

Valitus koskee:

Terholan uusi asuinalue, kaavatunnus 190023

Asemakaavan muutos ja tonttijako on hyväksytty Järvenpään valtuuston kokouksessa 18.5.2026. JARD no -2024-730

Tiedoksianto saatu 16.6.2026 sähköpostilla

Kohta, johon muutosta haetaan:

Valaistu latu- ja ulkoilureitti Kytöperänkujan itäpäässä

Perusteet:

Latu- ja ulkoilureitti kulkisi taloyhtiömme tontin vieressä liian kapealla kaupungin omistamalla kaistaleella, joka on kapeimmillaan noin 6 metriä. Siitä ladun leveys vie 4 metriä. Taloyhtiömme B-talon pääty on vain reilun metrin päässä tontin rajasta. Taloyhtiömme tontille on hankalaa mahdollistaa aita, joka vähentäisi latu- ja ulkoilureitin haittoja. Aita estäisi kulkemisen aitapäädyssä B-talon takapihalle ja tekisi erittäin vaikeaksi autolla peruuttamisen pois pihalta Kytöperänkujalle, koska tontilla ei ole tilaa auton kääntämiseen. Myös taloyhtiön pihatien lumenluonti vaikeutuu.

Liitteinä kaupungille lähettämämme muistutusaineisto, jossa tarkemmat perustelumme valitukselle sekä asiaa havainnollistavat kuvat. Kuvissa 1 ja 2 lumen peittämä kaistale on tuleva hiihtolatu/ulkoilureitti. Lumisen kaistaleen toisella puolella on oja ja sen takana yksityinen peltoalue, jossa näkyy polku, jota käyttävät mm. koiranulkoiluttajat, nyt siis vielä sopivan epäisyyden päässä. Kuvassa 3 näkymä B-talon makuuhuoneen ikkunasta aiotulle latu- ulkoilureitille. Haitta on vastaava myös A-talolle.

Kytöperänkujan pääty, jossa tonttimme sijaitsee, on jo ennestään hyvin ahdas. Esimerkiksi kääntyminen kujan päässä ja vaikkapa roskien tyhjennys on hankalaa. Juuri nyt, jälleen kerran, roskakatoksemme on Kiertokapula Oy:n tyhjennyksen jäljiltä kolhittu ja odottaa korjausta. Emme kaipaa lisää elämää hankaloittavia asioita.

Onko päätös lain- ja hyvän tavan mukainen?

Järvenpäässä 14.7.2026

Asunto Oy Kytöperäнкуja 13, y-tunnus 0752890-8

Hallituksen jäsenet:

██████████ hallituksen puheenjoht.

██████████, isännöitsijä

██████████, hallituksen jäsen

██████████, hallituksen jäsen

Liitteet:

1. Kunnallisvalitus Helsingin hallinto-oikeuteen
2. Muistutuksemme Järvenpään kaupungille
3. Kaupungin vastine muistutukseen
4. Valokuvat taloyhtiömme tontista ja latureitin sijainnista 1-3 kpl
5. Kaupungin valtuuston päätös, ote pöytäkirjasta 18.5.2026
6. Kopio kaupungin arkkitehdin sähköpostista, jossa tieto valitusajan alkamisesta
7. Terholan uusi asuinalue, suunnitelma
8. Taloyhtiömme tontin sijainti alueella

Lisätietoja antaa

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

MUISTUTUS / Terholan uusi asuinalue, kaavatunnus 190023
Suunniteltu latu- ja ulkoilureitti Kytöperänselän itäpäässä

Suunniteltu latu-, ulkoilureitti (leveys 4m) kulkisi lähes 40 m matkan vain yhden metrin etäisyydellä taloyhtiömme pihatiestä ja rakennus B:n päätyseinästä. Suunnittelun reitin sijainti pihapiirin välittömässä läheisyydessä on meille ongelma. Reitin ulkoilija ja taloyhtiömme asukas voivat kätellä toisiaan niin halutessaan ja molemmat ovat "omalla sallitulla alueella", jos suunnitelma toteutuu suunnitelmassa esitetyllä tavalla. Taloyhtiömme tontin, B-rakennuksen päädyn ja pellon väliin jäävä kaupungin omistama kaistale on liian kapea ajatellen siitä aiheutuvia haittatekijöitä. Lisäksi taloyhtiön tontilla ei ole tilaa esim. suoja-aidan rakentamiseen tonttimme ja ulkoilureitin väliin.

Asiasta käydyssä sähköpostien vaihdossa kaupunki on vedonnut siihen, ettei ladulle tai ulkoilureitille ole laissa määritelty metrimääristä etäisyyttä asuttuihin rakennuksiin ja ettei ulkoilijoita / koiranulkoiluttajia voida estää kulkemasta kaupungin reiteillä. Siltikään lainlaati ei varmasti ole tarkoittanut, että latu- tai ulkoilureitti ohjataan kulkemaan ilman mitään kriteereitä, paikasta riippumatta. Tässä asioita, jotka mielestämme pitää huomioida. **Korostetut** asiat (kohdat 1. ja 2.) on poimittu **tekoälyä** käyttämällä:

1. Hiihtoladun suojaetäisyydestä asuinrakennukseen, keskeiset periaatteet:

Pihapiirin välttäminen: Yleisenä hyvän tavan mukaisena suosituksena pidetään sitä, että ladun tulisi kulkea kuulo- ja näköetäisyyden ulkopuolella asuinrakennuksista.

Melu ja häiriö: Latu ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asumiselle. Jos latu on rakennuksen vieressä, melu ja hiihtäjien näkyminen ovat häiritsevää.

