

Kaavoituskatsaus 2026

Kaupunginhallitus XX.1.2026 § XX
Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2025 § XX



Kaupungin tervehdys

Järvenpää on kasvava ja elinvoimainen kaupunki, joka kehittyy pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Kaavoitus on keskeinen osa tätä työtä, sillä sen avulla luodaan edellytykset uusille kodeille, työpaikoille, palveluille ja investoinneille. Samalla varmistetaan, että kaupungin kasvu on taloudellisesti kestävä ja tukee asukkaiden hyvinvointia myös tulevana vuosikymmeninä.

Tämän kaavoituskatsauksen kautta esitellään Järvenpään ajankohtaisia ja tulevia kaavoitushankkeita. Viime vuosina kaupungin kaavoittamisen painopiste on ollut keskustakortteleiden uudistamisessa ja Ainolan aluekeskuksessa. Näiden alueiden kehittäminen jatkossakin vahvistaa kaupungin strategisia tavoitteita ja elinvoimaa. Vahvana jatkuu myös olemassa olevaan rakenteen sisälle tehtävä täydennysrakentamiskaavoittaminen. Tämä tarkoittaa rakentamisen ohjaamista alueille, joilla kunnallistekniikka ja palvelut ovat jo valmiina. Uusien alueiden rinnalla pyritään taloudellisesti vastuulliseen ja ilmastoviisaaseen yhdyskuntarakenteeseen.

Järvenpään strategisena tavoitteena on hallittu kasvu ja panostaminen perheasumiseen. Kaavoituksessa on lisätty omakotitonttien tarjontaa vastaamaan asukkaiden kysyntää ja elinkaaren eri vaiheissa olevien perheiden tarpeita. Omakotitalotontteja onkin nyt hyvin tarjolla eri puolilta kaupunkia ja uusien asemakaavojen myötä lisää on tulossa mm. Ristinummelle ja Terholaan.

Järvenpään suunnittelussa yhdistyvät asukkaiden hyvinvointi, elinkeinoelämän tarpeet ja vastuullinen taloudenpito. Tämä kaavoituskatsaus kertoo, miten kaupunki etenee näiden tavoitteiden saavuttamisessa – ja kutsuu sinut mukaan seuraamaan ja vaikuttamaan siihen, millaiseksi Järvenpään tulevaisuus rakentuu.

Hannele Selin
kaavoitusjohtaja

Sisällys

Kaupungin tervehdys	2
Osallistuminen	3
Kaavahankkeet	4
Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus	10
Maakuntakaava ja seutuyhteistyö	14
Muuttuva lainsäädäntö	16
Yhteystiedot	17

Osallistuminen

Järvenpään kaupunki tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista internet-sivuillaan, sanomalehdessä ja vuosittain julkaistavassa kaavoituskatsauksessa. Tiedotuksella pyritään varmistamaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat, kaava-alueisiin rajautuvat naapurit, ja lisäksi he, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa käsitellään suunnittelussa.

Osallistumisen menettelytavat suunnitellaan jokaisen kaavahankkeen kohdalla erikseen ja ne esitetään kaavahankkeen aloitusvaiheessa laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallisia kuullaan kaavahankkeen jokaisessa vaiheessa.

Lisätietoa kaavoituksesta:

Maankäyttö- ja kaavoitus
<https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus>

Vireillä olevat asemakaavat
[https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus/ase-
makaavoitus/vireilla-olevat-ase-
makaavat](https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus/ase-
makaavoitus/vireilla-olevat-ase-
makaavat)

Voimassa olevat asemakaavat karttapalvelussa
<https://web.dmcity.fi/jarvenpaa/public/visiokaava>

