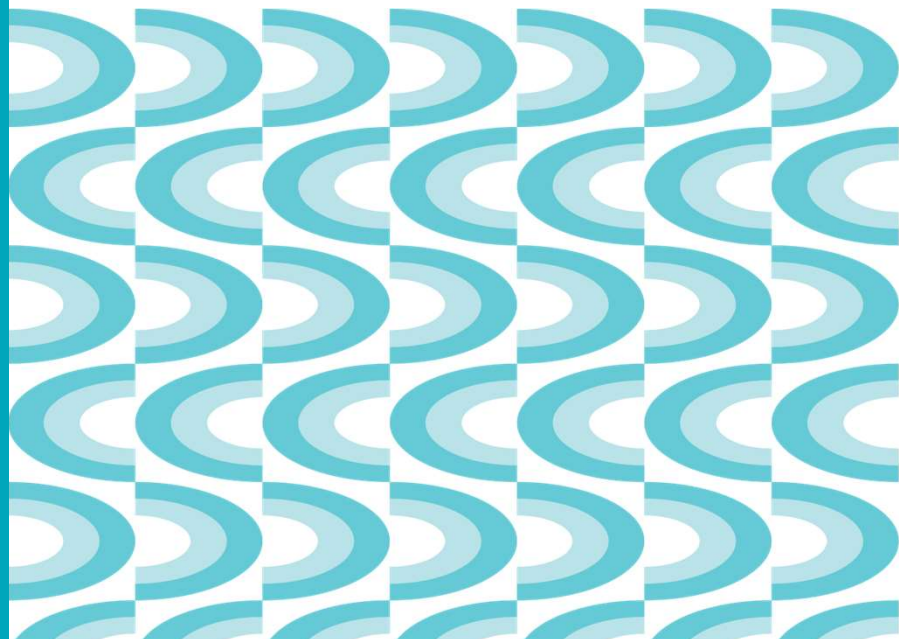


JYK, Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28

Asemakaavan muutos

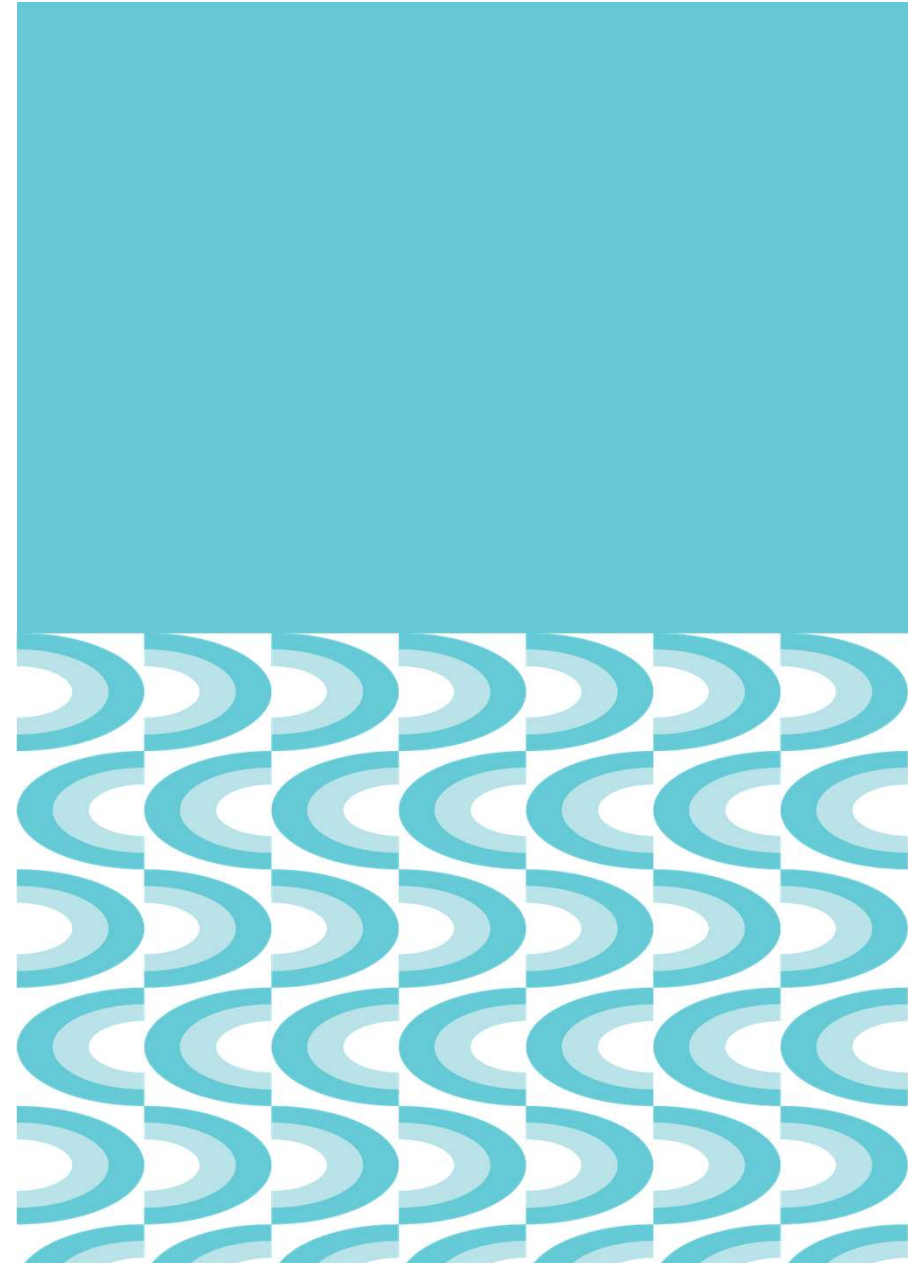
Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus 13.5.2025

