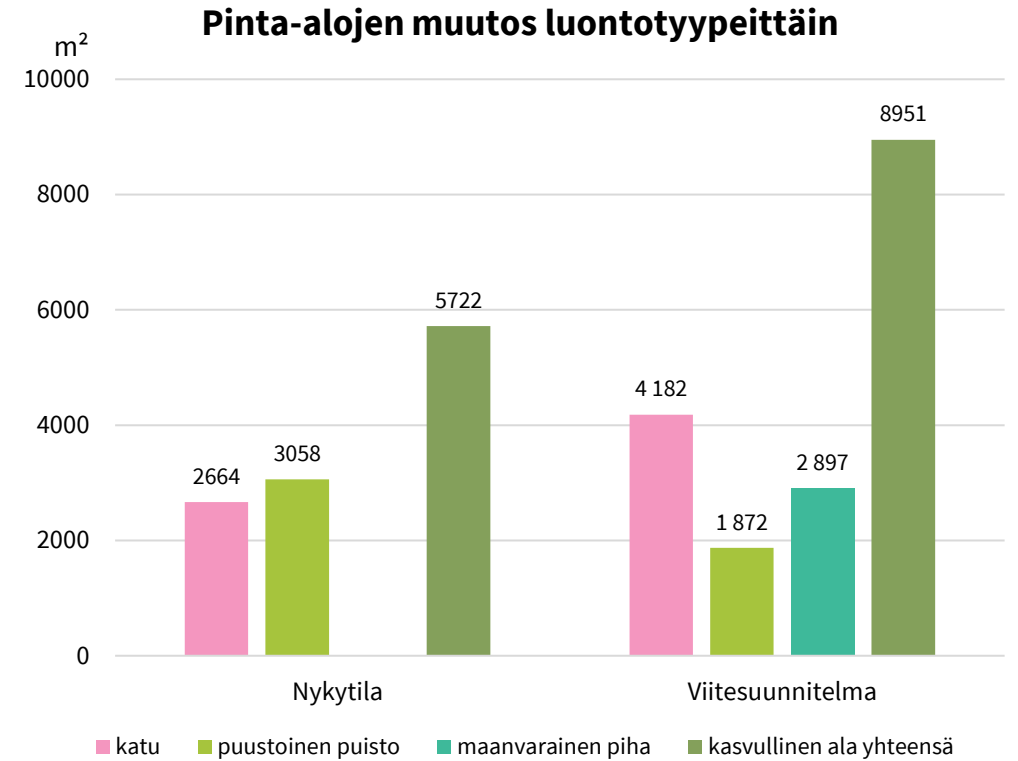
- Luontotyytit määriteltiin **nykytilalle** asiantuntija-arviona paikallistuntemuksen ja ilmakuvien perusteella.
- Luontotyytit määriteltiin **viitesuunnitelmalle** viitesuunnitelman aluekäyttömuotojen perusteella.

Luontotyytit

Nykytila



Viitesuunnitelma

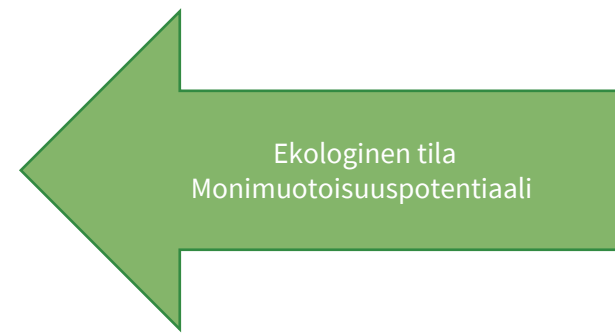
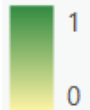


Luonnon monimuotoisuusarvo

- Alueen lumoarvo on **nykytilassa** 0,09.



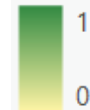
Lumo-kokonaispiste



- Alueen lumoarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,10.



Lumo-kokonaispiste

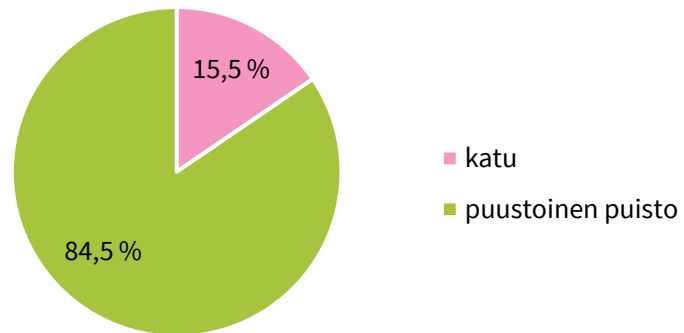


Painotettu pinta-ala: luonnon monimuotoisuus

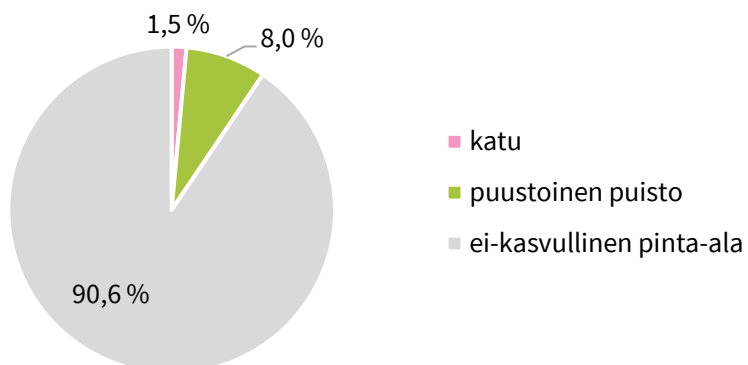
"Laatupainotettu pinta-ala = Viherkertoimen peruseriaate: viherrakenteen pinta-ala ei mitata vain sen fyysisen koon perusteella, vaan otetaan huomioon myös sen laatu. Luonnon monimuotoisuuden, ilmasto- ja ilmastoviihtävyyden tai hyvinvointityödyn laatua kuvaavilla arvoilla eli niiden kokonaispisteillä kerrottu luontotyypin pinta-ala. Laatupainotettu pinta-ala = kokonaispiste x pinta-ala. Luonnon monimuotoisuuden kohdalla laatupainotettu pinta-ala vastaa habitaattitehtaaria."¹

- Alueen lumoarvo on **nykytilassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista

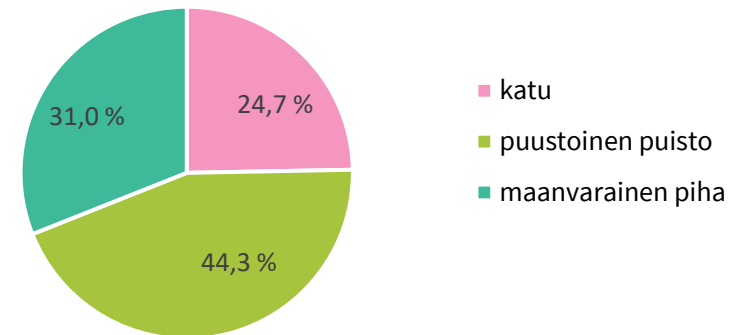


Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

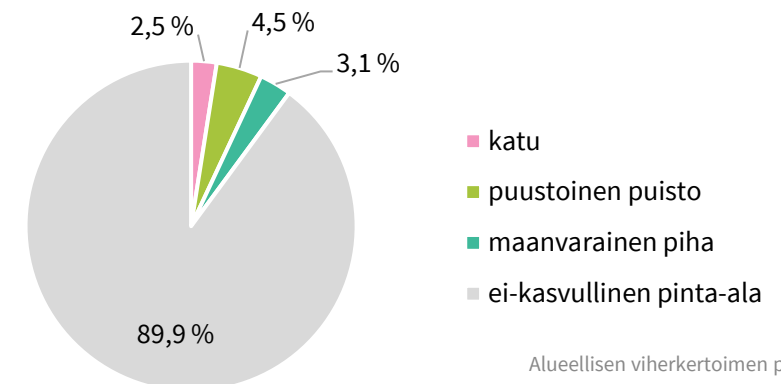


- Alueen lumoarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,10.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista



Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



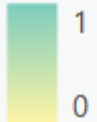
Luonnon monimuotoisuus monimuotoisuuspotentiaali

Mikä monimuotoisuuspotentiaali? "Jokaiselle luontotyyppille on määritetty aiheen johtavien asiantuntijoiden kesken monimuotoisuuspotentiaali, joka heijastaa sen lähtökohtia tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta."²

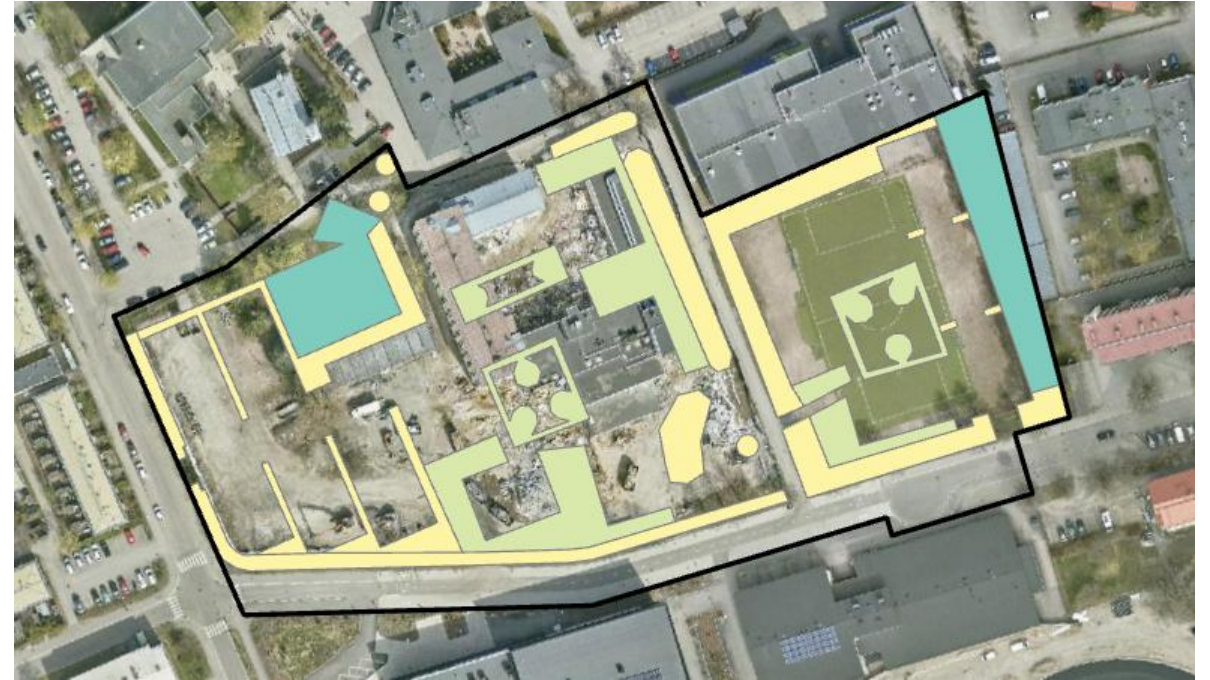
Nykytila



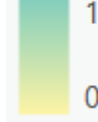
Monimuotoisuuspotentiaali



Viitesuunnitelma



Monimuotoisuuspotentiaali

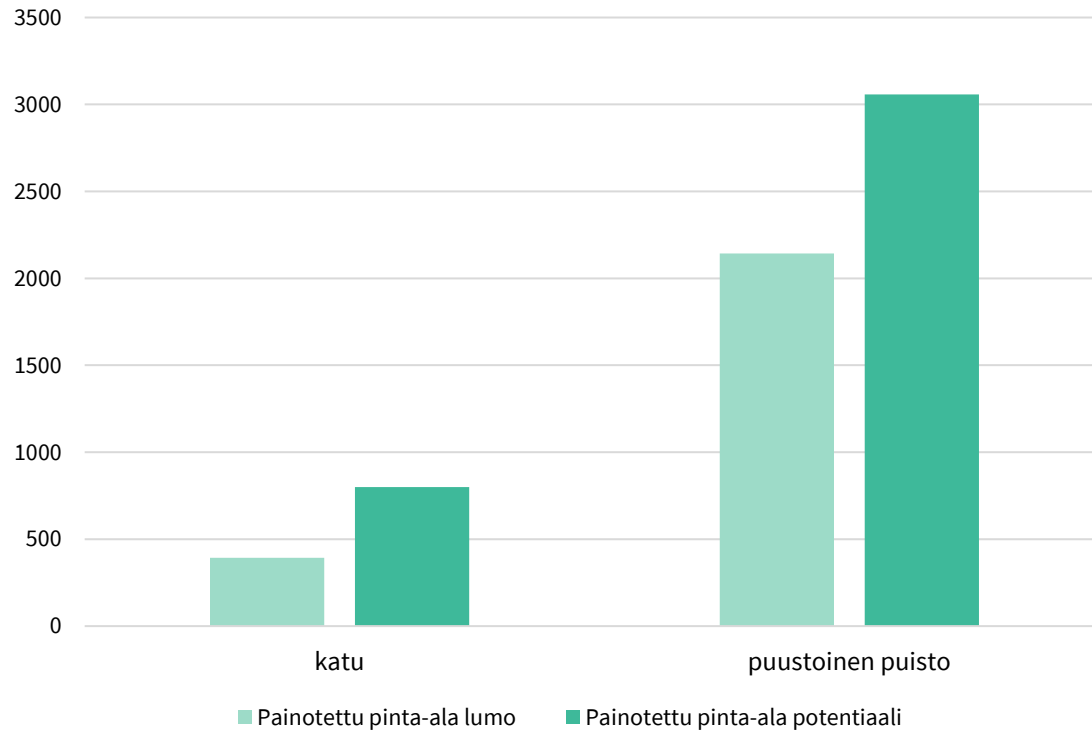


Luonnon monimuotoisuus monimuotoisuuspotentiaali

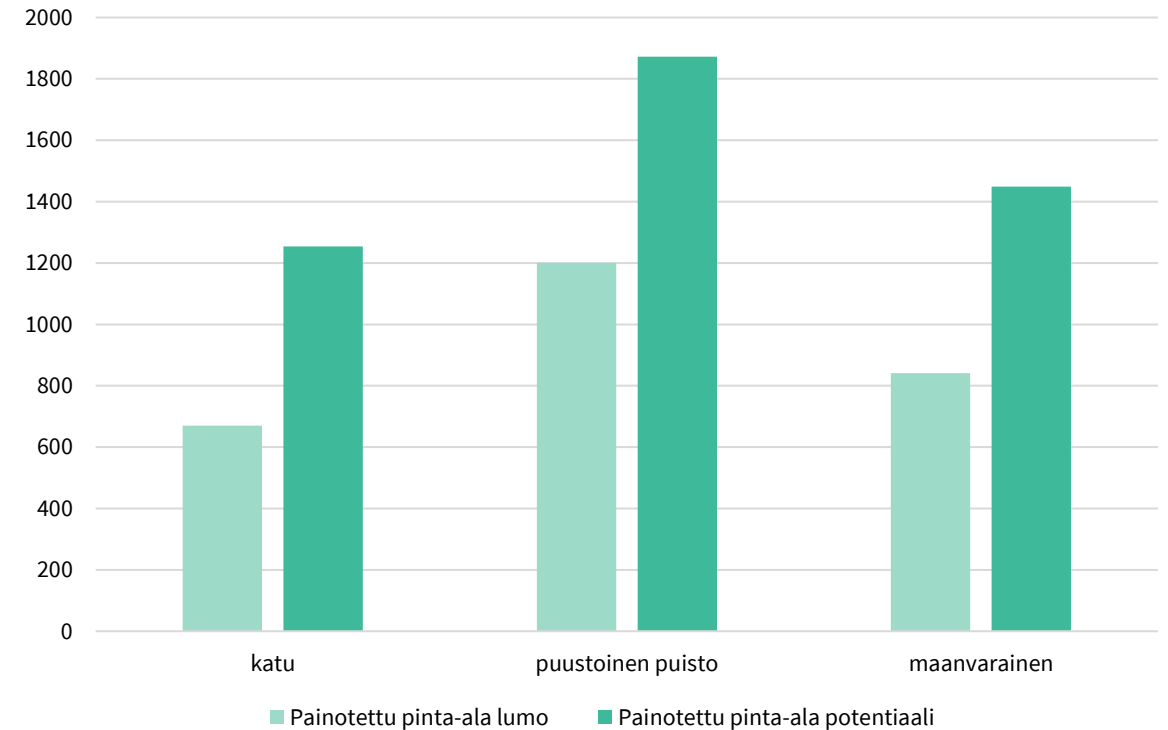
Painotettu pinta-ala potentiaali = kuviolle lasketaan luonnon monimuotoisuuden kokonaispisteet kertomalla kuvioiden pinta-alat kuvioiden luontotyyppien monimuotoisuuspotentiaalilla. Kuvastaa luontotyyppien potentiaalia jos ekologinen tila olisi paras mahdollinen (1).
Painotettu pinta-ala lumo = luontotyyppien pinta-ala painotettuna sen saamalla lumo-arvon kokonaispisteillä, johon vaikuttaa monimuotoisuuspotentiaalin lisäksi kuvion ekologinen tila.

