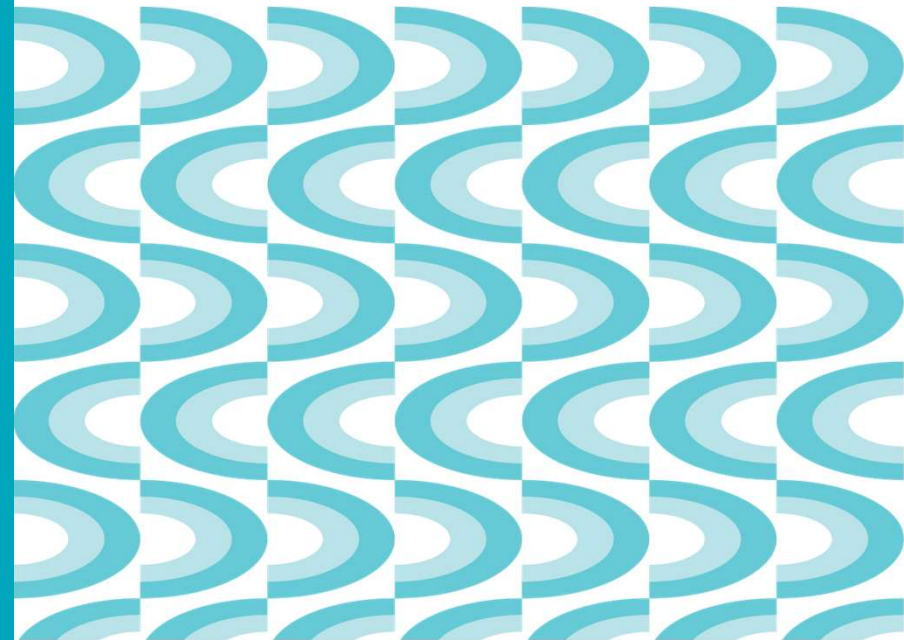


JYK Urheilukadun pohjoispuoli

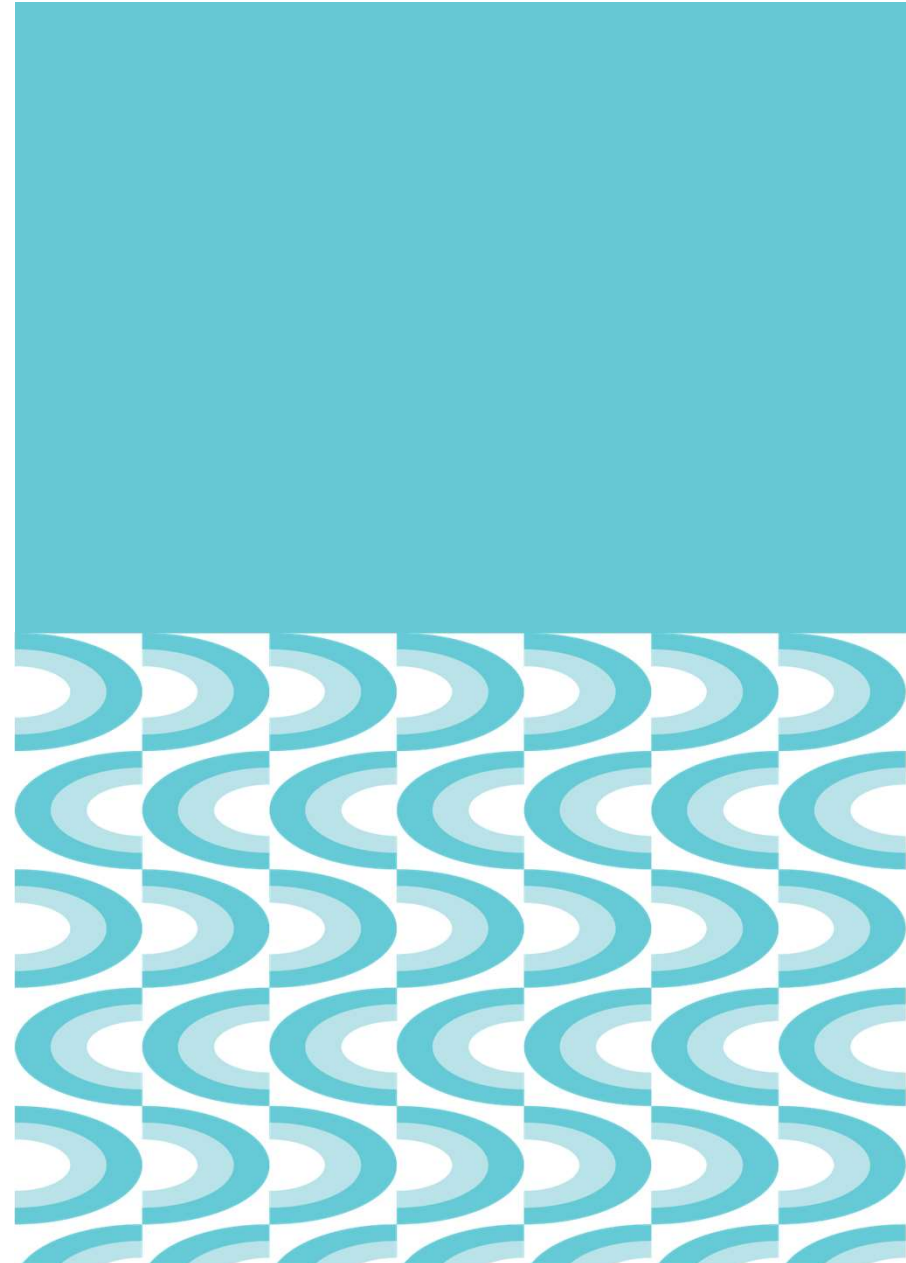
Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 10.9.2025