JARDno-2019-1092, kaavatunnus 0101105



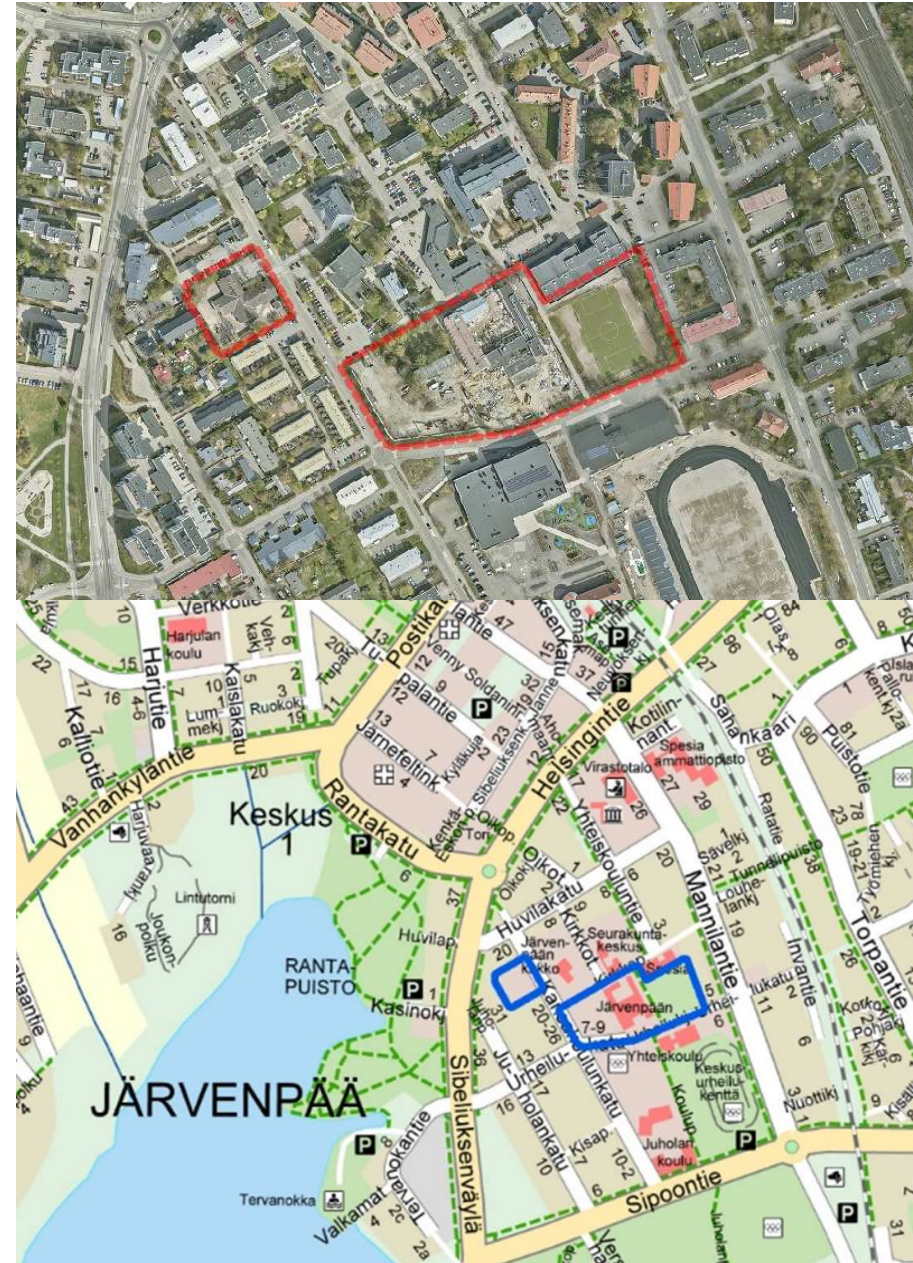
Yleisötilaisuus 13.5.2025

- Tilaisuuden avaus ja esittelyt / Hankekehityspäällikkö Salla Niemelä
- Hankkeesta / Hankekehityspäällikkö Salla Niemelä
- Asemakaavoitus / Kaavasunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen
 - Taustaa
 - Suunnittelualueen sijainti ja raja
 - Kaavoituksen tavoitteet
 - Lähtötiedot
 - Kaavatasot
 - Vireilletulovaihe ja OAS
 - Aikataulu
- Kysymyksiä



Hankkeesta

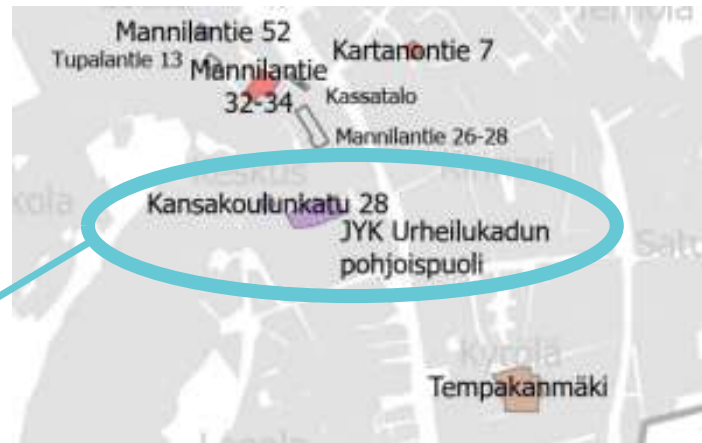
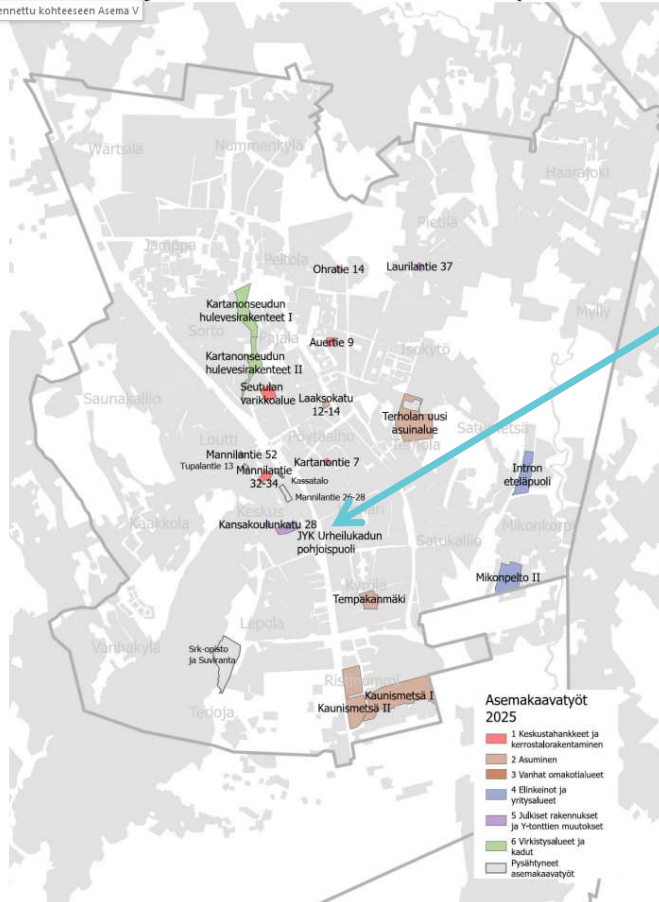
- Mikä?
 - Hankkeen nimi: Järvenpään yhteiskoulu, Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28
- Missä?
 - Järvenpään ydinkeskustan tuntumassa ja palveluiden äärellä, Kansakoulunkadun ja Urheilukadun rajaamalla alueella.
- Mitä?
 - Alue asemakaavoitetaan kerrostaloasumiselle. Asuntoja tulee noin 300 ja asukkaita 400.
- Milloin?
 - Asemakaavoitus on käynnistynyt keväällä 2025. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään syksyllä 2026. Rakentaminen käynnistyy loppuvuodesta 2026 ja ensimmäiset asukkaat muuttavat 2028.
- Tavoitteet?
 - Hankkeessa tavoitellaan laadukasta lähiympäristöä ja kerrostalorakentamista, tutkitaan lähipuiston sijoittumista arvokkaaseen ympäristöön ja varmistetaan toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.