ks. s. 35-36 [Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto \(2025\): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025](#)

Luontotyyppien lumo-painotettu pinta-ala **nykytilassa** ja parhaassa mahdollisessa tilassa



Luontotyyppien lumo-painotettu pinta-ala **viitesuunnitelmassa** ja parhaassa mahdollisessa tilassa



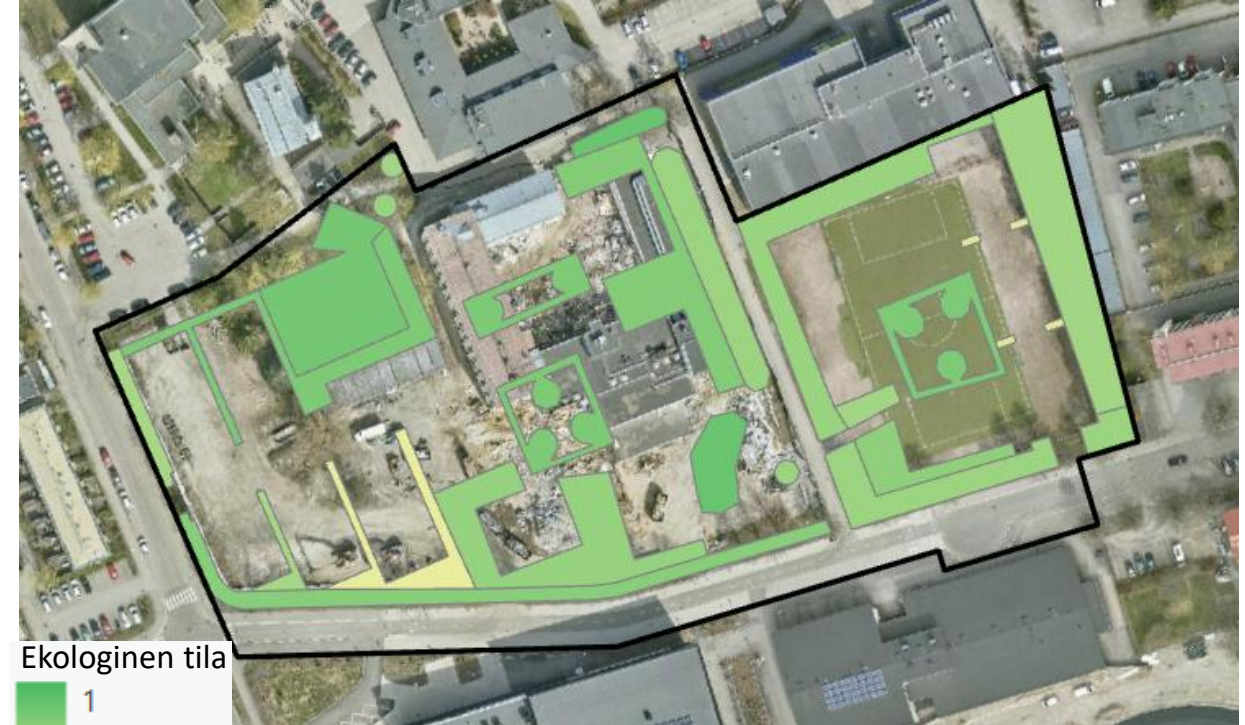
Luonnon monimuotoisuus ekologinen tila

Nykytila



Nykytilan ekologinen tila määriteltiin luontokartoittajan [kasvillisuuden kevytinventoinnin \(7/2025\)](#) pohjalta hyödyntäen rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeita.

Viitesuunnitelma



Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittely

- Määriteltiin hyödyntäen [rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeita](#) (pilotoinnin aikainen luonnosversio). Jokaisen kuvion arvioissa on huomioitu suunnitelman mukainen latvuspeitteisyys.

Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittelyssä käytetyt oletukset:

- Katualueiden kasvillisuuden ekologinen tila vastaa nykytilaa, pl. yksi alue, jolla nykyisellään vain nurmi, jonne oletettiin tulevan yksi kasvillisuuden laatutekijä ja kaksikerroksista kasvillisuutta (esim. pensaikkoa).
- Aukion kasvillisuus on korkeampaa tasoa: kaksi kasvillisuuden laatutekijää ja 3 kerrosta kasvillisuutta.
- Piholla kasvillisuuden monimuotoisuuteen panostetaan (arvo 0,8 asteikolla 0,1-1), puusto on muutamia nuoria istutettuja yksilöitä, eurooppalaisia lajeja. Ei vieraslajeja tai lahoppua.
- Yhden puustoisin alueen ("kirkkopuisto") osalta oletettu, että talojen ja pihojen rakentamisen reunavaikutuksen myötä ekologinen tila heikkenee. Tämän perusteella puuston rakenteen, kasvillisuuden laatutekijöiden ja lahoppuun arvoa on asiantuntija-arviona rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeiden perusteella laskettu 0,3 pisteellä.

Näin määritellyt ekologisen tilan arvot olivat melko korkeat (0,3-0,68) verrattuna ARVO-hankkeessa suositeltuihin BAU-arvoihin. BAU-arvoina suositeltiin käytettävän suunnitelmissa konservatiivisempaa arvoa 0,3-0,4 uusille luontotyypeille, säilyville käytettävän joko nykytilan mukaista arviota tai parempaa/huonompaa mikäli tehdään parannustoimia tai heikentäviä toimia.

ARVO-hankkeessa suunnitelmien latvuspeiton ehdotettiin laskettavaksi 25 %, niiden osalta, joissa nykytilassa se on korkeampi. Latvuspeittoa arvioitiin viitesuunnitelman pohjalta, jolloin arvio voi olla hieman optimistinen.