JARDno-2019-1092, kaavatunnus 0101105



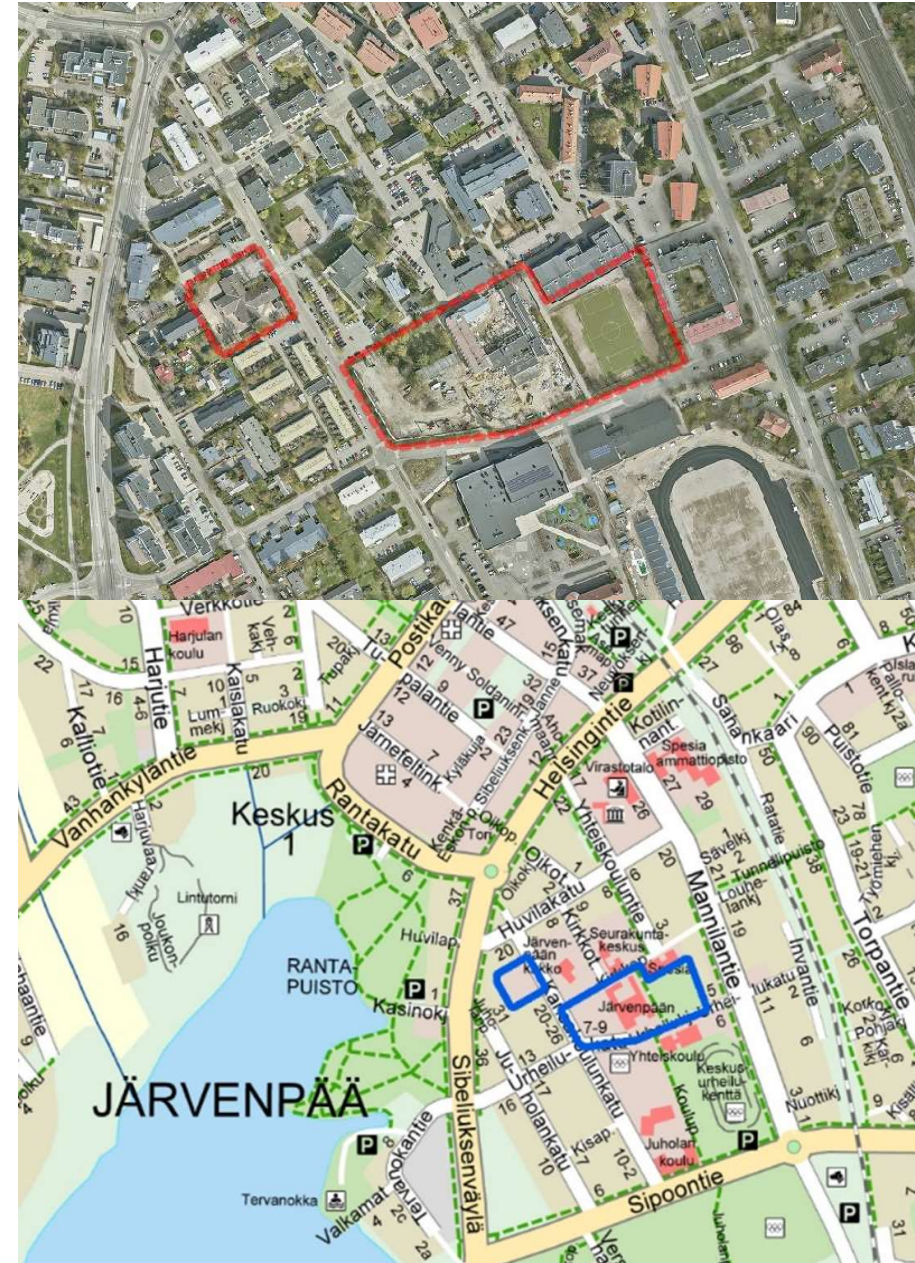
Yleisötilaisuus

- Tilaisuuden avaus ja esittelyt / hankekehityspäällikkö Salla Niemelä
- Hankkeesta / Salla Niemelä
- Asemakaavoitus / kaavasuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen
- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu /Salla Niemelä
- Kysymyksiä



Hankkeesta

- Mikä?
 - Hankkeen nimi: Järvenpään yhteiskoulu ja Urheilukadun pohjoispuoli
- Missä?
 - Järvenpään ydinkeskustan tuntumassa, kaupallisten ja julkisten palveluiden äärellä, Kansakoulunkadun ja Urheilukadun rajaama alue.
- Mitä?
 - Alue asemakaavoitetaan kerrostaloasumiselle.
 - 15 000 – 19 000 kerrosneliömetriä, vähintään 250 asuntoa
- 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 monipuolista kerrostalorakentamista sekä varmistetaan toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.