Reitiltä on molempien talojen osaan ikkunoista vapaat näkymät. Etäisyys latu- ja ulkoilureitistä rakennusten A ja B lähimpiin ikkunoihin on minimissään muutamia metrejä. Pihalla oleskellessa etäisyys ei ole noinkaan paljon. Yksityisyys ja kotirauha häiriintyvät todella paljon.

2. Koirien ulkoilureittien etäisyytenä rakennuksista käytetään usein seuraavia suuntaviivoja:

Melu ja haju: Koirien vilkkaita ulkoilureittejä pyritään sijoittamaan vähintään 20-50 m päähän asuinrakennuksista, tiivisti rakennetuilla alueilla etäisyys voi olla pienempi, mutta tällöin korostuvat näkösuojat ja meluaidat.

Keskeiset säädökset: Järjestyslaki sanoo, että koirat on pidettävä kytkettynä ja ulkoilureitin sijoittelussa on huomioitava, ettei se tuota häiriötä naapurustolle. Esimerkiksi haukkuminen, lasten/aikuisten koirapelko, kotirauhan rikkomukset yms. tuottavat häiriötä noin lähellä taloyhtiömme pihapiiriä.

Terveydensuojelulaki: Koirien ulkoilureitti ei saa aiheuttaa esim. terveyshaittaa, kuten hajuhaittoja tai maaperän saastumista (lasten leikkipaikat).

Edellä lueteltuja seikkoja ei kukaan pysty valvomaan, joten niiden mahdollinen toteutuminen taloyhtiömme pihapiirin välittömässä läheisyydessä on saatava estettyä, eli reitin on mielestämme kuljettava kauempana rakennuksista ja tonttimme itäosasta.

Taloyhtiömme koko tontti on lasten käytössä olevaa leikkialuetta (jätökset ja turvallisuus). **Netistä poimittuja** faktoja turvallisuudesta, koirien ja ihmisten kohtaamisista, varsinkin kun suunnitelmissa ei ole mitään suojaa tonttien välissä:

Vuosien 2013 - 2022 jaksolla Suomessa 17 henkilöä menehtynyt koirahyökkäyksen seurauksena. Vuonna 2022 poliisi rekisteröinyt 336 kpl ilmoitusta koirahyökkäyksistä. Kaikki tapaukset eivät läheskään ole poliisin tiedossa.

Turvaväliä ja estettä saatetaan todella tarvita esim. lasten leikkiessä, vaikka pallon kanssa ja koiran kohdatessa. Viimeisen kuukauden aikana olemme saaneet lukea useamman uutisen yllättävistä koirahyökkäyksistä.

Koiria ulkoilutetaan nyt viereisen pellon reunassa. Yli 30 vuoden kokemuksella reitti on todella runsaassa käytössä. Varmasti satoja koiria juoksee kuukausittain noita peltoreittejä, muita ulkoilijoita siksi todella vähän, välttelevät kohtaamisia. Osa laskee koiransa juoksemaan ilman kytkentää, luottaen koiran tottelevaisuuteen. On todella varauduttava vakavasti mahdollisiin turvallisuuteen liittyviin kysymyksiin nyt suunnitteluvaiheessa, jos reitti ohjataan jatkossa aivan talojen pihapiiriin.

3. Ulkoilureitin hoito kesäaikana

Muistutamme myös alueen kesäaikaisesta hoitamattomuudesta eli mahdollisesta umpeen kasvamisesta, jonka taloyhtiömme on esim. paloturvallisuuden ja viihtyisyyden nimissä estänyt leikkaamalla ja hoitamalla kaistaletta taloyhtiön osuudella. Olemme saaneet vastauksen, ettei kaupunki tule kesäisin hoitamaan aluetta, vaan se saa kasvaa umpeen. On erikoista, että paloturvallisuuden takia ei voi esim. märkiä polttopuita pinota 8m lähemmäs rakennusta, mutta voidaan antaa tontin metsittyä tai kasvaa umpeen reilun 1m päästä rakennuksen seinästä. Kesähelteellä voisi kuvitella, että suurempi riski palon syttymiselle olisi umpeen kasvanut keto, jossa kulkee ulkoilijoita, kuin omalla pihalla sijaitseva puupino.

Olisiko kaupungin suunnittelijoiden tultava paikan päälle toteamaan, miten käsittämättömältä reitti näyttää taloyhtiömme asukkaiden silmillä katsottuna. Tietokoneen näytöllä voi saada väärän käsityksen.

Ehdotuksemme:

Ulkoilureitti voisi kulkea jalkapallokentän nurkalta maavallia mukaillen edelleen Kytöperänpuiston kautta eteenpäin suunnitelman mukaisesti. Jos oikein tulkitsemme suunnitelmia, olette siirtäneet jalkapallokatsomon kentän toiselle sivustalle kuin aiemmin, eli maavalli on vapaasti käytettävissä.

Vaihtoehtoinen ehdotuksemme, koskien myös ladun mahdollista reittiä pellon puolella (itäisivulla), jokamiehen oikeuden perusteella: "Jokamiehen oikeuksien perusteella saa kulkea ja oleskella toisen maalla muulla kuin konevoimalla kulkevalla laitteella. Pihapiiriin ja viljelyaikana pellolle ei saa mennä." Toisin sanoen talvella voi hiihtää pellolla 50 m pätkän latua pitkin ja kesällä ulkoilevat kulkevat pellon reunan polkua, kuten tähänkin asti. Koneellinen ladunteko ei ilman pellon omistajan lupaa ole sallittu, mutta ei kai se hiihtäjän iloa pilaa, jos joutuu hiihtämään tuon 50 m yhtä latua pitkin. Tänäkin talvena ovat hiihtäjät ilmeisesti pitkälti tehneet itse latunsa ja hyvin näyttää suksi luistavan.