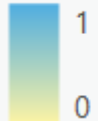
Ilmastoviisaus

Hulevesien hallinta
Pienilmaston säätely
Hiilen sidonta ja varastointi

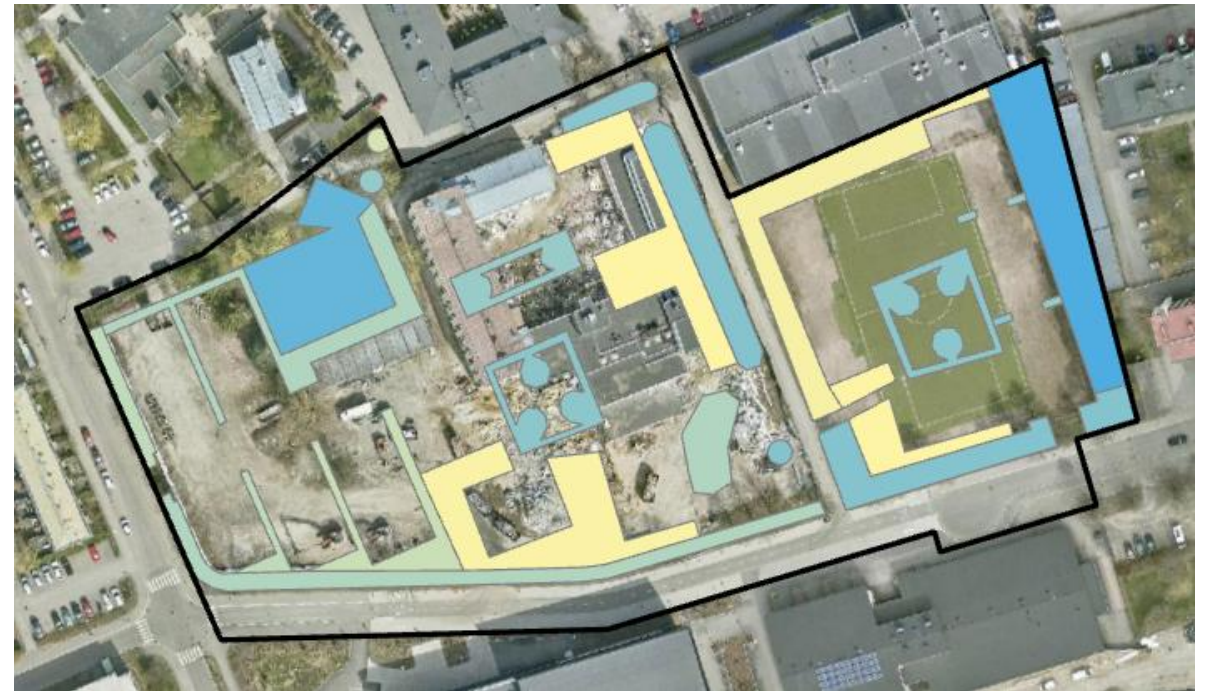
- Alueen ilmastoviisausarvo on **nykytilassa** 0,08.



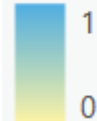
Ilmastoviisaus-kokonaispiste



- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.



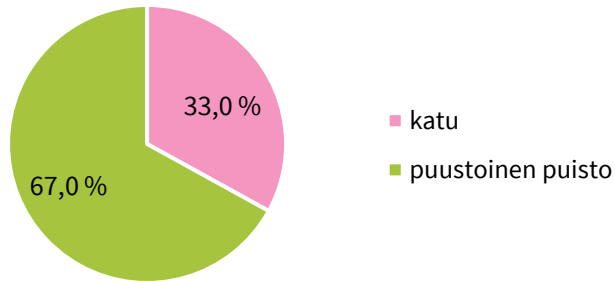
Ilmastoviisaus-kokonaispiste



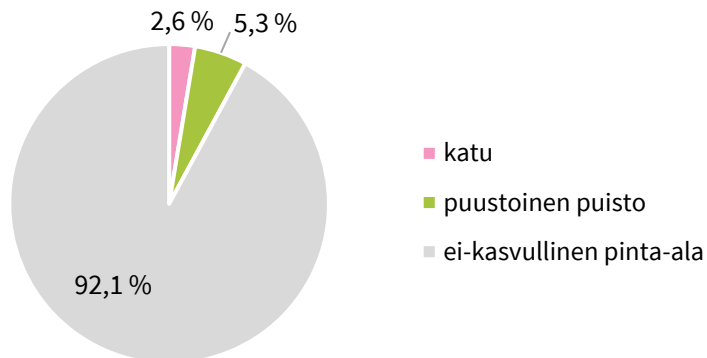
Painotettu pinta-ala: ilmastoviisaus

- Alueen ilmastoviisausarvo on **nykytilassa** 0,08.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista

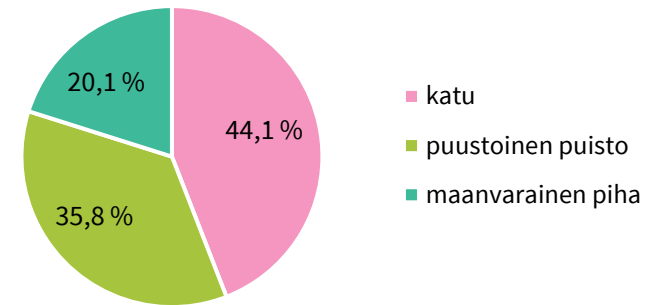


Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

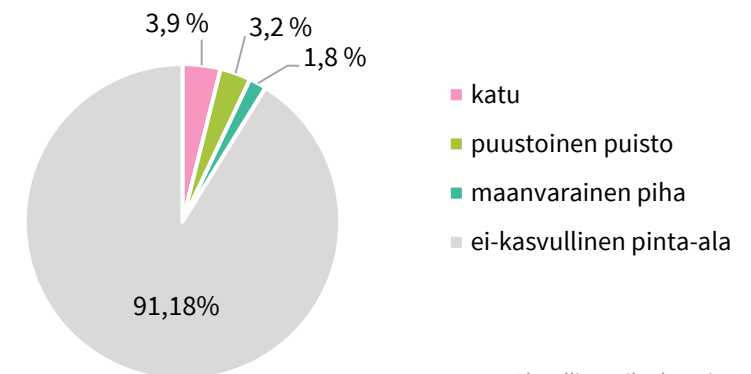


- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista



Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Ilmastoviisaus hulevesien hallinta

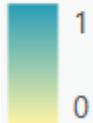
Hulevesien viivytys
Hulevesien käsittely
Maalajin läpäiseväisyys

Kosteus
Latvuspeitto

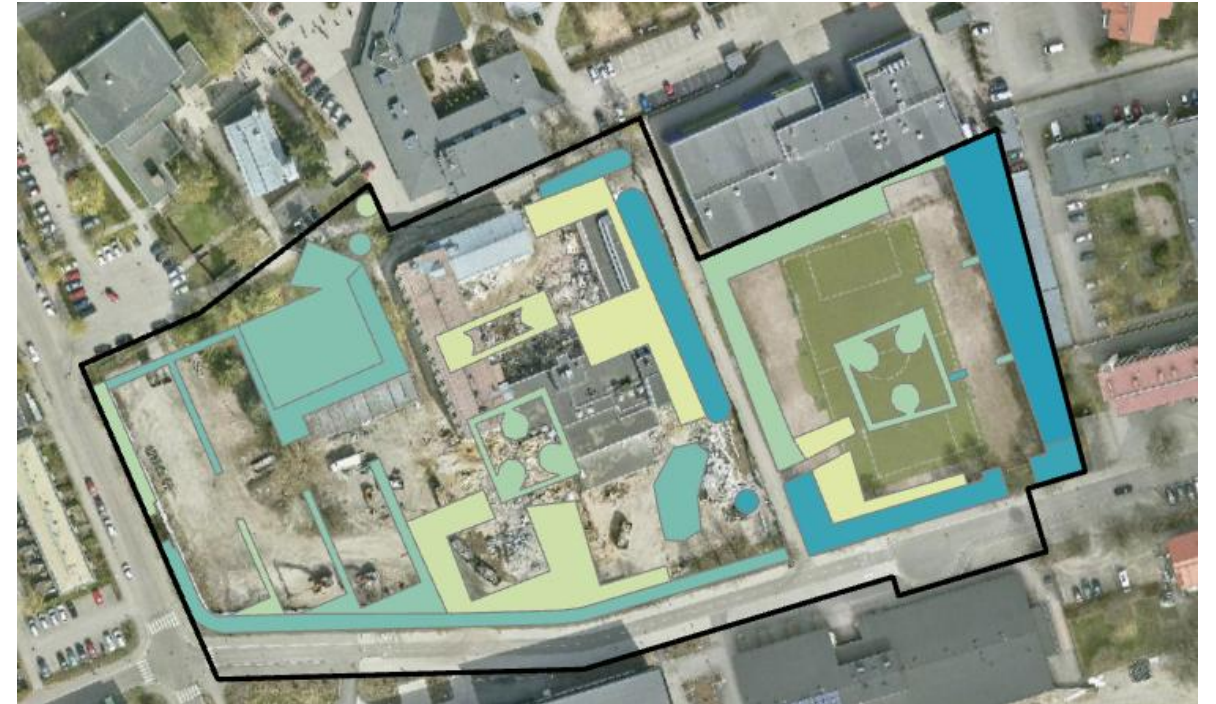
Nykytila



Hulevesien hallinta kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hulevesien hallinta kokonaispiste