Kaavoituksen vaiheet

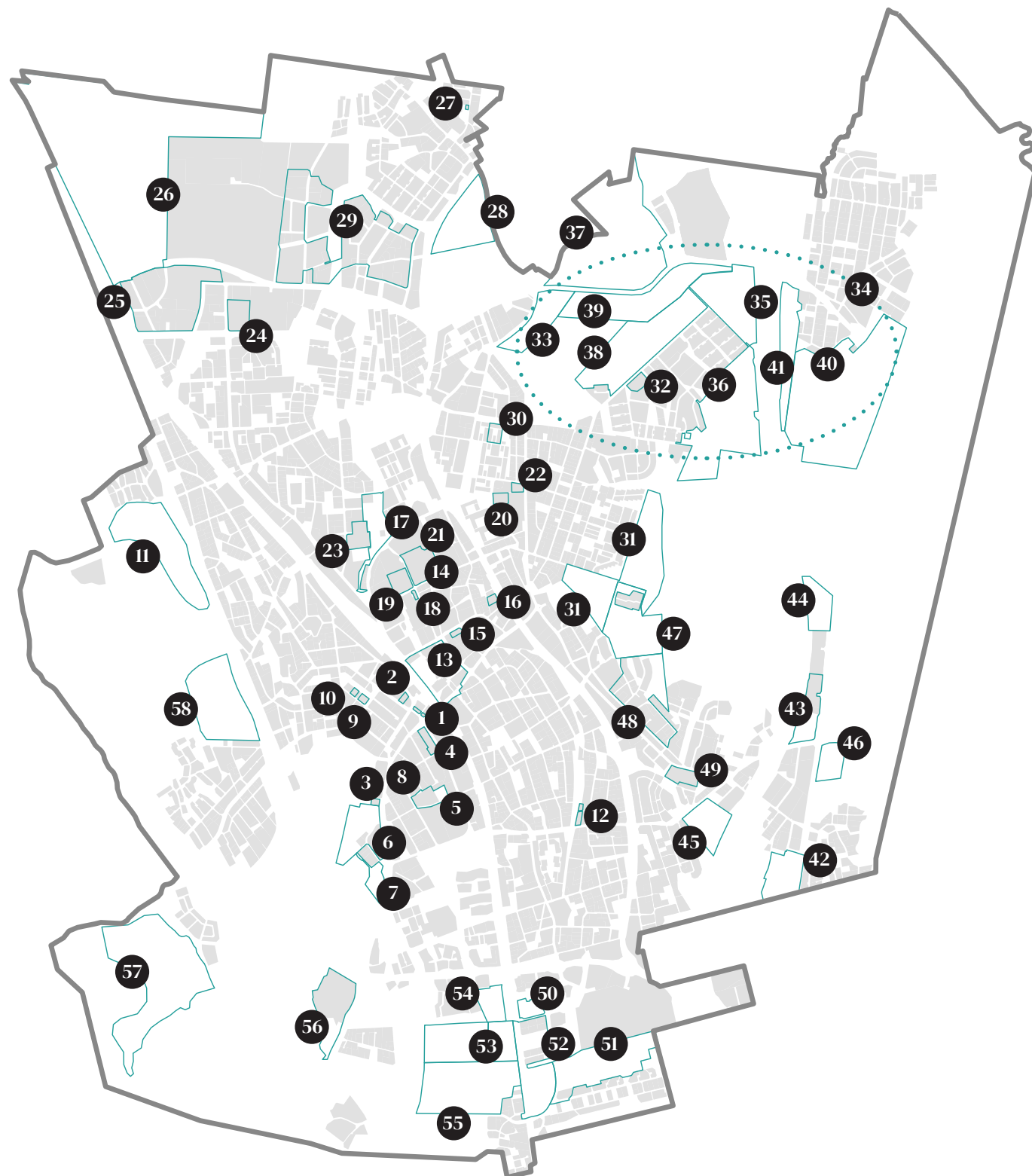
1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikatulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
2. Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.
3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksen.
4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kaavahankkeet

Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti ajankoh-
taisten asema- ja yleiskaavoitushankkeiden sisältöjä.
Kohteiden sijainnit on esitetty oheisella kartalla.