Taustaa asemakaavoitukselle

- 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 kaavamuuotosalueeseen
 - 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, kaavoituksen aloitusvaiheen aluerajaus

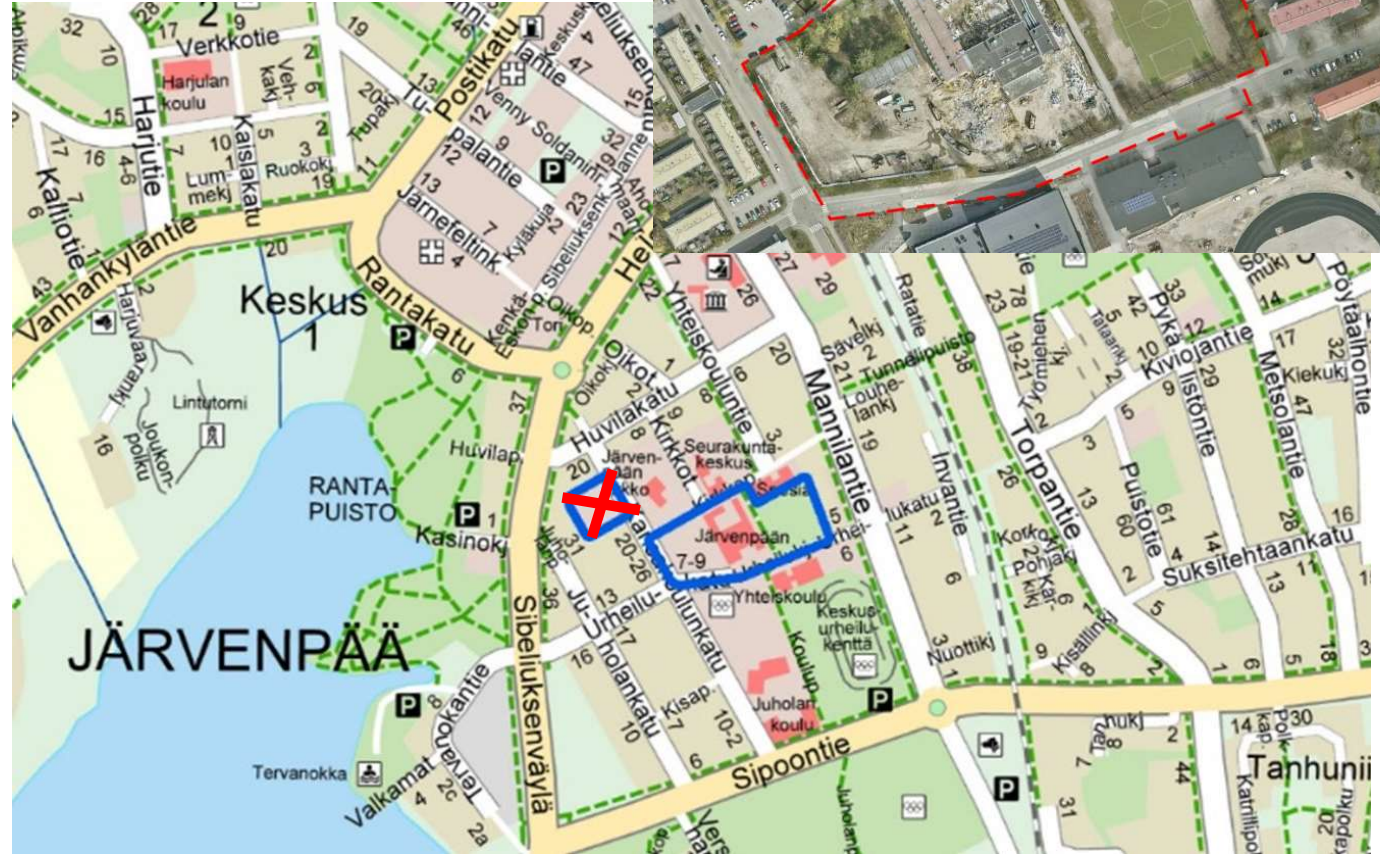
Suunnittelualueen sijainti ja raja

Suunnittelun kohteena on

- Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entinen koulutontti ja sen viereinen pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella
- Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualan rajauksesta (Khall 12.5.2025 § 145 ja 28.5.2025 § 182)

Suunnittelualue sijaitsee keskustan rautatieasemalta noin 0,5 km etelään ja on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,7 ha.

Suunnittelualan raja ja pinta-ala ovat tarkentuneet luonnosvaiheessa käsittämään ympäröiviä katualueita.