Kaavoituskatsaus 2025

Työn alla olevat ja vuonna 2025 aloitettavat asemakaavatyöt

Tallennettu kohteeseen Asema V



Asemakaavatyöt 2025

- 1 Keskustahankkeet ja kerrostalorakentaminen
- 2 Asuminen
- 3 Vanhat omakotialueet
- 4 Elinkeinot ja yritysalueet
- 5 Julkiset rakennukset ja Y-tonttien muutokset
- 6 Virkistysalueet ja kadut
- Pysähtyneet asemakaavatyöt

Kaavoituskatsauksen kohteet:

- JYK Urheilukadun pohjoispuoli
- Kansakoulunkatu 28

Taustaa

- Asemakaavan muutos alun perin laajempi kokonaisuus (kaavoituskatsaus 2018, Khall 8.1.2018, § 3), josta Uusi JYK ja Keskuskentän alue ratkaistiin omana kaavoitushankkeenaan (JYK yhtenäiskoulukeskus KV 25.2.2019 §4)
 - päätös luopua elinkaarensa päähän tulleista JYK Järvenpään Yhteiskoulun Urheilukadun pohjoispuoleisista rakennuksista ja toteuttaa uusi yhteiskoulurakennus Urheilukadun eteläpuolelle (Palveluverkkosuunnitelma, KValt 13.11.2017 § 67)
- Moduulikoulu Urheilukadun eteläpuolelle, tiloja jäi vielä koulukäyttöön Urheilukadun pohjoispuolella, Uusi JYK käyttöön 2023
- Neuvoteltu Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa vanhan JYK rakennuskokonaisuuden vanhimpien osien säilyttämisestä
 - rakennusosien peruskorjaus ja muuttaminen asuinkäyttöön kallis, sisäilmariski jäisi edelleen
 - laadittu rakennushistoriaselvitys (RHS, 13.6.2023), jossa koulurakennuksen ominaispiirteiden ja muutosvaiheiden selvitys ja nykytilan dokumentointi
 - JYK Urheilukatu 7-9 purkupäätös Khall 11.3.2024 § 53
- Asemakaavan muutos ajankohtainen Uusi JYK toteutuksen ja käyttöönoton jälkeen
- 2025 liitetty Keskustan päiväkodin tontti kaavamuutosalueeseen
 - Kaavoituskatsauksessa v:sta 2022 (Khall 10.1.2022 § 15)
 - luopuminen Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman 2022-2031 mukaisesti (KValt 15.11.2021 § 111)