Lisätietoja vuonna 2026 valmisteltavista kaavahank-
keista saat hankkeen yhteydessä mainitulta valmisteli-
jalta. Yhteystiedot löydät sivulta 19.

Vuoden aikana voi käynnistyä lisäksi kaavahankkeita,
joita ei ole esitelty kaavoituskatsauksessa. Hankkeiden
käynnistymisestä tiedotetaan erikseen.



KESKUS

Kehittyvä keskusta ja Rantapuisto

Keskustan kehittämisen tavoitteena on kau-
pungin elinvoimaisuuden säilyttäminen ja
vahvistaminen. Laadukas asuminen, moni-
puoliset palvelut ja korkeatasoiset julkiset
tilat luovat keskustasta viihtyisän, vetovoi-
maisen ja turvallisen kaupunkiympäristön.
Kaupungin asukkaita, yrittäjiä ja koulujen
oppilaita osallistavassa visiointityössä on
tutkittu mahdollisuuksia keskustan kehi-
ttämiseen. Toimenpiteitä ja maankäyttöä
on ideoitu yleiskaavaa tarkemmin, mutta
asemakaavaa yleispiirteisemmin. Alueiden
vaihtoehtoisia kehittämissuuntia, identiteet-
ti- ja laatutekijöitä sekä mitoitustavoitteita
on hahmoteltu yleissuunnitelmatasoisesti.
Keskustan kehittäminen edellyttää asema-
kaavan muutoksia, joiden pohjaksi visio-
työ antaa eväitä. Visiotyötä jatketaan vielä
asemakaavoitusta tukevin lisätarkasteluin
vuonna 2026.

1. Mannilantie 37, Järvenpään Kassatalo

Nykyisen pysäköintitalon laajentamista
suunnitellaan pysäköintialueena toimivalle
Helsingintien varrella sijaitsevalle kulmaton-
tille. Kassatalo on tarkoitus suojella asema-
kaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavan
muutosta valmistellaan kiinteistönomistajan
hakemuksesta.

2. Mannilantie 43

Mestari toiminta tarkastelee rakennusoikeu-
den lisäämistä tontilla.

3. Kasinokuja 2, Casino

Aluetta suunnitellaan keskustan osayleiska-
van mukaisesti palvelurakentamiseen.

4. Mannilantie 26-28, Valtion virastotalon kortteli

Asemakaavan muutosta valmistellaan
Mannilantien varrella sijaitsevalle Virastota-
lokorttelille. Korttelin eteläosaan on suun-
niteltu asuinrakentamista. Pohjoisosassa
sijaitseva Valtion virastotalo on osoitettu
kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa
kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään
asemakaavamuutoksen yhteydessä.

5. Urheilukadun pohjoispuoli (ent. JYK)

Entisellä Järvenpään Yhteiskoulun tontilla ja
pallokentän alueelle tavoitellaan asuinker-
rostalorakentamista. Suunnittelussa tutki-
taan yleiskaavan lähipuiston sijainti ja raja-
aus sekä huomioidaan jalankulku- ja pyöräily-yh-
teydet, hulevesilinjat, kulttuuriympäristöar-
vot ja pohjavesialue. (Sidoroff-Eskelinen)

6. Rantapuiston eteläosa ja Tervanokka

Tervanokan uimarannan ja pysäköintialueen
sekä eteläisen Rantapuiston alueen kehi-
ttämistä tarkastellaan jatkeena Rantapuiston
viheralueelle ja keskusta-alueen päätte-
nä. Alueelle pyritään mahdollistamaan yritys- ja
palvelutoimintaa, joka hyötyy Tuusulan-
järven julkisen rantaviivan läheisyydestä.
Tavoitteena on tasapaino palveluiden ja
virkistysmahdollisuuksien välillä. (Vähä-Im-
pola)

7. Tervanokanpelto

Alueelle tutkitaan rantaraitin rakentamista
kävelijöille.