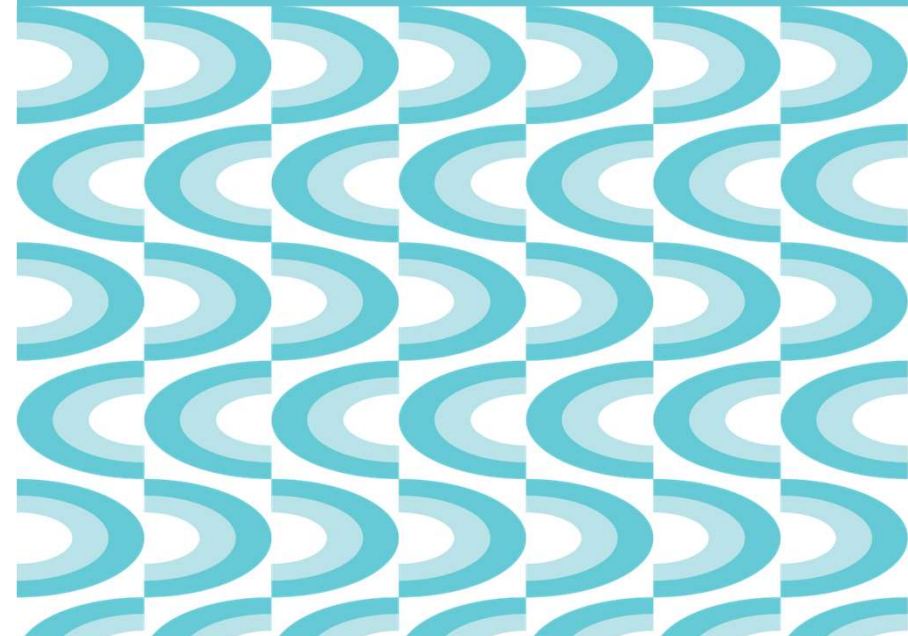
Aloitusvaiheen tavoitteita

- tutkitaan entisen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja pallokentän sekä Keskustan päiväkodin tontin muuttamista kerrostalorakentamiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti
- Suunnittelussa tutkitaan yleiskaavan lähipuiston sijainti ja raja-
aus sekä huomioidaan jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, hulevesilinja, kulttuuriympäristöarvot ja pohjavesialue
- Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta, kärkihankkeita, haetaan toteuttajakumppaneita

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

Järvenpään yleiskaavassa 2040:

JYK on merkittävimpiä uusia /
kehitettäviä asuinalueita



Kaavoitustilanne

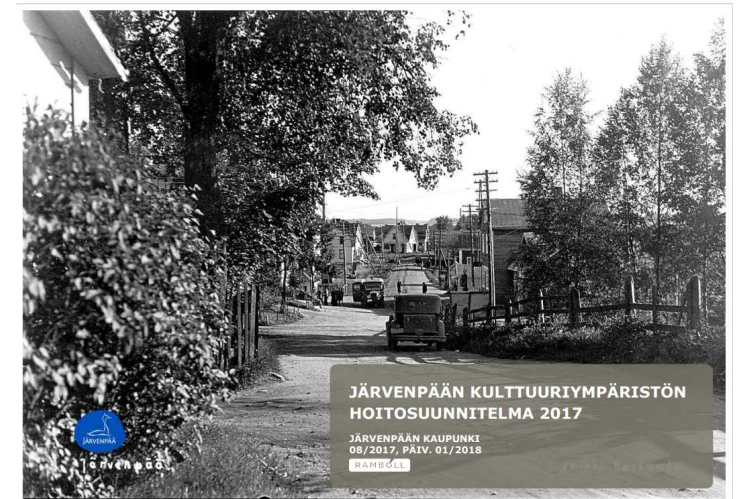


Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040

- **Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa** (lainvoimainen KHO 13.3.2023) taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, pohjavesialuetta, vieressä RKY-kohde Järvenpään kirkko
- **Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040** (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) ja Tiivistyvä asemanseutu -vyöhykettä (1 km)
- **Asemakaavassa** 1/19 (4.7.1969), 1/43 (8.8.1977) Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) kerroslukuna III ja rakennusoikeutena $e=0,5$ (n. 7943 k-m²) sekä puistoa (P)

Asemakaavaluonnoksen tausta-aineistoja

- Järvenpään yleiskaavan 2040 taustaselvitykset
- Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (KV 11.11.2019 § 83) ja toteutussuunnitelma 2020-2023 Kaukeltk 29.10.2020 § 46)
- Järvenpään liikenne-ennuste ja liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040; LJS meluselvitys (Sitowise 2020) ja ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2019)
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2018
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto 2022)
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (Ramboll 2017)
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt (SYKE, Järvenpään kaupunki 2016)
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015, päiv. 2019 (Faunatica)
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG), Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland)
- JYK kouluhanke: Liikenteelliset tarkastelut (Sitowise 2018), meluselvitys ja tärinäselvitys (Sitowise 2018)



Suunnittelualueelle laadittuja selvityksiä

Suunnittelualueelle laadittuja selvityksiä:

- JYK, Urheilukatu 7-9 Rakennushistoriaselvitys (Ark-byroo 2024 / Mestaritoiminta)
- Maaperän tutkimusraportti, Urheilukatu 7-9 (ORTEK 2024 / Mestaritoiminta)
- JYK Urheilukadun pohjoispuoli, puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi 07/2025

Laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia kaavaehdotusvaiheeseen:

- Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma
 - Käynnistetty, asennetaan uusia tarkkailuputkia
 - Pohjaveden laadun ja pinnankorkeuden mittaustietoja sekä johtopäätelmiä käytettävissä ehdotusvaiheessa
- JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavamuutoksen liikenneselvitys
 - Tarkasteluja luonnoksen / ehdotusvaiheen mitoitustietojen perusteella
 - Alueen pysäköintitarkastelu
- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun selvitykset ja suunnitelmat, mm.
 - Viitesuunnitelma / tontinkäyttösuunnitelma (asemapiirros)
 - Havainne- ja poikkileikkauskuvat
 - Varjostustarkastelut