Ortoilmakuva 2024 © Järvenpään kaupunki, maankäyttö ja karttapalvelut

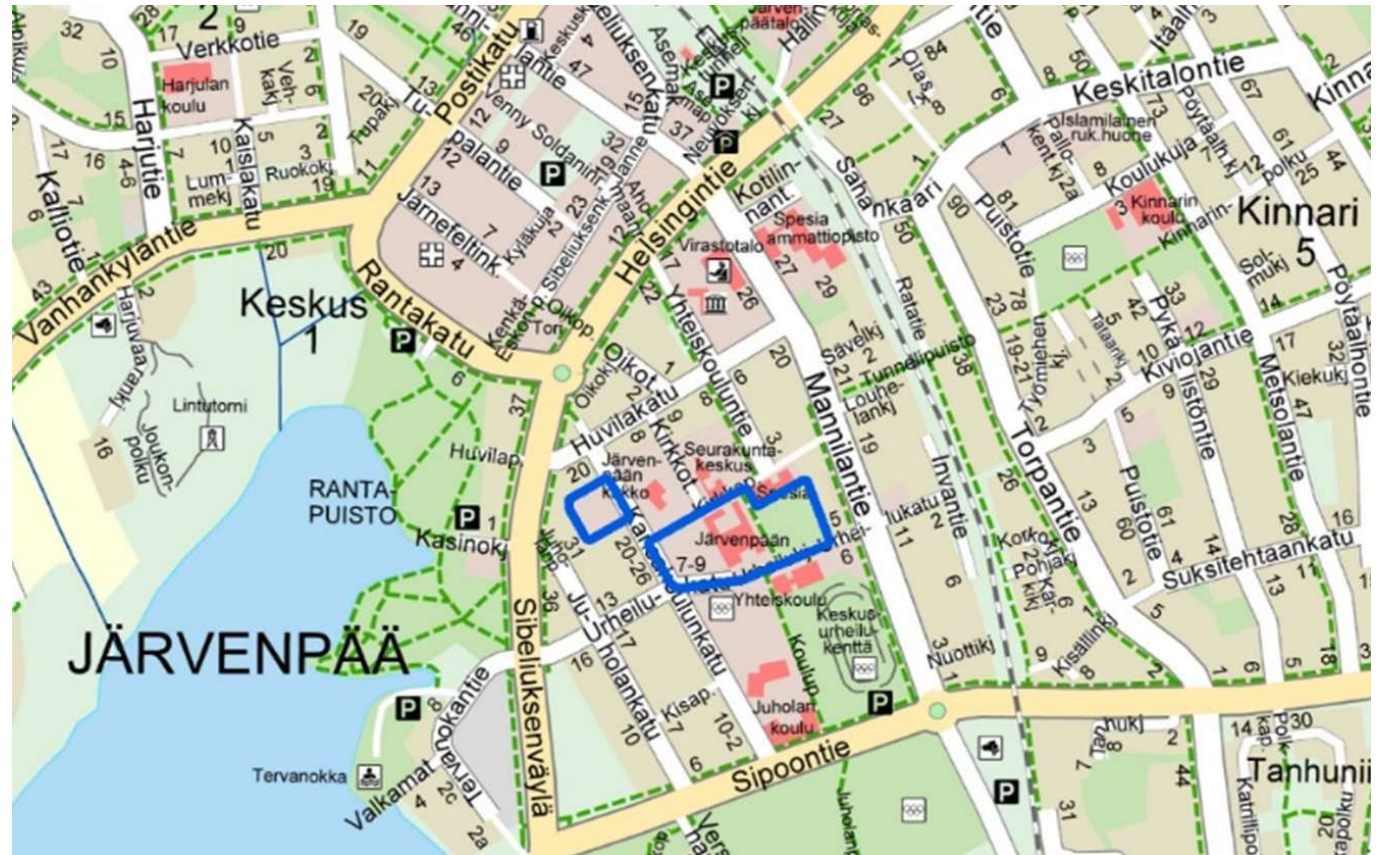
Suunnittelualueen sijainti ja raja

Suunnittelun kohteena ovat

- Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entinen koulutontti ja sen viereinen pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella
- Keskustan päiväkodin tontti osoitteessa Kansakoulunkatu 28

Suunnittelualue sijaitsee keskustan rautatieasemalta noin 0,5 km etelään ja on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,6 ha.

Suunnittelualueen raja



Kaavoituksen aloite, tavoitteita ja hankkeen kuvaus

- Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta
- tutkitaan entisen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja pallokentän sekä Keskustan päiväkodin tontin muuttamista kerrostalorakentamiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti
- Suunnittelussa tutkitaan yleiskaavan lähipuiston sijainti ja rajausta sekä huomioidaan jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, hulevesilinjat, kulttuuriympäristöarvot ja pohjavesialue

Kaupungin strategisina
tavoitteina:
edistetään hallittua ja kestävää
kasvua sekä vähäpäästöistä
liikkumista

Järvenpään yleiskaavassa 2040:
JYK on merkittävimpiä uusia /
kehitettäviä asuinalueita

Lähtötietoja

- Entinen JYK koulutontti sijoittuu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2017 alueelle 'Koulukeskus'
 - alueella useita hoitosuunnitelman inventoituja rakennuskohteita
- Läheisyydessä valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristökohteita (RKY):
 - Järvenpään kirkko
 - Tuusulanjärven kulttuurimaisema
- Sijoittuu keskustan pohjavesialueelle
 - II-luokka
- Aiemmat selvitykset pohjatietona -> päivitykset, mm.
 - Yleiskaava 2040
 - Uusi JYK