Ympäristöoikeuden säännöksissä ja rakennuslaissa todetaan, että asemakaava on laadittava hyvää rakennustapaa edistäen. Sen pitää huomioida mm. terveellisyyden ja paloturvallisuuden vaatimukset, eikä saa aiheuttaa epäsiisteyttä tai rumentaa ympäristöä. Näihin seikkoihin kaupungin rakennusvalvonta voi puuttua, jos se on tarpeellista. Miten on, ei kai näissä asioissa kaupunkiaan voi tehdä poikkeusta?

As Oy Kytöperänkuja 13, puolesta



hallituksen puheenjohtaja



hallituksen jäsen

Liitteenä kuvat 1-3:

kuva 1: tonttimme pihatie, uuden suunnitellun reitin kaistale, oja ja pellolla kulkeva nykyinen (polku), koiranulkoiluttajien reitti, Kytöperänkujan suunnasta. Taustalla näkyy ”Kytöperän puisto”, jonka ei toivoisi laajenevan taloyhtiön tontin reunaan.

kuva 2: sama kuin edellä katsottuna B-talolta Kytöperänkujan suuntaan.

kuva 3: kuva otettu B-talon makuuhuoneen ikkunasta.

rumentamista. Lopuksi he kirjoittavat, että rakennusvalvonta voi näihin puuttua, jos on tarve, mutta aikooko kaupunki tehdä näissä poikkeuksen.

Muistutuksen liitteinä kolme valokuvaa viereisiltä kiinteistöiltä ja ehdotetulta hiihtolatureitiltä.

Vastine *(Muistutukseen)*

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella nykyinen hiihtoladun yhdysreitti siirtyy Idänpääntieltä, jotta nykyinen reitti voidaan tien varrelta uudelleenosoittaa kävelyille ja pyöräilylle ja saadaan pidettyä Idänpääntie viihtyisänä ympäristönä. Ulkoilu- ja virkistysreitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta reittiä voidaan myöhemmin siirtää ilman tarvetta uudelle asemakaavan muutokselle. Asemakaavassa reitti esitetään kaupungin omistamalle alueelle ja kaupunki ei voi esittää hiihtolatureittiä kulkemaan yksityisellä maalla ilman maanomistajan hyväksyntää ja sopimuksia. Ulkoilu- ja virkistysreiteille ei ole laissa määritelty metrimääräistä etäisyyttä asuttuihin rakennuksiin, mutta asemakaavan reitin linjauksessa on pyritty esittämään mahdollisimman paljon etäisyyttä kaikkien olemassa olevien rakennusten ja reitin välille.

Kunnalla on lakisääteinen vastuu edistää virkistysmahdollisuuksia alueellaan sekä velvollisuus edistää reittien käytön monipuolisuutta, vaikka reitti sinänsä lähtökohtaisesti suunniteltaisiinkin hiihtolaturikäyttöön talvikausien ajaksi. Niittypohjaisen hiihtolatureitin tavoitteena on ohjata ulkoilijat käyttämään alueen muuta ulkoiluverkostoa talviajan ulkopuolella. Jos niittypohjalle kehittyä polkuverkostoa lumettoman maan aikaan, se olisi todennäköisesti neljää metriä kapeampi. Kytöperänpuiston tarkempaa toteutusta tutkitaan puistosuunnitelmien edistyessä.

Kaavoitus suosittelee muistutuksen antajia tarkastelemaan tekoälyn esittämää informaatiota kriittisesti. Muistutuksessa esitetyt tiedot lainsäädännöstä eivät pidä paikkaansa niin kuin muistutuksessa on esitetty. Yleisesti ottaen koirien ulkoiluttamisesta säädetään lähinnä järjestyslaissa (612/2003) ja metsästyslaissa (615/1993), jotka säätelevät ja asettavat velvollisuuksia koirien omistajille tai haltijoille, eivät näiltä osin kunnille. Terveystieteiden laissa (763/1994) ei ole myöskään kohtaa liittyen koirien ulkoilureitteihin. Rakennuslaki (370/1958) on kumottu alueidenkäyttölain (132/1999). Alueidenkäyttölain mukaisesti voidaan katsoa, ettei reitti aiheuta naapurikiinteistöille merkittävää haittaa, koska reitti kulkee täysin kaupungin omistamalla alueella ja sen linjauksessa Kytöperänpuistossa on lähtökohtaisesti pyritty pitämään mahdollisimman paljon etäisyyttä olemassa olevista rakennuksista.

Asemakaavatyön, sekä puisto- ja katusuunnittelun aikana suunnittelijat sekä muut asiantuntijat ovat aktiivisesti käyneet asemakaava-alueella eri vuodenaikoina. Myös pohjakartan ajantasaisuus on tarkistettu täyttävän alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset.