8. Kansakoulunkatu 28

Alueelle tarkastellaan asuinrakentamista,
mikäli päiväkotitoiminta siirtyy tontilta.

LOUTTI

9. Tupalantie 13

Kiinteistönomistaja tarkastelee maankäytön
tehostamismahdollisuuksia Tupalantien ja
Postikadun kulmauksessa. Tontille suunni-
tellaan uusia nykyaikaisia asuinkerrostaloja
korvaamaan elinkaarensa päähän tulleet
rakennukset. (Sidoroff-Eskelinen)

10. Tupalantie 17

Kiinteistönomistaja suunnittelee kiinteistön
kehittämistä. Tontilla sijaitsevan asuinker-
rostalon suojelutarve selvitetään.

SAUNAKALLIO

11. Eriksnäsintien varsi

Saunaniityn pientaloalueen eteläpuolelle
suunnitellaan asuinrakentamista yleiska-
van tavoitteiden mukaisesti.

KINNARI

12. Kulmakatu 1

Puretun Pesäpuun päiväkodin tontille ja tämän pohjoispuoliselle autopaikkojen alueelle tarkastellaan pientalorakentamista. (Osara)

PÖYTÄALHO

13. Kulttuuripuiston ja Järvenpää-talon ympäristö

Kehittyvän keskustan visiotyön jatkona tarkastellaan kehittämis- ja lisärakentamismahdollisuuksia Myllytien, Kartanontien, Helsingintien ja radan rajaamalla alueella Pöytäalhon kaupunginosassa. Alueelle pyritään mahdollistamaan uutta toimitila- ja asuinrakentamista ja samassa yhteydessä alueen kulkuyhteyksiä ja julkista tilaa parannetaan. Alueen asemakaavoitus tehdään useassa vaiheessa. Aluerajaus käsittää aiemmin julkaistun kaavahankkeen nimeltä Kaupungintalon alue.

14. Hallintokatu 7

Mestariasunnot Oy suunnittelee kerrostalon korottamista.

15. Myllytie 11, Cooperinkulma

Tontin tulevaa käyttöä ja rakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan.

16. Laaksokatu 10 ja 12

Alueelle tutkitaan pientalotonttien tiivistämistä maanomistajan aloitteesta. Alueelle on suunnitteilla rivitalo- ja pienkerrostalorakentamista. (Sidoroff-Eskelinen)

PAJALA

17. Kartanonseudun hulevesirakenteet II

Loutinoja kuntoon -hankkeen yhteydessä on laadittu ideasuunnitelmia luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen kehittämiseksi Puropuiston, Rampakan, Pajalanpuiston ja Koskenojanpuiston viheralueilla. Kartanonseudun viheralueiden hulevesiratkaisujen toteutus edellyttää asemakaavan muutosta ja tarkempia puistosuunnitelmia. Lisäksi kehitetään tennishallin ympäristöä ja tarkastellaan mahdollisuuksia matonpesupaikalle, kaukolämmön varavoimalalle tai muulle virkistys- ja palvelutoiminnalle. (Mattila)

18. Antoninkuja 1 ja Seutulantie 10a

Liike- ja toimistorakennusten tontille (Antoninkuja 1), yleisten rakennusten tontille (Seutulantie 10a) ja näiden väliselle pysäköintialueelle tarkastellaan asuinkerrostalorakentamista. Musiikkiopiston suojeltu rakennus säilytetään.

19. Kaskitie 4-6, Seutulan varikkoalue

Tontille tarkastellaan uudisrakentamista poliisiasemaa varten. Tontin eteläosaan suunnitellaan keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaista viheryhteyttä Wester-marckinpuistosta Kaskitien pohjoispuolelle.

20. Auertie 9

Mestariasunnot suunnittelee purettujen kerrostalojen tontin tehostamista resurssivisaalla ja laadukkaalla kerrostalorakentamisella.