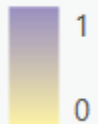
Ilmastoviisaus pienilmaston säätely



Nykytila



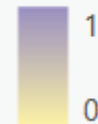
Pienilmaston säätely kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Pienilmaston säätely kokonaispiste



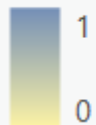
Ilmastoviisaus hiilen sidonta ja varastointi

Maaperän hiilivarasto
Kasvillisuuden hiilivarasto
Latvuspeitto

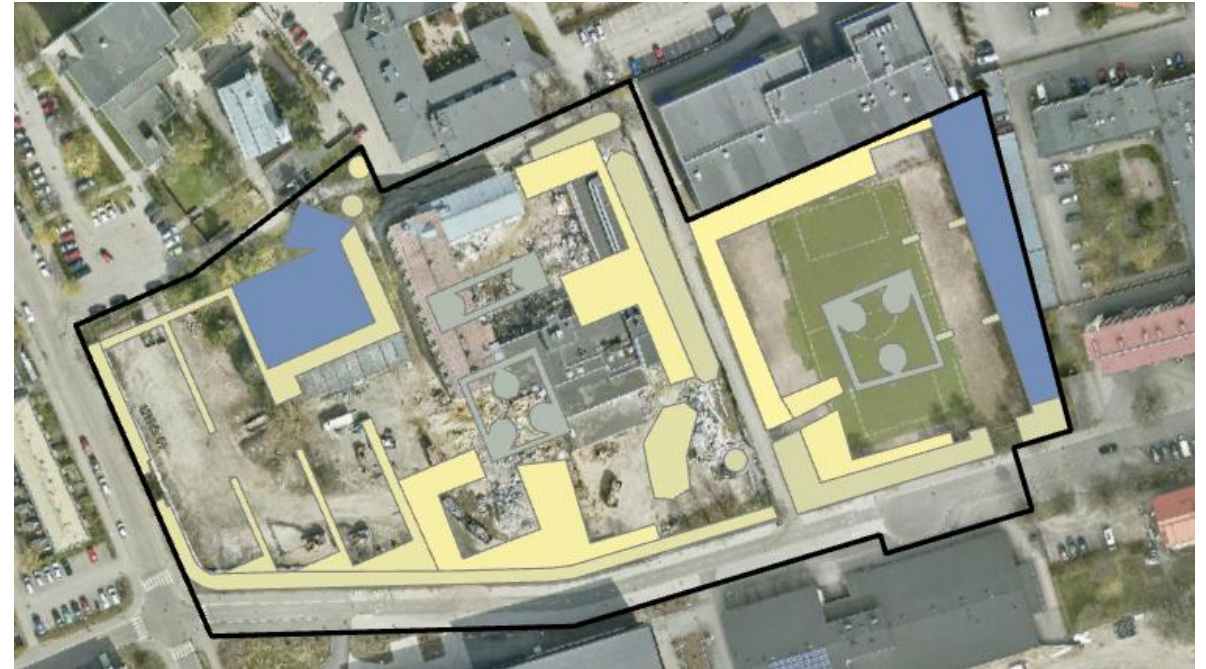
Nykytila



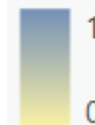
Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste

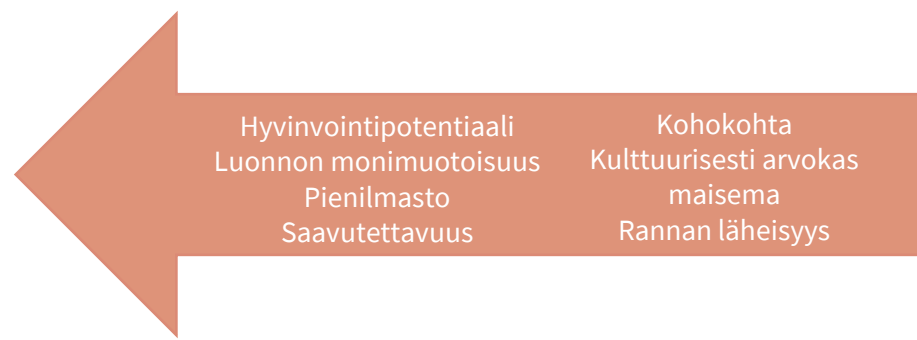
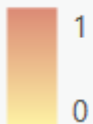


Suora hyvinvointi

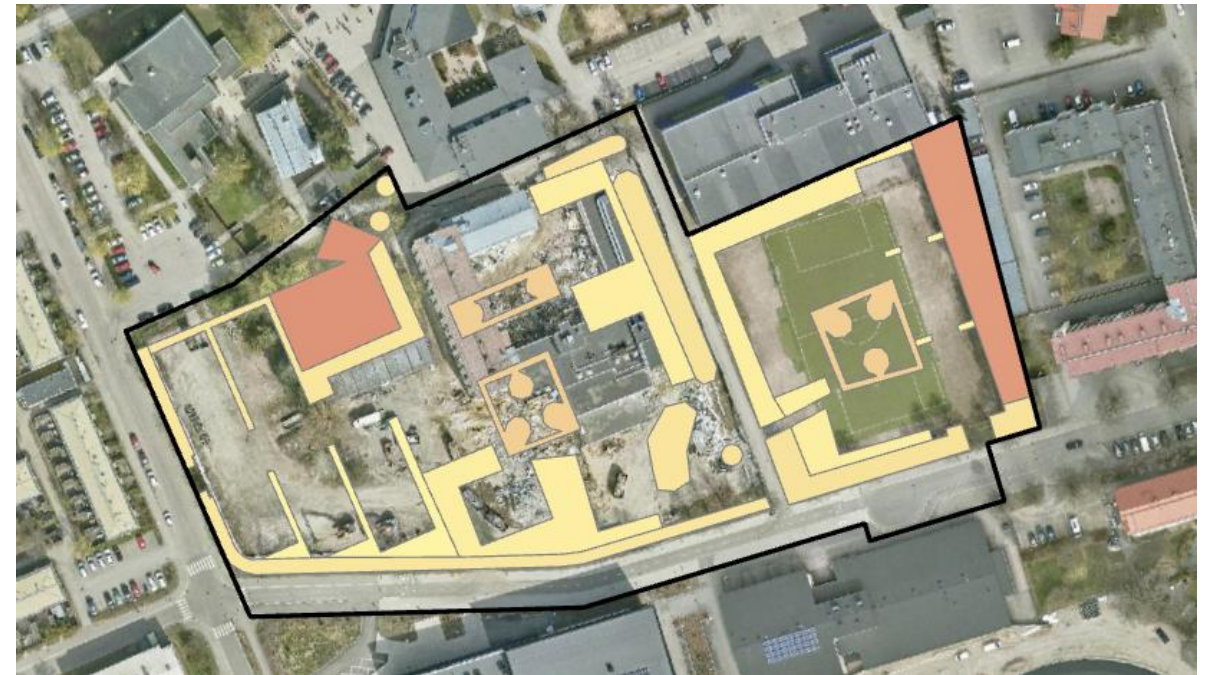
- Alueen suora hyvinvointiarvo on **nykytilassa 0,09**.



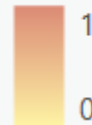
Suora hyvinvointi kokonaispiste



- Alueen suora hyvinvointiarvo on **viitesuunnitelmassa 0,09**.