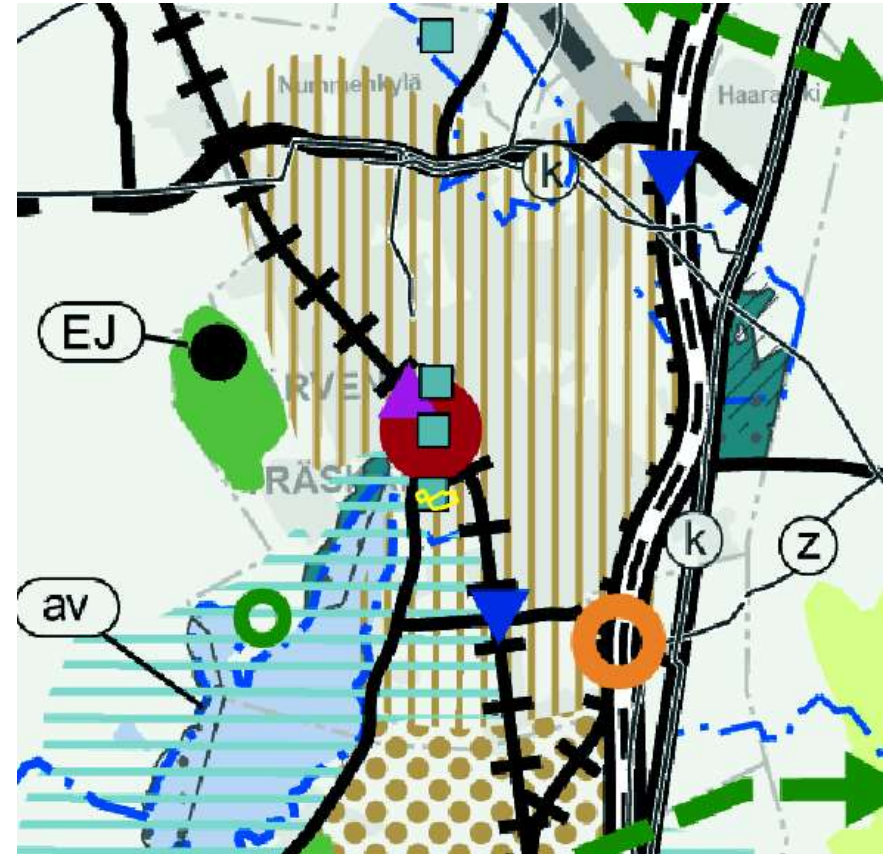


- Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023) suunnittelualue on

- taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidointus) ja
- pohjavesialuetta (sininen viivamerkintä)
- Suunnittelualueen pohjoispuolella on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen neliömerkintä, Järvenpään kirkko)



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 09/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella.

Yleiskaava 1/2

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) ja Keskustan päiväkodin tontti pieneltä osin asuntoaluetta (A).

- **Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)** varataan ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.
- **Asuntoalue (A)** varataan ensisijaisesti monipuoliselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.
- Suunnittelualueutta koskee **Tiivistävä asemanseutu**-merkintä (musta nuolimerkintä): Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen (600 metriä) ja keskusta-alueen (1 kilometri) vyöhykemerkinällä osoitetaan alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Suunnittelussa tulee huomioida vaihtoyhteyksien sujuvuus ja turvallisuus.