nykyinen koiraunkoilutusreitti, polku

yksityinen peltoalue



B-talon
pääty

oja

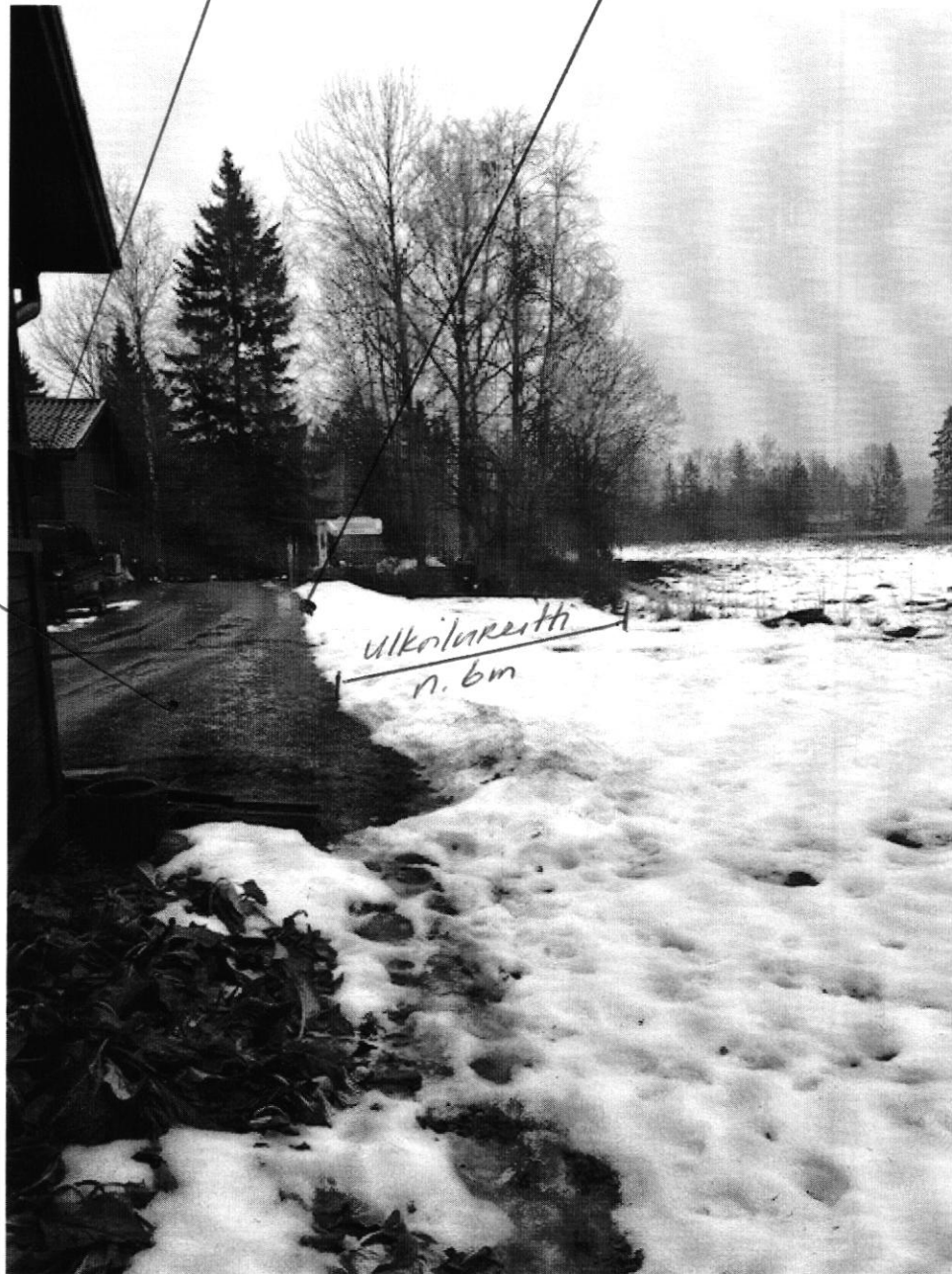
Taloyhtiön tontin raja

A-talon ikkuna

tontin raja

pihatie

ulkoilareitti
n. 6m



fontinranta



ulkoilureitti

pihatie



§ 33

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Terholan uusi asuinalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

JARDno-2024-730

Kaupunginvaltuusto, 18.05.2026, § 33

Valmistelija / lisätiedot:



Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 31.3.2026
- 2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 31.3.2026
- 3 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 31.3.2026

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 119

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon



Kokouskäsittely

Arkkitehti [REDACTED] selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

vs. kaavoitusjohtaja, arkkitehti, asemakaavapäällikkö, suunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, hallinnon asiantuntija ja asianosaiset, ely



Kunnallisvalitus

§33

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen kaavan hyväksymispäätökseen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa ja rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuosioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;



4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
2. selvitys pöytäkirjan nähtävillepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituksen voi toimittaa hallinto-oikeuteen henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköisesti.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastanottaja:

Aihe:

tiistai 16. kesäkuuta 2026 14.26

(saapunut)

VS: Terholan uusi asuinalue, kaavatunnus 190023/hiihto-/ulkoilureitti

Hei,

Selvittelin asiaa, kiitos tiedosta, ettei ollut lähtenyt. Tiedoksiannon asianosaisten listalle oli laitettu [REDACTED] kuten oli pyydetty, mutta tiedoksiannot eivät olleet näköjään menneet ajallaan. Tiedoksiannon pitäisi tulla tänään tai tällä viikolla.

Asemakaavan, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen on kuulutettu 27.5.2026, kun kaupunginvaltuuston 28.5.2026 pöytäkirja julkaistiin. Valitusajan katsotaan alkavan nyt kun tiedoksiannot lähtevät ja se on noin 30 päivää.

Ystävällisin terveisin,



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Vaihde (09) 27 191
www.jarvenpaa.fi

Lähtettäjä:

Lähetetty: Tiistai 16. kesäkuuta 2026 10.57 (käsely lähetetty)

Vastanottaja:

Aihe: VS: Terholan uusi asuinalue, kaavatunnus 190023/hiihto-/ulkoilureitti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta
tärkeää

Lue, miksi tämä on

Hei,

Emme ole saaneet valtuuston päätöksestä tiedoksiantoja sähköpostiimme. Missä mennään asian suhteen ja mikä on aikataulu?

Terveisin

[REDACTED]

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

Liitteet:

tiistai 16. kesäkuuta 2026 19.45

Fwd: Jakelu Tiedoksi: Järvenpään Kaupunginvaltuusto 18.05.2026 § 33

Pöytäkirjan ote-Kaupunginvaltuusto 18.05.2026 § 33.pdf

Tässä tämä, joka tuli minulle tänään !!