21. Kaskitie, Kartanon koulu

Kartanon koulun ja uimahallin lisärakentamista ja toimintojen kehittämistä tarkastellaan.

22. Uudenmaantie 7-9

Tontilla tarkastellaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Asemakaavan muutosta on hakenut kiinteistönomistaja.

SORTO

23. Ammattikoulunkatu 12, Pietolankatu 5-7

Kiinteistönomistaja tavoittelee teollisuuskäytössä olevan tontin muuttamista asuinkäyttöön. Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaista tutkia myös ympäröiviä alueiden rakentamista ja toimintoja.

JAMPPA

24. Wärtsiläncatu 61

Kiinteistönomistaja suunnittelee opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontin kehittämistä uuteen käyttöön.

25. Jampan teollisuusalue

Yritysalueen toimintoja monipuolistetaan nykyisestä teollisuus- ja varastokäytöstä.

WÄRTSILÄ

26. Metson alueen luoteispuoli

Radan varrella sijaitsevalle alueelle mahdollistetaan toimitilarakentamista, välttää pientaloaluetta ja virkistysaluetta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

NUMMENKYLÄ

27. Hiekkakatu 16

Julkisten lähipalvelurakennusten tontille tarkastellaan pientalorakentamista.

28. Itä-Nummenkylän alue

Alueella oleva taaja-asutus ja pohjaveden suojelun tarve edellyttävät alueen asemakaavoitusta.

29. Nummenkylän teollisuusalue

Yritysalueen toimintoja monipuolistetaan nykyisestä teollisuus- ja varastokäytöstä.

PELTOLA

30. Hamppukuja 1

Rivitalotontille tarkastellaan purkavaa saneerausta ja rakentamisen tehostamista uusilla rivitaloilla.

ISOKYTÖ

31. Isokydön asuinalue

Isokydöntien ja Jaalanpuiston tuntumaan suunnitellaan nykyistä pientaloaluetta täydentävää asumista yleiskaavan antamista lähtökohdista.

PIETILÄ

32. Laurilantie 37

Puretun Iso-Antin päiväkotirakennuksen tontille tarkastellaan pientalorakentamista. Luonnossuunnitelmissa tontille sijoittuu kaksi rivitaloa pihatiloineen. (Osara)

33. Vanhan valtatie itäpuoli

Aluetta kehitetään Yleiskaava 2040:n tavoitteiden mukaisesti asumiseen.

34. Pietilä-Haarajoen kaavarunko

Kaavarunkotyössä tarkennetaan yleiskaavan sisältöjä Haarajoen asemanseudulla asemakaavoituksen pohjaksi. (Heikkilä)

35. Haarajoen aseman ympäristö

Haarajoen aseman läheisyyteen tarkastellaan rakentamista keskustatoiminnoille sekä asuin- ja työpaikka-alueille yleiskaavan mukaisesti.

36. Haarajoen aseman eteläpuoli

Haarajoen asemaan tukeutuva uusi asuinalue. Asemakaava on mahdollista valmistella useammassa osassa.

37. Halkiantien alue

Halkiantien alue liittyy asemakaavoitettuihin Haarajoen ja Pietilän alueisiin. Alueella on nykyisellään taaja-asutusta.

38. Laurilantien varsi

Laurilantien pohjoispuolisille alueille mahdollistetaan pientalojen rakentaminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaava on mahdollista valmistella useammasosassa.

39. Vähänummentien eteläpuoli

Vähänummentien varrella sijaitsevaa aluetta suunnitellaan toimitilakäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

HAARAJOKI

40. Haarajoen asuntoalueet

Nykyiseen ja suunniteltuun Haarajoen kaupunkirakenteeseen tukeutuen suunnitellaan uusia asuinalueita.