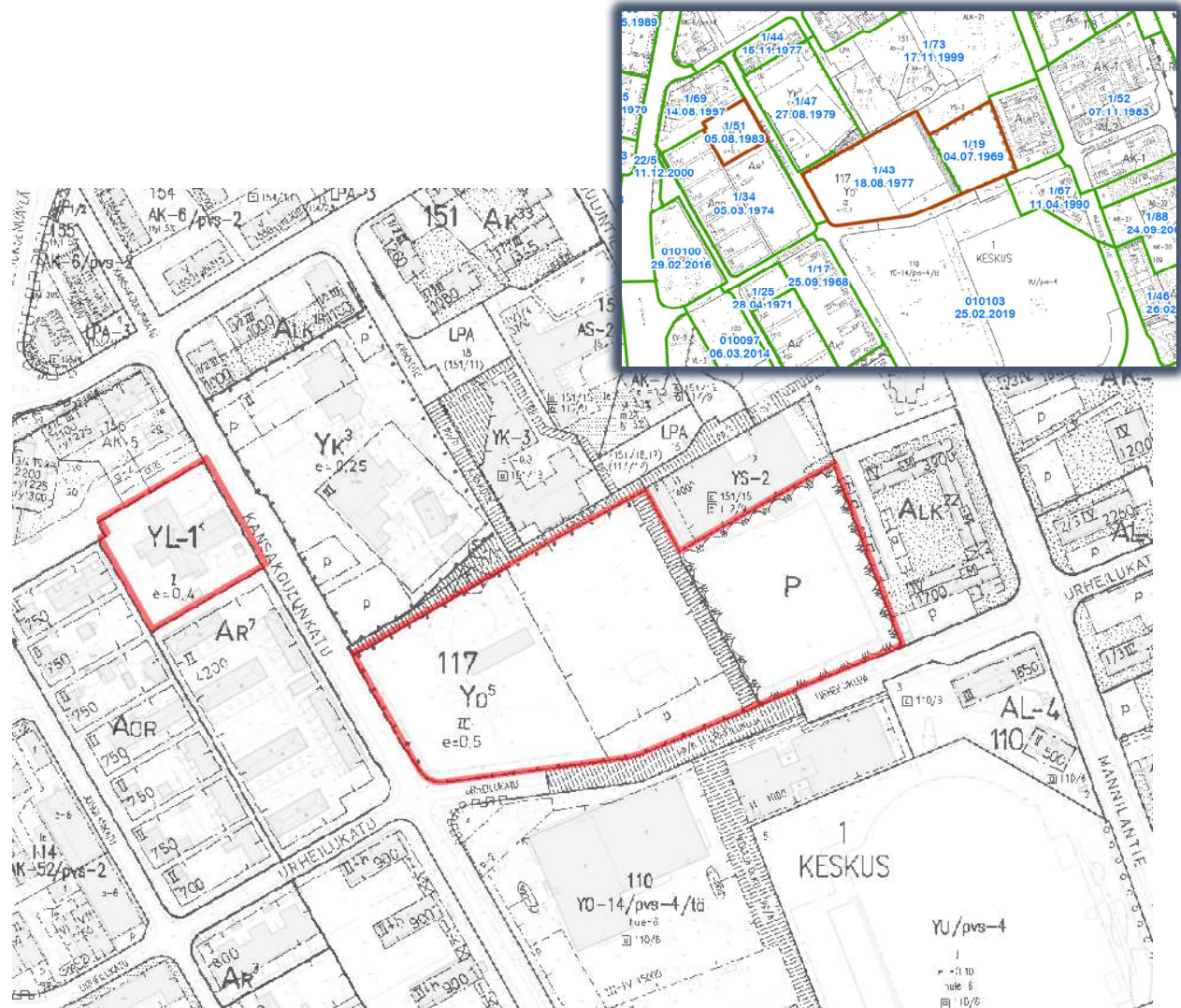
Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue rajattu keltaisella.

Yleiskaava 2/2

- Suunnittelualue on pääosin **Tärkeää pohjavesialuetta** (sininen aaltoviivamerkintä). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee arvioida riskit ja vaikutukset pohjaveden laadulle ja määrälle sekä maaperän laadulle. Lisäksi tulee selvittää mahdolliset paineellisen pohjaveden esiintymisalueet. Tarvittavat toimet riskien ehkäisemiseksi ja paineellisen pohjaveden huomioimiseksi tulee osoittaa ennen rakentamista. Alin kaivutaso ei saa olla kahta metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita, poikkeuksena öljysäiliöt. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisällä olevaan säiliöön tai maanpäälliseen suoja-altaaseen. Maanpäällisen suoja-altaan tulee olla vesitiivis ja katettu ja suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maalämpökaivojen sijoittaminen alueelle on kielletty. Pohjavesialueilla on sallittua imeyttää vain puhtaita hulevesiä.
- Suunnittelualueen halki kulkee **Virkistyksen ja ulkoilun pääreitti** (musta palloviiva). Virkistyksen ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkumismuodot ja niiden tilatarpeet huomioimaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisiltä palveluilta tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle.
- Suunnittelualueelle sijoittuu **lähipuistomerkintä** (vihreä pallo). Päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana lähivirkistysalueena. Puistoon tulee varmistaa sujuva ja turvallinen saapuminen. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajausta ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.
- Suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuunnassa sekä etelärajalla on **purkuoja**.
- Entinen Järvenpään yhteiskoulun tontti on **paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä** (vaaleanpunainen aluerajaus, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alue 13.36, Koulukeskus). Alue- tai rakennuskohteen suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.
- Suunnittelualue on osin Keskuksen ja osin Kinnarin **Valuma-alue** (ruskea aluerajaus). Valuma-alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.
- Suunnittelualueen pohjoispuolella on **paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä** ja kohteita (vaaleanpunainen aluerajaus ja pallomerkinnät) sekä **valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä** (vaalean sininen aluemerkintä).