----- Alkuperäinen viesti -----

Lähetäjä: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Vastaanottaja:

Pvm: 16.06.2026 11.19 EEST

Aihe: Jakelu Tiedoksi: Järvenpään Kaupunginvaltuusto 18.05.2026 § 33

Hei, tiedoksi Järvenpään Kaupunginvaltuuston päätös 18.05.2026 § 33 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Terholan uusi asuinalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen.

Päätöksen liitteet ovat luettävissa Järvenpään kaupungin verkkosivuilla, osoitteessa:

<https://jarvenpaa.cloudnc.fi/fi->

[FI/Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous_1852026/Asemakaava_ja_ase_makaavan_muutos__Terhol\(44992\)](https://jarvenpaa.cloudnc.fi/fi-Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous_1852026/Asemakaava_ja_ase_makaavan_muutos__Terhol(44992))

Järvenpää on lähettänyt nämä asiakirjat 16.06.2026 11:19:39
asianhallintajärjestelmästä

Asian tiedot :

Tehtävä: 10.02.03.00

Otsikko: Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue

Asiatunnus: JARDno-2024-730

Asiakirjan tiedot:

Otsikko: Pöytäkirjan ote-Kaupunginvaltuusto 18.05.2026 § 33

Asiakirjatyyppi: Ote

Asiakirjan päiväys: 27.05.2026 10:14:40

Terholan uusi asuinalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)



Asemakaava ja Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2024-730

Kaavatunnus: 190023

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

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	2
1 Mitä tapahtuu ja missä?.....	3
2 Mitä on suunnitteilla?	4
3 Suunnittelun lähtötiedot	5
4 Osalliset.....	9
5 Miten ja milloin voi osallistua?	10
6 Asemakaavan vaikutusten arviointi	13
7 Aikatauluarvio.....	13
8 Mielenpitoet aloitusvaiheessa.....	13
9 Yhteystiedot	14

Kansikuva: ). Terholan liikuntapuisto Idänpääntieltä. Valokuva.

1 Mitä tapahtuu ja missä?

Terholan (19.) kaupunginosaan valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nimeltä Terholan uusi asuinalue. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksen virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (AKL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa asemakaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

1.1 Suunnittelualue



Ote opaskartasta (Järvenpään karttapalvelu 12/2025). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus punaisella.

Asemakaava-alue sijaitsee Terholan kaupunginosassa, Terholan ja Isokydön kaupunginosien rajan läheisyydessä. Asemakaavasuunnittelu koskee Terholan liikuntapuistoa, Idänpääntietä ja Kytöperänkujaa ympäröiviä lähivirkistysalueita. Alue rajautuu pohjoisessa Kytöperänkujan tontteihin ja yksityisiin peltoalueisiin, lännessä Idänpääntien peltoalueisiin ja tontteihin, lounaassa Kytöpuistoon, etelässä Ahotiehen ja Impoonkatuun, sekä idässä metsänrajaan. Asemakaava-alueen ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita, metsää ja peltoaluetta.

Asemakaavan muutoksen ulkopuolelle jää suurin osa Kytöperänkujasta ja sen varrella oleva asuinalue.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi eli VU-alueeksi merkittyä Terholan liikuntapuistoa (186-401-1-2635), kaavoittamatonta Idänpääntien katualueen pohjoispäätä Isokydöntien risteyksessä (osa 186-401-1-2637), Kytöperänkujaa ympäröiviä lähivirkistysalueita (186-401-1-1413, 186-401-1-1414 ja 186-401-1-1415) ja kaavoittamatonta kolmion muotoista aluetta lähivirkistysalueiden vieressä. Suunnittelualueita voidaan muuttaa tarpeen mukaan asemakaavasuunnitteluprosessin edetessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 135 000 m² tai 13,5 ha.

Etäisyys keskustan rautatieasemalle on 1,3 km linnuntietä ja matkaa on katuja pitkin kävellen noin 2 km eli noin puolen tunnin kävelymatka. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 240 metrin päässä lounaassa.

1.2 Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos ja kaava-aloite tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-aloite on esitelty vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 15.1.2024 § 3) nimellä *Terholan uusi asuinalue*.