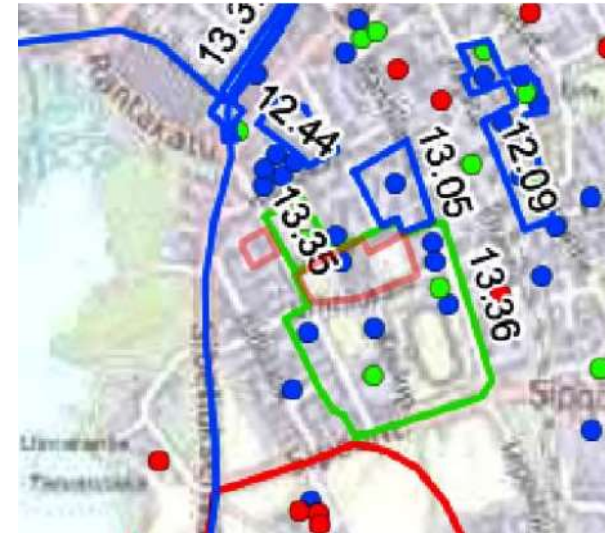
Lähtötiedoista

Luonnonympäristö

- Kasvillisuus: inventoitu, ei erityislajeja, osin kookasta puustoa ja puita joilla erityinen kasvutapa, asemakaavalla suojeltu puu-alue
- Ei tiedossa erityistä eläinlajistoa
- Käytettävissä nykyiset rakennettavuusselvitykset
- Pohjavesialuetta, II-lk

Rakennettu ympäristö

- Pien- ja kerrostaloja, julkista, oppilaitos- ja liikuntapaikkarakentamista, 'tiivistyvää asemanseutua'
- Kaupunkikuvassa yhtenäisiä rakennuskokonaisuuksia ja yksittäisrakennuksia, ympäristössä em. rakentamiseen liittyviä palveluja ja toimintoja
- Liikenteellisesti hyvin saavutettavissa, tarkasteluista tehty ja niitä päivitetään; tonttiliittymät yhdistyvät nykyiseen katuverkkoon
- Uudistuvalla alueella useita kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteita: RKY kirkko, Tuusulanjärven kulttuurimaisema ja paikalliset kohteet
- Laajasti teknistä verkostoa, yhteensovittaminen, hulevesien käsittelytarve
- Arviolta ei erityisiä liikennemelu-, värinä-, ilmanlaatuhaittoja tai pilaantunutta maaperää
- Sosiaalisen ympäristön erityispiirteet, sekoittuneessa kaupunkirakenteessa



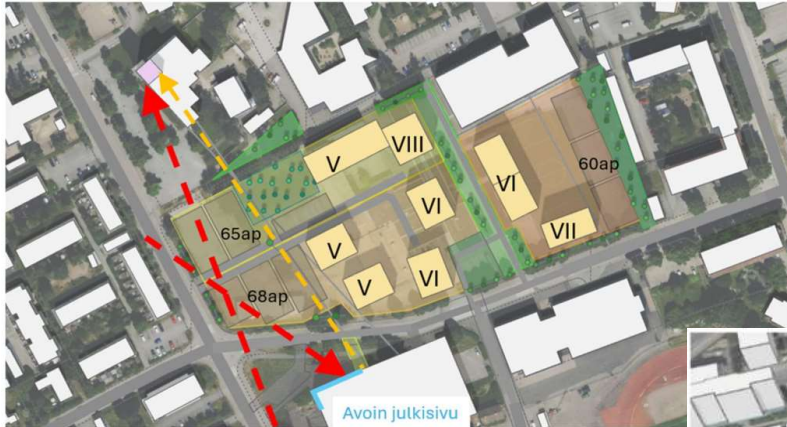
Tarkentuneita tavoitteita



- v. 2019 25000 k-m² -> aloitusvaiheen tavoite 15000 k-m² -> suunnittelukilpailun maksimitavoite 19500 k-m² asuinrakennusoikeutta (250 asuntoa, 300 asukasta / 290 asuntoa ja uutta 390 asukasta)
- ei rakenteellista pysäköintiä, mahdollistetaan liiketiloja
- katuliittymien järjestäminen itäiselle korttelialueelle Urheilukadun itäosasta huomioiden kadun vastapuolella moduulikoulun käänköpaikka sekä läntiselle korttelialueelle Kansakoulunkadulta
- Koulupolkua ei enää osana tonttia vaan osoitetaan katualueeksi
- Yleiskaavan mukaisen lähipuiston toteuttaminen Nahkalinnan aukion ja koulupolun yhteydessä, aukiolle maltillinen mittakaava, vehreys, hulevesien käsittely
- Hulevesilinjan saneeraus paikallaan, ei siirtomahdollisuutta
- Koulutontin puiden huomiointi jatkossa katupuina, lisätilaa toteutukselle ja huollolle mm. Lumitilat ja hulevedet
- Mahdollistetaan monipuolista ja viihtyisää asumista ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvaa rakentamista

- > tutkittu ympäristön antamia sekä mitoituksellisia reunaehtoja ennen jatkosuunnittelua, maksimimalli
- > suunnitelmaratkaisu tarkentuu ehdotusvaiheessa yhteissuunnittelussa valittavan hankekumppanin kanssa

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmatarkastelua



Näkymäkuva etelästä Sipoontien / Tuusulanjärven RKY-alueen suunnasta

- 3 tonttia/ asuminen 19.500 k-m² (6000+7500+6000)
- kerroskorkeudet V-VIII
- maanpäällinen pysäköinti 193ap (1/110) (rala 4250m²)
 - Urheilukadulta 60ap
 - Kansakoulunkadulta 133ap (65+68)
 - pysäköinti mahdollisimman alas (pohjavesi huomioiden)
 - matalat istutukset
- Nahkalinnan aukiota 540m² on osa kävelytien jatketta keskustaan 12m (yht.2100m²)
- katualueella 'Kirkkopolku' suojapuustoa 350(luonnonmukainen suojapuusto)
 - suojapuustoa ja suojaetäisyys RKY-alueeseen (hulealue tontilla 960m²)
 - Kansakoulunkadulta huomioidaan näkymät kirkkotapuliin ja yhteiskoulun pääsisäänkäyntiin
 - hulevesien hallinta
 - näkymälinja JYKin pääsisäänkäynniltä tapuliin