Asemakaava

- Suunnittelualueella on voimassa 4.7.1969 (1/19), 8.8.1977 (1/43) ja 5.8.1983 (1/51) vahvistetut asemakaavat.
- Yhteiskoulun tontti on *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta* (YO-5) kerroslukuna III ja rakennusoikeutena $e=0,5$ (n. 7943 k-m²). Koulutontille on merkitty yleiselle jalankululle varattu korttelinosa sekä ohjeellinen paikoitusalue. Koulutonttiin liittyvä pelikenttäalue on asemakaavassa puistoa (P). Rakennustonttien välissä on Kansakoulunkadun katualuetta.
- Päiväkotitontti on *Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta* (YL-1), joka on varattu kunnan tarpeisiin (k). Tontin kerrosluku on I ja rakennusoikeus $e=0,4$ (n. 1442 k-m²).



Kaavoituksen vireilletulovaihe ja OAS

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä tapauskohtaisesti alustavaa asemakaavan valmisteluaineistoa, jotka asetetaan nähtäville, ja joista voi esittää mielipiteensä.

2. Laaditaan tapauskohtaisesti kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä. Vaiheet 1 ja 2 on mahdollista yhdistää.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, mikäli siitä ei valiteta. Tämän jälkeen alueen toteutussuunnittelu, rakennushankkeiden lupaprosessi ja sen jälkeinen rakentaminen voidaan aloittaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Osalliset

- Asemakaavamuutosalueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukas yhdistykset
- Järvenpään kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Muut viranomaistahot
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Teleoperaattoriyritykset
- Alueen toimijat, seurat ja yhdistykset
- Muut, joiden oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Tiedottaminen

- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivulla
 - kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja
 - Keski-Uusimaa -lehdessä, sekä
 - lähettämällä kirje asemakaavamuutosalueen ja asemakaavamuutosalueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille.
 - Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia,
 - ja niitä, jotka ovat asemakaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.
 - Mahdollisen yleisötilaisuuden järjestämisestä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

Vaikutusten arviointi

- Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.
- Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.
- Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheessa erityisesti arvioitaviksi on tunnistettu mm.
 - vaikutukset valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY)
 - pohjaveteen
- Asemakaavan muutoksen lähtöaineistoina käytetään mm. Järvenpään yleiskaavan 2040 sekä aiemmin laaditun JYK yhtenäiskoulukeskuksen (Uusi JYK) asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittuja selvityksiä.
- Selvityksiä täydennetään ja päivitetään tarpeen mukaan.

Aikatauluarvio

Asemakaavatyö käynnistyy keväällä 2025

- Vireilletulo kuulutuksella (16.4.2025)
- mahdolliset palautteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, **pyydetään 23.5.2025 mennessä**

Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta kesällä-syksyllä 2025 (AKL 62 §)

- 08 / 2025
- mahdolliset palautteet asemakaavan muutosluonnoksesta

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta alkuvuodesta 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää

- Kaupunkikehityslautakunnan päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta
- mahdolliset palautteet asemakaavan muutosehdotuksesta nähtävilläoloaikana
- vastineet saatuihin palautteisiin

Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke Itk, KH ja KV) keväällä 2026

- 08 / 2026, kaupunginvaltuuston päätöksestä valitusmahdollisuus Helsingin hallinto-oikeuteen

Asemakaavan muutoksen voimaantulo kuulutuksella

Asemakaavan toteuttaminen

- kumppanuushaku syksyllä/loppuvuodesta 2025

Yhteystiedot

Asemakaavoitus

- Kaavasuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen, p. 040 315 2985
- Kaupunkikuva-arkkitehti Maria Suutari-Jääskö, p. 040 315 2455
- Asemakaavapäällikkö Milla Nummikoski, p. 040 315 3886
- Kaavoitusjohtaja Hannele Selin p. 040 315 2432

Hankekehitys

- Hankekehityspäällikkö Salla Niemelä, p. 040 315 2344

Liikenne

- Liikennesuunnittelija Mikko Kaukinen, p. 040 315 3003

Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut

- Projektipäällikkö Johanna Jääskeläinen p. 040 315 2279

Järvenpään Vesi

- Vesihuoltopäällikkö Teemu Keitaanpää p. 040 315 2033

Järvenpää-info

040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

[info\(at\)jarvenpaa.fi](mailto:info(at)jarvenpaa.fi)

Sibeliuksenkatu 8, PL 41,
04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa:

[etunimi.sukunimi\(at\)jarvenpaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)jarvenpaa.fi)