2 Mitä on suunnitteilla?

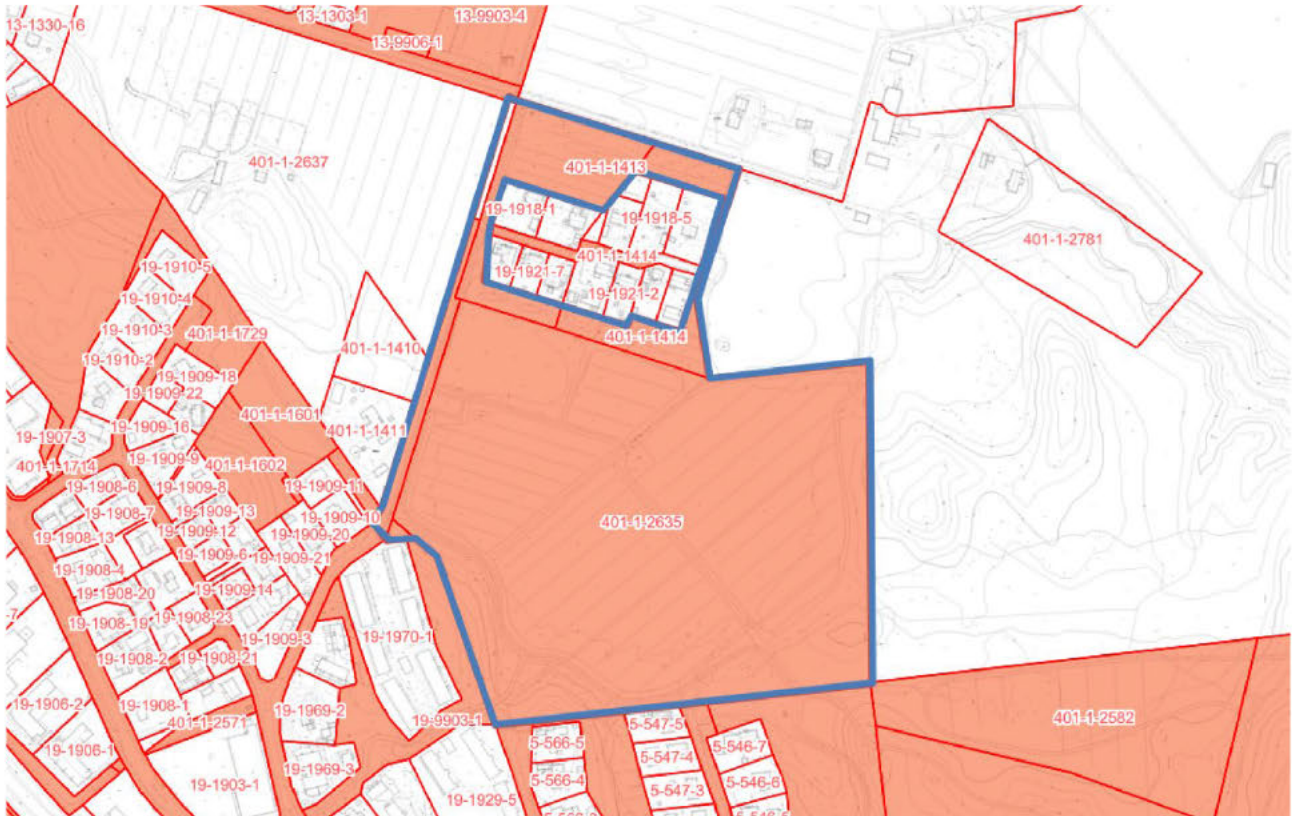
Terholan liikuntapuistolle varatun alueen asemakaavaa tarkistetaan toteutuneen liikuntapuiston rakenteiden mukaiseksi. Samassa yhteydessä tutkitaan pientalorakentamisen mahdollistamista osassa aluetta. Urheilu- ja virkistyspalvelualueen rajausta päivitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Idänpääntien varrella kulkeva ulkoilureitti ohjataan kulkemaan Kytöperänkujan itäpäädyn vierestä. Koko asemakaava-alueelle varataan riittävät alueet hule- ja pintavesien käsittelyä varten.

Asemakaavan valmistelua ohjaa Järvenpään yleiskaava 2040.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

3 Suunnittelun lähtötiedot

3.1 Maanomistus



Ote Järvenpään kaupungin maanomistuksesta ja kiinteistörajoista (Karttapalvelu 12/2025). Oranssilla merkityt alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajausta sinisellä.

Suunnittelualue on pääasiassa Järvenpään kaupungin omistuksessa. Idänpääntien pohjoispää on Isokydön risteykseen saakka yksityisessä omistuksessa (osa 186-401-1-2637). Idänpääntie kulkee yksityisellä alueella rasitteella. Idänpääntien kehittäminen edellyttää laajempaa, asemakaavassa osoitettua katualuevarausta. Kadun tilantarve tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueella on myös lohkomattomia katu- ja puistoalueita.

3.2 Maakuntakaava

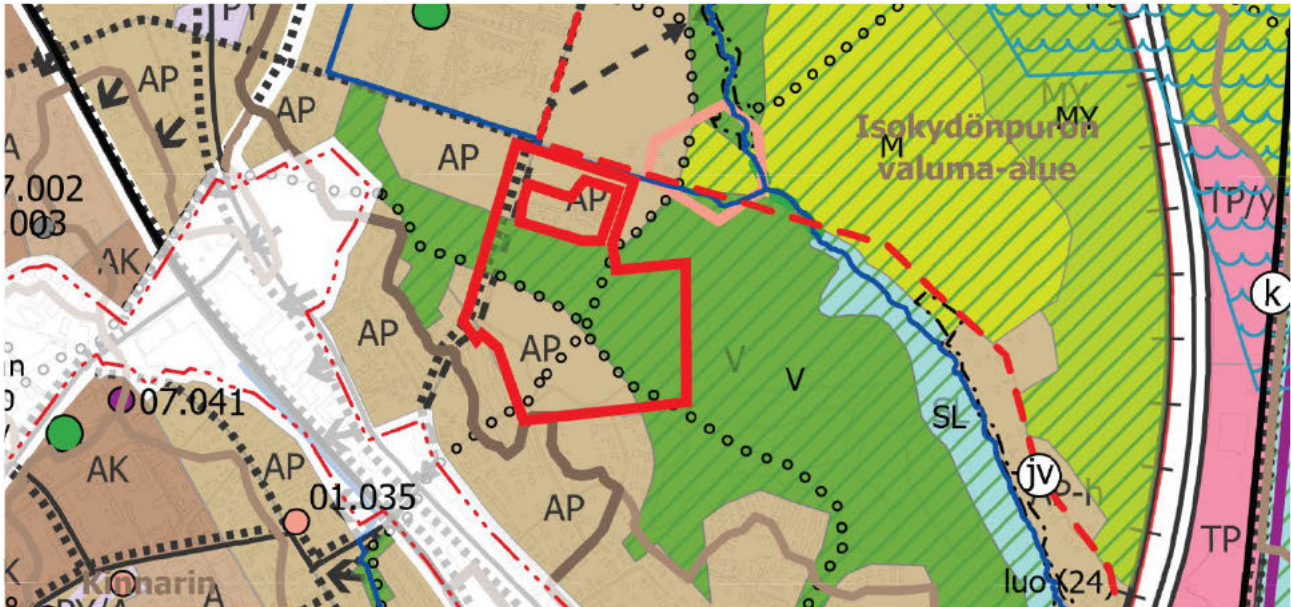


*Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 3/2024).
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella nuolella.*

Alue on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023)
taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidoitus).