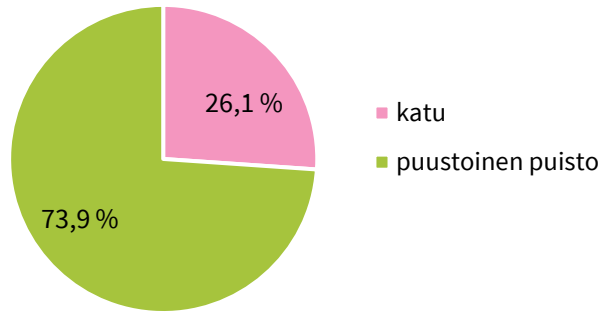
Suora hyvinvointi kokonaispiste



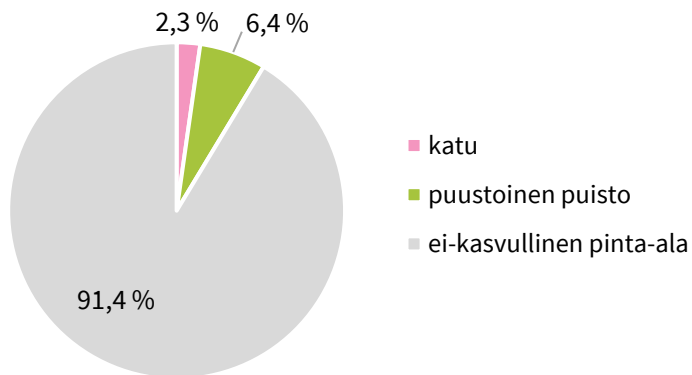
Painotettu pinta-ala: hyvinvointi

- Alueen hyvinvointiarvo on **nykytilassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista

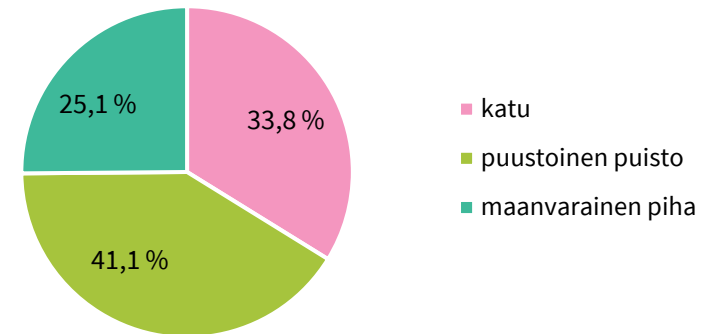


Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

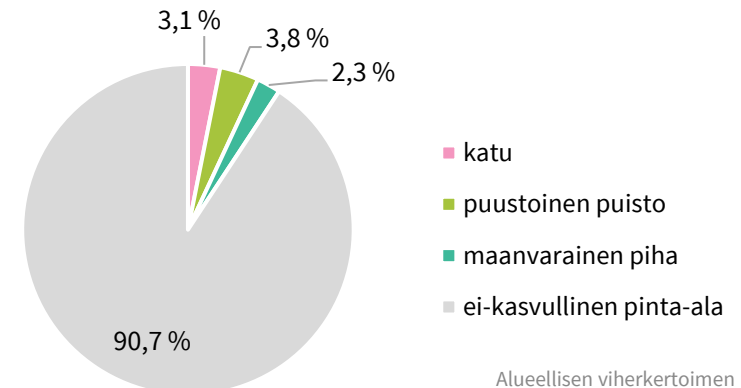


- Alueen hyvinvointiarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista



Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Huomioita prosessin varrelta

- Hiekkakentälle on muodostunut koulurakennusten purkamisen jälkeen jonkin verran kasvillisuutta, joka olisi ollut luokiteltavissa ruderaatti-luontotyyppiä. Ruderaatit ovat luontaisesta kasvillisuudesta poikkeavia, avoimelle joutomaalle itsestään muodostunutta kasvillisuutta, jossa paljaan maan osuus on suuri. Tyypillisiä lajeja on erilaiset heinät, mutta myös esimerkiksi paahdeympäristön lajeja voidaan tavata. JYKin alueella hiekkakentällä havaittiin maastokäynnillä sekä viherjäsenruohoa että kanadankoiransilmä-vieraslajeja. Hiekkakentän ruderaattikasvillisuus jäi kuitenkin pois kasvullisten alueiden tarkastelusta, sillä kasvillisuus ei ollut havaittavissa ilmakuvista.
- Yhdellä luontotyyppikuviolla voi olla useampaa maaperälajia, ja kuvion voisi jakaa erillisiksi kuvioksi maaperän perusteella. Toinen vaihtoehto pilotoinnissa oli määrittää kuvion maaperä sen mukaan, mikä on valtamaalaji kyseisellä kuviolla. JYKin pilotoinnissa toimittiin jälkimmäisellä tavalla.
- Ekologisen tilan määrittäminen voi edellyttää maastotyötä. Karkeampaa arviointia voi tehdä myös paikallistuntemuksen ja esimerkiksi karttapalveluiden street view-kuvien avulla, jolloin arvio on todennäköisesti todenmukaisempi kuin BAU-arvo. Myös luontotyyppien määrittäminen on huomattavasti varmempaa ja täsmällisempää, mikäli maastotyöt ovat mahdollisia.
 - Pilotoinnin aikana luoteisosan puustoinen alue päädyttiin luokittelemaan puustoiseksi puistoksi, vaikka sitä ei ole ylläpidetty ja siellä on havaittavissa umpeenkasvamista ja kasvillisuuden villiintymistä. Samaan aikaan kuitenkin kulttuurivaikutus näkyy kohteen kasvillisuudessa (vanhemmat istutetut puut, koriste- ja puutarhalajistoa).
- Heti suunnittelualueen ulkopuolella oli kulttuuriarvoja (RAK), mutta näitä ei ohjeistuksen mukaan huomioitu arvioinnissa, vaikka viheralue jatkui suunnittelualueen ulkopuolelle. Ei välttämättä edusta todellista merkitystä.
- Katupuiden merkitys jää hyvinvointi- ja hiilensidonnan ja –varastoinnin arvoissa yllättävän pieneksi, mutta todellisuudessa koetaan että katupuilla voi olla hyvin merkittävä vaikutus viherympäristön viihtyisyyden kannalta.

Huomioita viitesuunnitelman arvioinnista

- Viitesuunnitelman arviointi on aina spekulatiivista luonteeltaan, erityisesti kasvillisuuden laadun suhteen. Myös arviot latvuspeittävydestä voi olla optimistia, sillä olemassa olevan puuston säilyminen rakentamisen aikana ja lähellä rakennusta voi olla epävarmaa joiltakin osin. Puiden vaatimat tilavaraukset täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa, ja voi olla että tilavaraukset eivät kaikilta osin olleet riittäviä viitesuunnitelmassa.
 - Käyttämällä matalampaa BAU ("business as usual")-arvoa ekologiselle tilalle ja matalampaa latvuspeittoa voisi saada konservatiivisemmän arvion alueellisen viherkertoimen arvojen kehityksestä.
- Laskennassa oletettiin, että nykyisellään monimuotoisimpien kuvioden ekologinen tila heikkenee reunavaikutuksen, rakentamisen ja virkistyskäytön myötä. Vastaavasti oletettiin, että uudella kasvillisella alalla panostetaan monimuotoisuuden edistämiseen, minkä takia erot kuvioden saamissa luonnon monimuotoisuus -arvoissa ovat pienemmät viitesuunnitelmassa kuin nykytilassa. Mikäli piha- ja katualueilla kasvillisuuden laatuun ei panosteta, heikkenee alueen luonnon monimuotoisuus -arvo todennäköisesti kokonaisuudessaan tämän menetelmän arvioinnin perusteella.
- Kasvullinen pinta-ala on nykytilaa suurempi, uutena luontotyyppinä maanvaraiset pihat
 - Luontotyyppien tuottamat lumo-, ilmastoviisaus- ja hyvinvointihehtaarit jakautuvat tasaisemmin luontotyyppien välille, kun puustoisen puiston pinta-ala suhteessa muihin luontotyypeihin pienenee ja ekologinen tila heikkenee.
- Viheralueiden muuttuminen suuremmalta osin yksityiseksi laskee hyvinvointiarvoja. Puustoisten puistojen arvo korostuu hyvinvointipotentiaalin, luonnon monimuotoisuuden, pienilmaston, saavutettavuuden takia.