Tutkitut enimmäisrakennusoikeus 19 500 k-m² ja -kerrosluvut (5 / 7-8) kaupunkimallissa

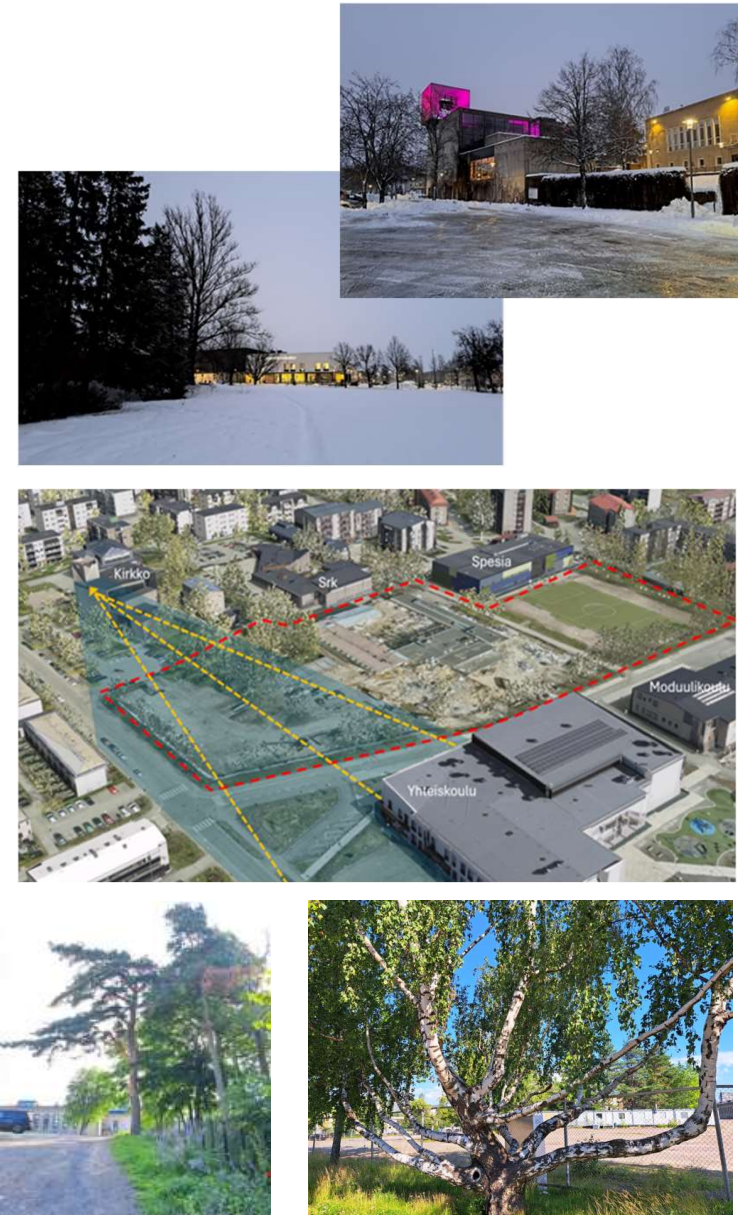
Mitoitustietoja luonnosvaiheessa

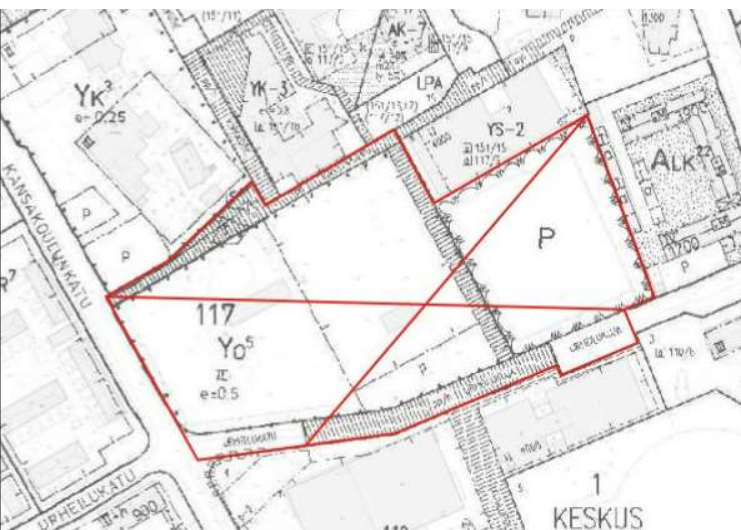
- Itäiselle korttelialueelle
 - 6000 k-m²
 - kerrosluku VII
 - Tontin pinta-ala 6300 m²
- Läntiselle korttelialueelle
 - Kaksi tonttia, 6000 k-m² ja 7500 k-m²
 - kerrosluku V-VII, VIII
 - Tonttien pinta-alat n. 5700 m² ja 7200 m²
- Yht. 19 500 k-m² rakennusoikeutta
- tonttitehokkuus korttelialueilla on keskimäärin noin $e=1$
- Rakentamisennusteen mukainen tavoite:
 - n. 250 asuntoa ja noin 300 uutta asukasta
- Asemakaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa:
 - n. 290 asuntoa ja uutta 390 asukasta