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

3.3 Yleiskaava



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040 (Karttapalvelu 3/2024). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

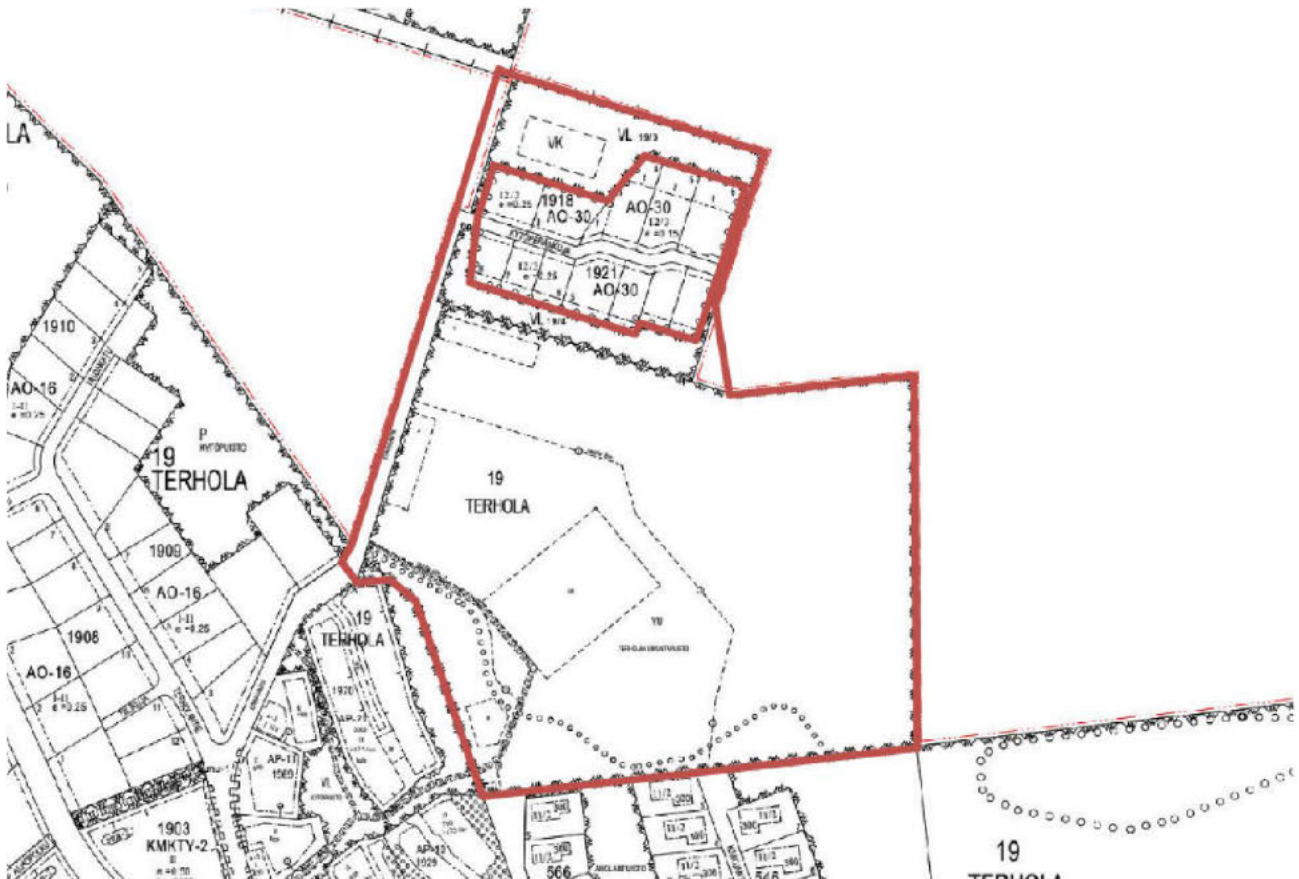
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on merkitty etelässä **Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)**, joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle.

Pohjoispuoli suunnittelualueesta on **viheraluetta (V)**, joka varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Pohjoispuoli kuuluu myös **viheralueverkostoon** (vihreä vinoraidoitus). Viheralueverkostoa ylläpidetään ja kehitetään virkistystoiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monimuotoisena, kullekin alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana kokonaisuutena.

Idänpääntiehen on merkitty **liikenteen yhteystarve** (katkoviiva nuolenpäällä), joka jatkuu Haarajoen asemanseudulle. Idänpääntien mukaisesti kulkee myös **Pyöräilyn pääreitti** (musta pisteviiva), jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. AP ja V alueiden rajalla ja läpi kulkee **Virkistystyksen ja ulkoilun pääreittejä** (musta palloviiva), jotka ovat virkistystyksen ja ulkoilun kannalta merkittäviä yhteyksiä tai yhteystarpeita.

Suunnittelualueen ulkopuolella koillisessa on **paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö** (Vaaleanpunainen viiva). Isokydöntiellä suunnittelualueen rajalla kulkee **purkuoja** (sininen viiva) ja **uusi ohjeellinen jätevesiviemäri** (punainen katkoviiva). Suunnittelualueen etelässä on **Valuma-alueen** (ruskea viivamerkintä) raja.

3.4 Asemakaava



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (12/2025). Suunnittelualue rajattu punaisella.

Suunnittelualueella on pääosin voimassa oleva asemakaava (19/13), joka on vahvistettu 4.9.2006.