41. Haarajoki, osa tilasta 11:125

Moottoritien varrella sijaitsevalle alueelle on tarkoitus valmistella asemakaava uuteen toimitilakäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

MIKONKORPI

42. Mikonpelto II

Mikonkorven yritysalueen eteläpuolella sijaitsevalle, pääosin kaupungin omistamalle alueelle suunnitellaan toimitilarakentamista. Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma ja muita tarvittavia taustaselvityksiä. (Mattila)

43. Intron eteläpuoli

Yritysaluetta tutkitaan laajennettavaksi etelän suuntaan. Asemakaavoitetulle muinaismuistoalueelle on tehty arkeologiset kai-

vaukset, joiden perusteella rakentamiselle ei ole esteitä. Tarvittavia taustaselvityksiä on tehty luonnosvaihetta varten. Kaavaehdotusvaiheeseen tehdään Natura-vaikutusten arviointi. (Matti)

44. Intron pohjoispuoli

Aluetta suunnitellaan toimitilakäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Rakentaminen edellyttää pohjavesialueen vaatimusten huomioon ottamista yritystoiminnan laadussa.

45. Sipoontien yritysalue

Sipoontien eteläpuolella sijaitsevan alueelle suunnitellaan toimitilarakentamista yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

46. Vanhan Lahdentien työpaikka-alue

Vanhan Lahdentien itäpuolella sijaitsevalle alueelle suunnitellaan toimitilarakentamista yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

TERHOLA

47. Terholan uusi asuinalue

Terholan liikuntapuiston peltoaukealle on suunnitteilla pientaloalue, joka koostuu omakotitonteista ja yhtiömuotoisista tonteista. Alueelle mahdollistetaan Terholaan sopeutuvaa ja resurssiviisasta pientalorakentamista. Alustavissa suunnitelmissa alueelle sijoittuu 32 erillispientaloasuntoa ja 32 rivi- tai muuta pientaloasuntoa yhteensä noin 180 asukkaalle. Suunnittelussa huomioidaan niittyalueen ja lähiympäristön luontoarvot. Kaavam muutoksen yhteydessä kehitetään liikuntapuiston toimintoja ja virkistysreitit sekä laajennetaan Idän pääntien katualuetta jalankulun ja pyöräilyn väylän lisäämiseksi. (Vähä-Impola)

48. Terholan osa-alueet

Pientaloalue Terholantien, Kaartotien, Imponkadun ja Ahotien varrella (korttelit 541, 545-547, 564- 566, 1929, 1940 ym.) on pääosin rakennettu, mutta asemakaava kaipa päivitystä kaavamääräysten sekä Kinna rin ja Terholan kaupunginosarajamuutok sessa vanhentuneiden korttelinumeroiden osalta. Kiinteistön omistajien kaavamuutos tarpeet selvitetään ennen kaavamuutoksen aloittamista.

SATUKALLIO

49. Oinaskatu 8 (ent. Oinaskadun koulun tontti) (2026)

Tontin itäosaan Oinaskadun varrelle tarkastellaan pientalorakentamista.

RISTINUMMI

50. Sinfonia-aukion eteläpuolinen kortteli 2136

Ainolan aluekeskuksen Sinfonia-aukion eteläpuolella sijaitsevan rakentamattoman asuinkerrostalokorttelin uudelleenkaavoitusta tarkastellaan muun muassa rakentamisen tehokkuuden ja pysäköintiratkaisun muuttamiseksi. Suunnittelua edistetään tavoitteellisesti kumppanuuskaavoituksena.