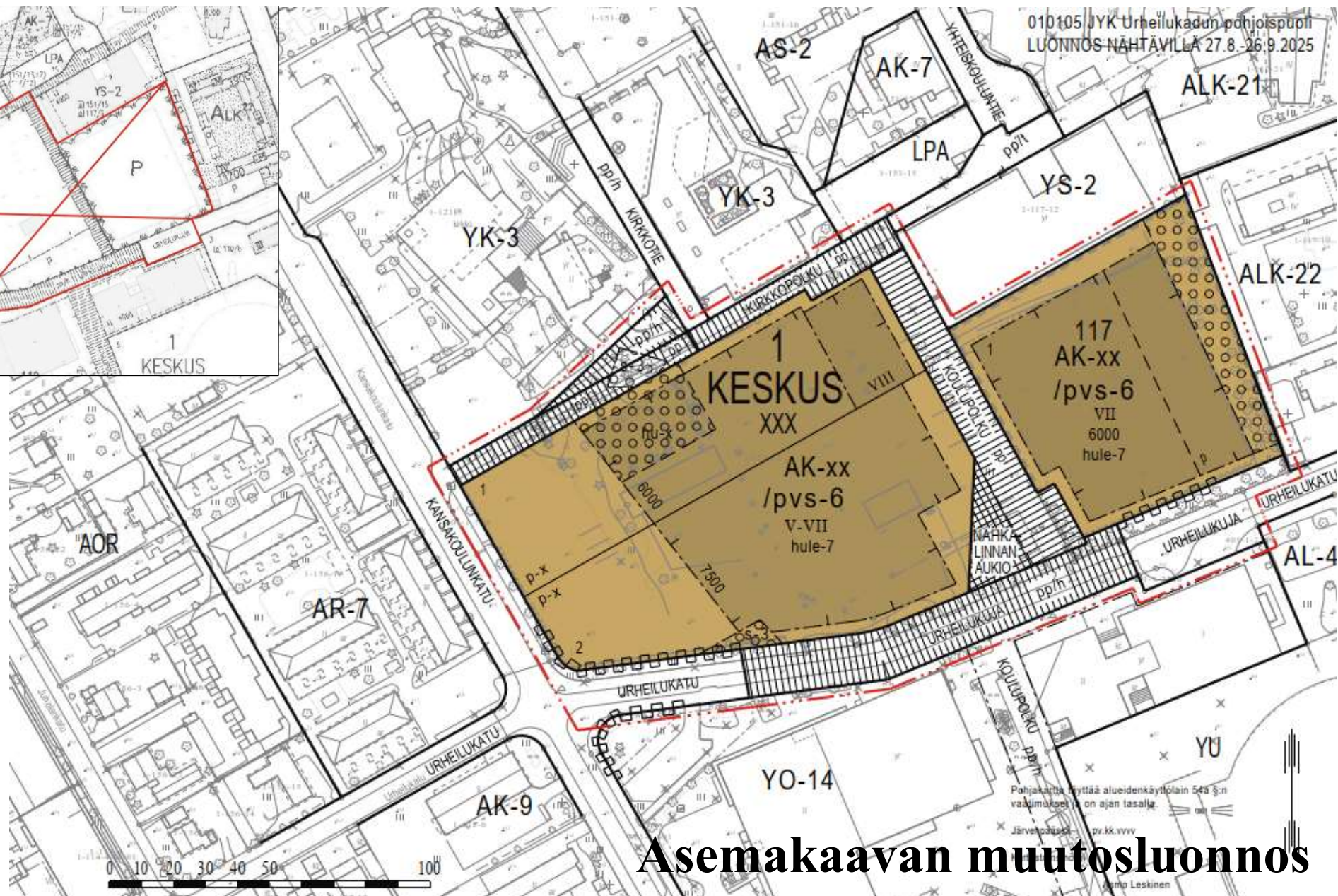
Luonnosvaiheen suunnitteluratkaisuja

- Entinen yhteiskoulun tontti ja viereinen pallokenttäalue asuinkerrostalojen alueeksi yleiskaavan mukaisesti
- RKY-alue Järvenpään kirkko huomioitu kerrosluvuissa ja rakennusaloissa
 - o kaupunkikuvallinen akseli kirkon ja uuden JYK:n sisäänkäynnin välillä
- Jalankulun ja polkupyöräilyn kulkuyhteys uusien asuinkortteleiden väliin, aukiovaraus, sis. hulevesilinjan sekä mahdollisuuden toteuttaa viheryhteys
- Uusi Nahkalinnan aukio, toteutus vehreänä / yleiskaavan lähipuisto
- Suunnittelualueeseen sisällytetty Urheilukadun, Urheilukujan ja Kirkkopolun katualueita; riittävät aluevaraukset kulkuyhteyksille ja kunnossapidolle sekä puuston säilyttämiseksi katupuina
- Uusille tonteille osoitettu pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset; estetään haitalliset vaikutukset pohjaveteen ja lähikiinteistöjen rakenteisiin, mahdollinen paineellinen pohjavesi
- Pyrkimys säilyttää tonteilla olemassa olevaa puustoa (pallorasteri, s-3)
- Ajoneuvoliittymät Kansakoulunkadulta ja Urheilukadulta





Poistuva
asemakaava



Asemakaavan muutosluonnos

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja. 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.

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 kerrokseen, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerrokseen,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerrokseen,
- väestönsuojatiloja.

Korttelialueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellinen pohjavesi.

**Asemakaava-
määräyksiä 1/3**

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 ylity.