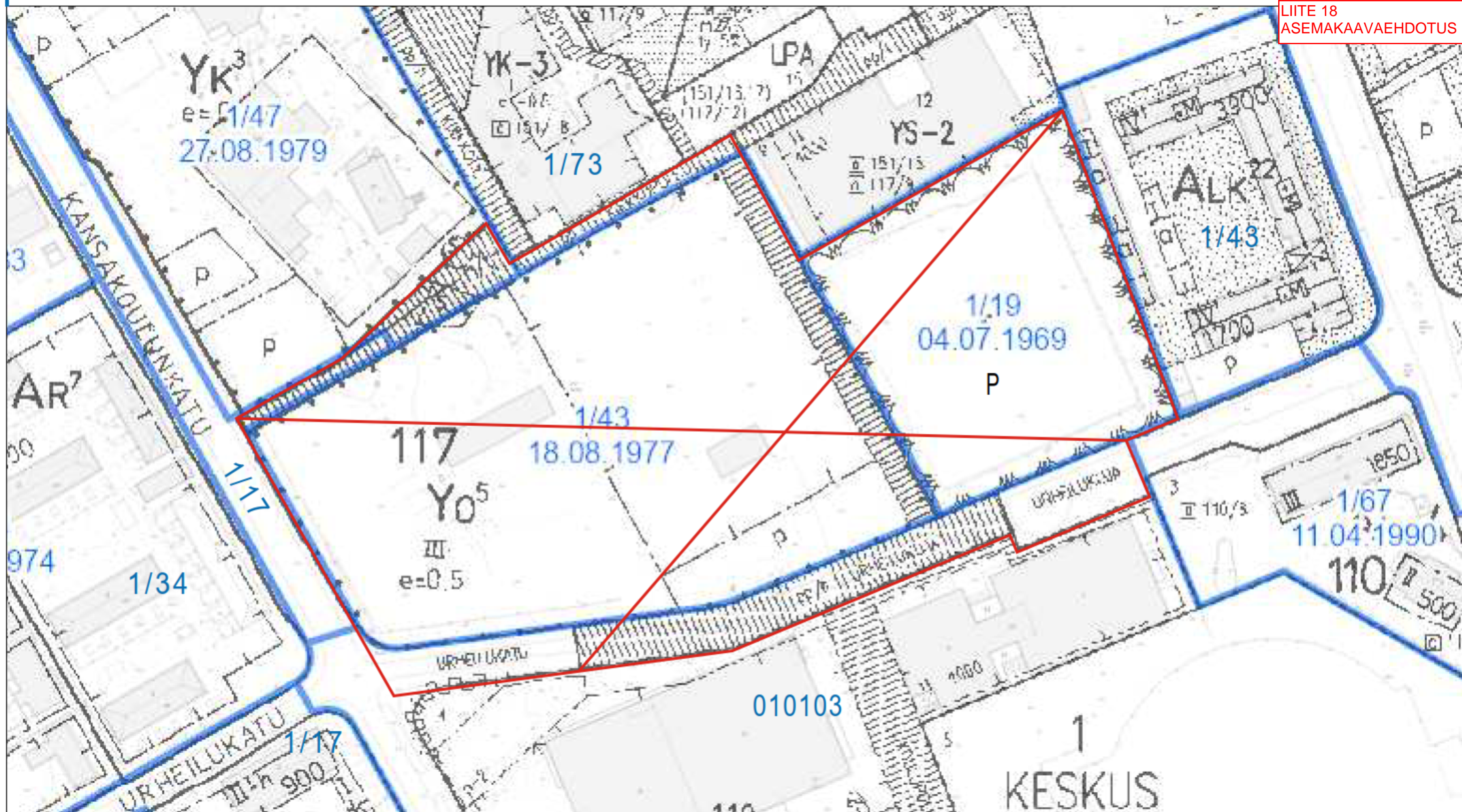
Yhteenveto

Tarkastelun perusteella nykytilassa kirkkoa vastapäätä oleva puustoinen alue korostui luonnon monimuotoisuuden arvioinnissa, kun taas heikoimmat arvot saivat katualueet, joilla ei ole puustoa tai muuta monimuotoista kasvillisuutta, mutta esiintyy vieraslajeja. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta merkittävimmin nousivat alueet, joilla on eniten puustoa. Kasvillisuuden kerroksellisuudella ja monimuotoisuudella ei ollut kuitenkaan merkittävää vaikutusta hiilen sidontaan ja varastointiin, vaikka puustoiset puistot olivat hyvin erilaisia kasvillisuudeltaan. Ekologisen tilan mittari, jossa kasvillisuuden kerroksellisuus ja monimuotoisuus näkyvät, ei ollut osa hiilen sidonnan ja varastoinnin laskentakaavaa, vaan merkittävimpiä olivat oletukset luontotyypeistä, jotka näkyvät valmiiksi annetuissa laskentaan käytetyissä arvoissa. Hulevesien hallinnassa ja pienilmaston säätelyssä puusto oli merkittävämpi tekijä kuin luontotyyppi pisteytyksen kannalta. Hyvinvointiarvon näkökulmasta korostuivat virkistykseen sopivat, puustoiset puistot kirkkoa vastapäätä sekä suunnittelun itäreunassa, kun taas katupuiden merkitys jää vähäisemmäksi, mitä muutoin arvoitaisiin. Kokonaisuudessaan nykytilassa kuvioiden saamat arvot vastaavat melko hyvin sitä käsitystä, joka viherympäristön arvoista oli muodostunut suunnittelun alkuvaiheessa.

Viitesuunnitelman arvioinnissa kirkkoa vastapäätä olevan puiston ekologisen tilan oletettiin laskevan lähelle sijoittuvan rakentamisen ja virkistyskäytön edellytysten parantamisen myötä. Katualueiden ja suunnittelualan itäisen alueen on oletettu pysyvän pääasiassa nykytilan kaltaisina. Pihojen ja aukion istutuksien on oletettu sisältävän kerroksellisuutta ja monimuotoisuutta lisääviä tekijöitä. Kasvillisuuden laatutekijöiden lisääminen tasoittaa eri viheralueen osien merkitystä niiden tuottamille erityisesti luonnon monimuotoisuuden osalta.

Kasvullisen alan on oletettu kasvavan suunnitelmassa katualueiden ja maanvaraisten pihojen lisäyksen myötä, joten alueellisen viherkertoimen arvot nousevat viitesuunnitelmassa maltillisesti luonnon monimuotoisuuden ja ilmastoviisauden osalta nykytilaan verrattuna. Puustoisen puuston ala laskee nykytilaan verrattuna. Yksittäiset säilyvät kuviot kuitenkin saivat samoja tai hieman heikompia arvoja kaikilla mittareilla. Uusilla kuviolla arvot olivat sitä parempia mitä suurempi latvuspeittävyys (erityisesti ilmastoviisausarvot) ja mitä parempi ekologinen tila (lumo-arvo) niillä oli. Nykytilan tavoin, puuston vaikutus korostuu ilmastoviisauden arvioinnissa ja puustoiset puistot merkittävimmin hyvinvoinnin kannalta.

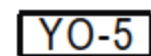
Alueellisen viherkerroin menetelmän tulosten perusteella on suositeltavaa pyrkiä vaalimaan olemassa olevan viherympäristön arvoja erityisesti nykyisen puuston sekä kirkkoa vastapäätä olevaa puustoisen ja monimuotoisen alueen kohdalla, sillä monimuotoisen kasvillisuuden kehittyminen ja puiden kasvu vie aikaa. Lisäksi on suositeltavaa pyrkiä lisäämään puita ja kasvillisuuden laatutekijöitä uusille ja sellaisille nykyisille ja säilyville viherympäristön osille, jossa laatutekijöitä on vähän. Ekologista tilaa on mahdollista parantaa myös poistamalla nykytilanteessa esiintyviä vieraslajeja.