51. Kaunismetsä

Pääradan itäpuolelle Viulukonsertontkadun varteen suunnitellaan uusia asuinkortteleita Ristinummen yleissuunnitelman pohjalta. Alueelle mahdollistetaan omakotitonttien ja yhtiömuotoisten pientalojen rakentaminen. Pääosa metsäalueesta säilytetään ja reittejä viheralueelle parannetaan. (Vähä-Impola)

52. Kaunisniitty (ent. Kaunismetsä II)
Pääradan lisäraiteiden ja tule van melusuo jauksen myötä alueen täydennysrakentaminen mahdollistuu. Alueelle tutkitaan pientalorakentamista Viulukonsertontkadun länsipuolisiin kortteleihin, Horsmatien muuttamista kevyen liikenteen katualueeksi sekä entisen kasvitarhan tontin täydennysrakentamisen edellytyksiä. Suunnittelualue käsittää sekä kaupungin omistamia että yksityisiä kiinteistöjä. (Osara)

53. Asemakylä länsi ja itä

Yleiskaavan ja Ristinummen yleissuunnitelman pohjalta suunnitellaan uusi asuinalue Länsi-Ristinum melle radan varrelle. Asemakaava on mahdollista valmistella useammas osassa.

54. Ainolan keskus länsi

Radan länsipuolisia alueita kehitetään Ainolan aluekeskuksen rakentamisen, yleiskaavan ja Ristinummen yleissuunnitelman mukaisesti.

55. Kulttuuripelto

Yleiskaavan ja Ristinummen yleissuunnitelman pohjalta suunnitellaan uusi asuinalue Ristinummentien varteen, Räikilänojan eteläpuolelle. Asemakaava on mahdollista valmistella useammassa osassa.

LEPOLA

56. STEP-kampus ja Suviranta (ent. Seurakuntaopiston alue ja Suviranta)
STEP-koulutus Järvenpään kampuksen (ent. Seurakuntaopisto) kiinteistöllä tutkitaan maanomistajan aloitteesta mahdollisuuksia sijoittaa lisärakentamista sosiaali- ja terveydenhuollolle sekä palveluasumiselle. Suvirannan kiinteistöllä tutkitaan museotoiminnan mahdollistamista. Suunnittelussa tarkastellaan rakennus- ja luonnonsuojelukysymyksiä, huomioidaan kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot sekä tutkitaan alueen kulkuyhteys- ja pysäköintijärjestelyt. (Sidoroff-Eskelinen)

VANHAKYLÄ

57. Vanhankylänniemen kartanon ympäristö

Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma vuonna 2018. Entisen terveyskeskuksen alueen käyttömahdollisuuksia ja uudisrakentamisen reunaehdotja sekä luonnonsuojelualueita on selvitetty yleiskaavaprosessin yhteydessä. Matkailupalvelujen täydentämistä uusilla majoitusrakennuksilla tutkitaan. Alueella on arvokkaita rakennuksia ja ympäristöä, jotka suojellaan asemakaavalla.

KAARKOLA

58. Kaakkolan asuinalue

Kaakkolan pientaloaluetta laajennetaan Eriksnäsintien länsipuolelle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Yleiskaavoitus

Pohjois-Wärtsilän osayleiskaava (2026)

Osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa nykyisen Wärtsilän teollisuusalueen pohjois- ja länsireunoja työpaikkakäyttöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2025. (Heikkilä)



Pohjois-Wärtsilän osayleiskaavan aluerajaus

Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus

Alueidenkäyttölain (ent. Maankäyttö- ja rakennuslaki) tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Asemakaavoitus

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaavassa määritellään, mitä alueelle saa rakentaa ja millä tavalla. Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaava esitetään kartalla, ja siihen kuuluvat merkinnät ja määräykset. Kaavaan liittyy myös selostus,

jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Asemakaavoittamattomalle alueelle asemakaavaa laadittaessa tulee maanomistajana pääsääntöisesti olla Järvenpään kaupunki. Yksityisen maanomistajan hakiessa asemakaavan muutosta omistamalleen maalle laatii kaupunki puite- tai yhteistoimintasopimuksen maanomistajan kanssa.