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. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tonttikohtainen viherkertoimen tavoiteluku on vähintään 1.

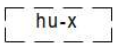
Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

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

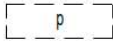
**Asemakaava-
määräyksiä 2/3**

	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.
	1208000	Kaupunginosan numero.
	1209000	Kaupunginosan nimi.
	1210000	Korttelin numero.
	1211900	Ohjeellisen tontin numero.
	1212100	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	xxxxxxx	Rakennusala.
	1243007	Säilytettävä tai istutettava puusto.
	xxxxxxx	Ohjeellisesti säilytettävä tai istutettava puusto.
	1244000	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.



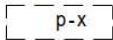
1271500

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



1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



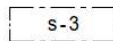
xxxxxxx

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka kautta voidaan sallia ajoyhteys viereisille tonteille, mikäli poiketaan asemakaavassa esitetystä 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.



1283000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272008

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

/pvs-6

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 riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriissä 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 selvítettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

Asemakaava- määräyksiä 3/3

Vaikutusten arviointi

-> täydennetään ehdotusvaiheessa yhdessä hankekumppanin kanssa, tarkentuvien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella

- 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, pyydetty 23.5.2025 mennessä

Asemakaavaluonnos on nähtävänä **27.8.-26.9.2025** (AKL 62 §)

- Lausunnot ja mahdolliset mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta

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

- Kaupunkikehityslautakunnan päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, [tavoite 02-03/2026](#)
- mahdolliset palautteet asemakaavan muutosehdotuksesta nähtävilläoloaikana, [tavoite 04/2026](#)
- vastineet saatuihin palautteisiin

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

- [tavoite 08 / 2026](#), kaupunginvaltuuston päätöksestä valitusmahdollisuus Helsingin hallinto-oikeuteen

Asemakaavan muutoksen voimaantulo kuulutuksella

Asemakaavan toteuttaminen

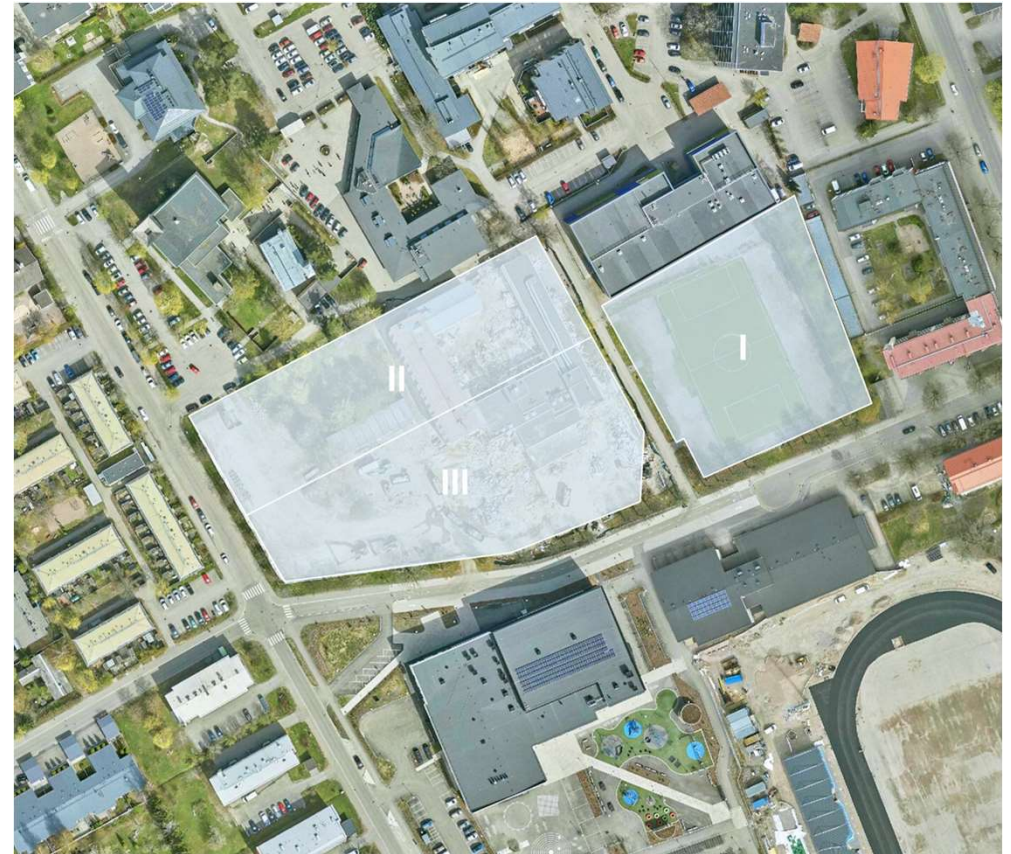
- kumppanuushaku syksyllä/loppuvuodesta 2025

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.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla kaupunki hakee yhteistyökumppaneita uuden alueen toteuttamiseen.
- Tavoitteena on viihtyisän ja monipuolisen kerrostalorakentamisen ja laadukkaan lähiympäristön toteuttaminen sekä toimivien kevyen liikenteen yhteyksien varmistaminen.
- Suunnittelualue on jaettu kolmeen kilpailukohteeseen.
 - Mahdollisuus tarjota yhtä, kahta tai kolmea kilpailukohdetta
- Kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotukset.
- Lopullisen päätöksen kumppaninvalinnasta tekee kaupunkikehityslautakunta 16.12. kokouksessaan.



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)*