Suunnittelualueen kortteli on käyttötarkoitukseltaan urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU, Terholan liikuntapuisto). Puiston eteläpuolella kulkee ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, sekä ulkoilureitti. Jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen varrelle on osoitettu ohjeellinen pallokenttä (up) ja ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Alueen sisällä kulkee maanalainen vesijohto (v) kuuden metrin rasitteella ulkoilureitin varrella ja viemärijohto (j) kuuden metrin rasitteella jakaa puistoalueen keskeltä kahtia. Asemakaavassa esitetyt johtolinjat ovat rasitteiden keskilinjat. Puistoalueen sisälle on Idänpääntien varteen osoitettu kaksi ohjeellista pysäköimispaikkaa (p).

Pohjoispuolella on lähivirkistysalueiksi (VL) määrättyjä alueita. Näistä lähivirkistysalueista pohjoisimpaan on osoitettu toteutumaton ohjeellinen varaus leikkikentälle (VK).

Idänpääntie ja Kytöperänkuja ovat katualuetta.

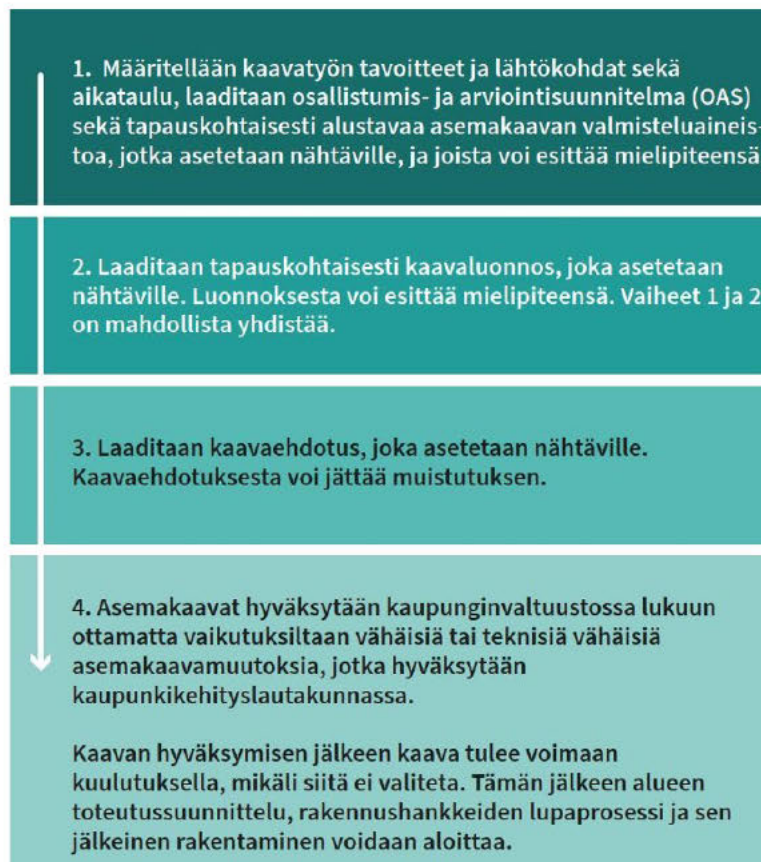
4 Osalliset

- Asemakaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

5 Miten ja milloin voi osallistua?

5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje, kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat kaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten. Jos asemakaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

5.3 Aloitusvaihe

Asemakaavatyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla sekä Järvenpää-infossa (Sibeliuksenkatu 8, 3. kerros, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

OAS ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelua varten laadittu alustava viitesuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 30 päivää syksyllä (2.10.–31.10.2024). (OASin aloitusvaiheen Liite 1. Terholan uusi asuinalue viitesuunnitelma "OTAVA").

5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos- ja muu suunnitteluaineisto asetettiin nähtäville mielipiteiden antamista varten (1.10.-31.10.2025) (AKL 62, MRA 30) Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja Järvenpää-infoon. Asemakaava-aineistoa on nähtävillä myös Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin ennakolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Viranomaiset:
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Väylävirasto
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä KUVESI
 - Museovirasto
 - Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
 - Järvenpään Vesi
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna Oy
- Elisa Networks Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy

- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Etelä-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Telia Oyj
- FNE Finland Oy
- GasGrid Finland Oy
- Järvenpää-Seura ry
- Digita Oy
- Cinia Oy

5.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy, asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65§, MRA 27§) ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotus laitetaan nähtäville Järvenpään kaupungin verkkosivuille sekä Järvenpää-infoon. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli ehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

5.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotuksen. Päätöstä koskeva hyväksytty pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: Kuulutukset. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta Helsingin hallinto-oikeuteen, ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginvaltuuston päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella, lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutukset: [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää \(jarvenpaa.fi\)](https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset)

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laatijalta kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

6 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä tai tilaustyönä 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 valmistelemista varten alueelle laadittiin rakennettavuus- ja hulevesiselvitykset ja tehtiin luontokartoitus. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo teki arkeologisen inventoinnin alueelle.

7 Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyi syksyllä 2024 (AKL 63 §). OAS, sekä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alustava viitesuunnitelma olivat nähtävänä 30 päivää.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävänä syksyllä 2025 (AKL 62 §) 30 päivää.
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta talvella 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää.
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) keväällä 2026.

8 Mielipiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, maankäytöllisiä kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia maankäytöllisiä näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä asemakaavoittajaan tai Järvenpää-infoon (ks. yhteystiedot). Kaavaprosessille kirjattavat mielipiteet toivotaan toimitettavan Järvenpään-infoon, josta kaavoittaja saa ne myös tietoon.

9 Yhteystiedot

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@jarvenpaa.fi

Asemakaavoitus

[Redacted text]

Liikenne

[Redacted text]

Maankäyttö- ja karttapalvelut

[Redacted text]

Kaupunkitekniikan suunnittelu

[Redacted text]

Järvenpään Vesi

[Redacted text]