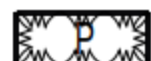
Poistuvat asemakaavat:

- 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

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:



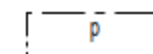
YO-5 OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti.
Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankulkuetäisyyden
päähen rakennuksen ulko-ovesta.



PUISTO



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Paikoitusalue.

EHDOTUS

010105 JYK Urheilukadun pohjoispuoli
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ xx.xx.-xx.xx.xxxx

ALK-21

ALK-22

AL-4

YU

1 KESKUS

AS-2

AK-7

LPA

YS-2

YK-3

YK-3

KIRKKOTIE

KIRKKOPOLKU

KOULUPOLKU

URHEILUKUJA

URHEILUKATU

URHEILUKUJA

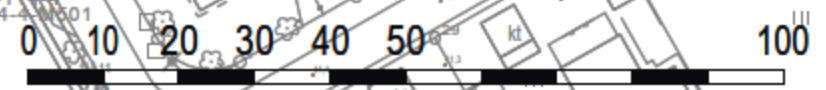
KOULUPOLKU

YO-14

AK-9

AR-7

AOR

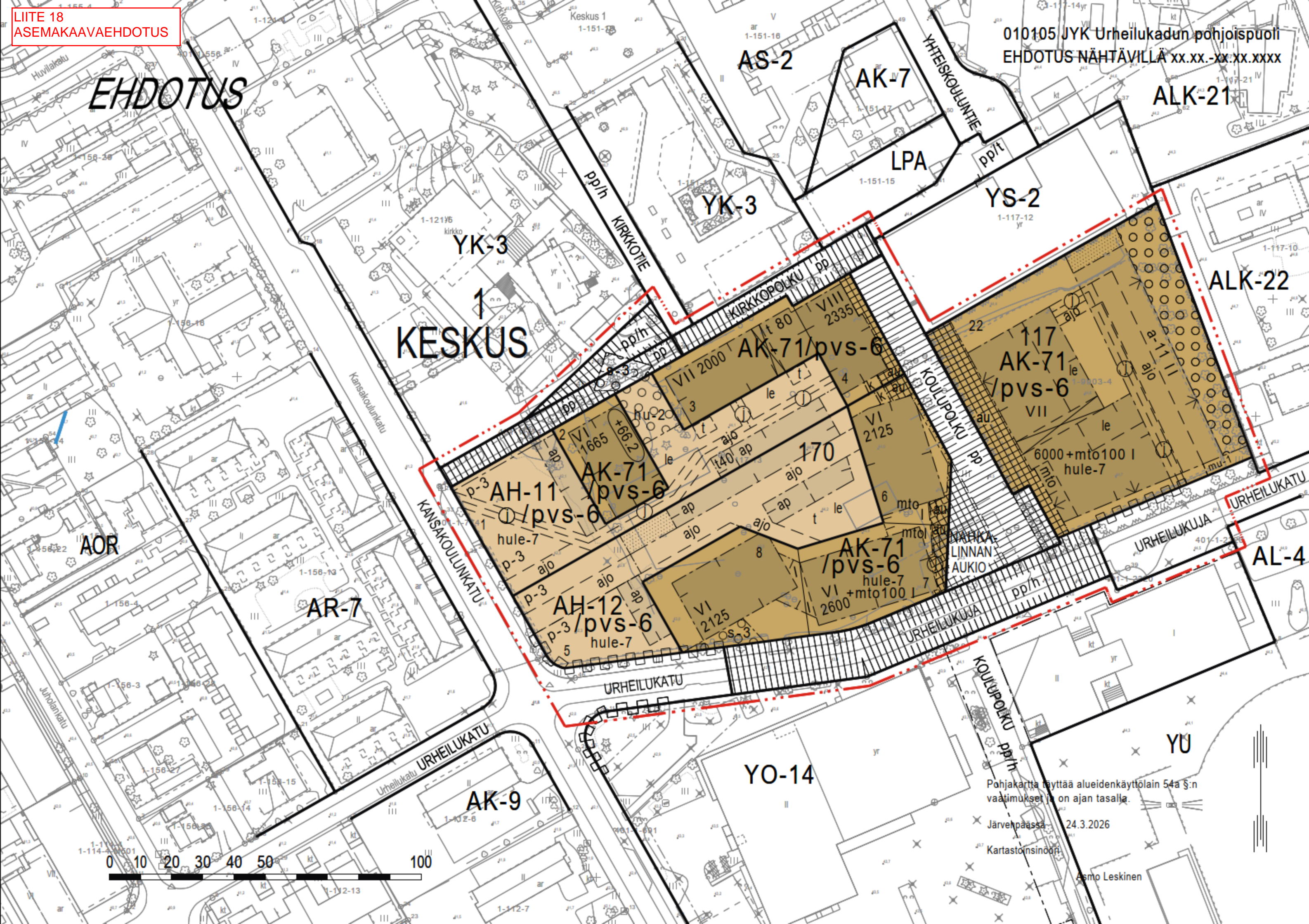


Pohjakartta käyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 24.3.2026

Kartastonsinööri

Asmo Leskinen



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yksikerroksisia katoksia ja varastoja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta siroasti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävässä paikoissa.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
-hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
-tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot,
-väestönsuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja. Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovittaa huomaamattomasti ja väriykseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä. Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa asuntokohtaisia asuinpihoja terassi- ym. rakenteineen. Rakenteet eivät saa ulottua 2,2m etämmälle rakennuksen julkisivulinjasta eivätkä estää kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymiä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tonttikohdaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja voidaan sijoittaa asemakaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH).

0106411

AH-11

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.

Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoituville tonteille. AH-11 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.

Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{aeq}) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).

Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

0106412

AH-12

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.






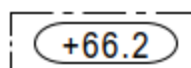

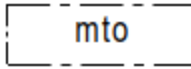
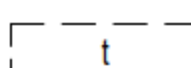
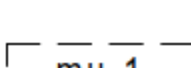
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoituville tonteille. AH-12 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.

Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{aeq}) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).

Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.


LIITE 18
ASEMAKAAVAEHDOTUS

	1201100	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204100	Osa-alueen raja.
	1205100	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206000	Ohjeellinen tontin raja.
1	1208000	Kaupunginosan numero.
KES	1209000	Kaupunginosan nimi.
170	1210000	Korttelin numero.
2	1211900	Ohjeellisen tontin numero.
YHTEISKOU	1212100	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6000	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 100	1213001	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+mto100 I	1219204	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
	1223001	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.
	1227000	Rakennusala.
	1229002	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.
	1231003	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1231203	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-11

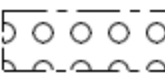
ap





le





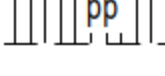




pp

pp/h

pp



au

jk

hu-2

ajo

ajo

p-3

1232019

Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.

1232200

Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1236100

Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.

1237000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1241002

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000

Istutettava alueen osa.

1243007

Säilytettävä tai istutettava puusto.

Katu.

1245000

Katuaukio/tori.

1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1248000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1254201

Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.

1253000

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

1271500

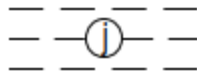
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.

1251101

Ohjeellinen ajoyhteys.

1255011

Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteen syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



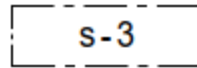
1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



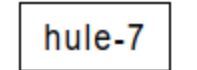
1283000

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.



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 viivytävien rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohmainen hulevesien hallintasuunnitelma.

/pvs-6

1271102

Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla 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 vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli rakentamisaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvittävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. 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 riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800xxx

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

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 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia korttelia 170, korttelin 117 asemakaavatonttia 22, sekä yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevia rakentamistapaohjeita.

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

JARDdno 2019-1092

Kaavatunnus 010105

Suunnittelija PSE, MSJ

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

LIITE 18
ASEMAKAAVAEHDOTUS