Asemakaavaehdotuksella syntyvien oikeuksien ja velvollisuuksien jakamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan kaupan esisopimuksilla tai maankäyttöneuvotteluissa, jotka käydään ennen tarkistettua asemakaavaehdotuksen lopullista hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavat ovat koko kunnan alueelle tai kunnan osalle laadittuja yleispiirteisiä suunnitelmia, jotka ohjaavat asemakaavoitusta, kaupungin maanhankintaa ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavassa osoitetaan asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherrakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuotojen liikenneyhteydet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huollon asiat sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa.

Järvenpäässä on voimassa Järvenpään yleiskaava 2040 ja Keskustan osayleiskaava 2030. Vuonna 2021 hyväksytty ja voimaan-

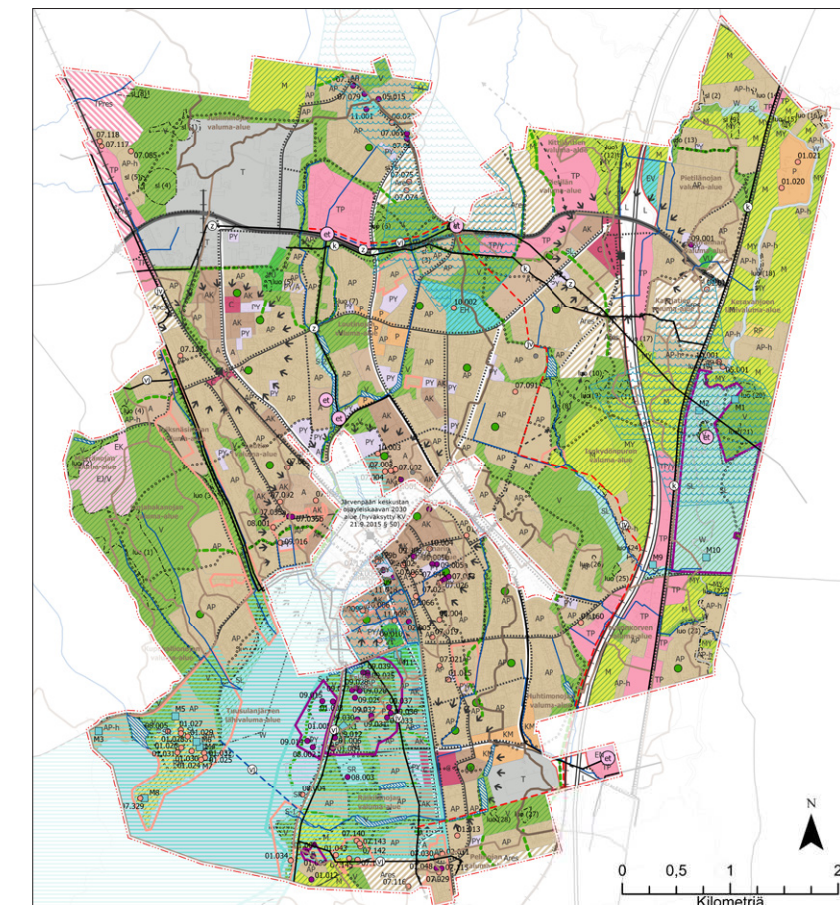
tullut Järvenpään yleiskaava 2040 mahdollistaa 60 000 asukaan asumisen ja yli 15 000 työpaikan sijainnin metropolialueen pohjoisessa keskuksessa. Tavoitteena on kehittää erityisesti kaupungin keskustaa ja asemanseutujen maankäyttöä. Suunnittelun painopiste on seuraavina vuosina Ainolan asemanseudussa ja 30-luvulla Haarakajoen ja Saunakallion asemanseuduilla.

Yleiskaavoja toteutetaan pääasiassa asemakaavojen kautta, mutta myös muilla suunnitelmilla ja toimenpiteillä voidaan edistää yleiskaavan tavoitteita.

Lisätietoa yleiskaavasta:

www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040

Yleiskaava 2040



Asuintonttien riittävyys

Omakotitontit

Kaupungilla on tällä hetkellä tarjolla omakotitontteja Haarajoen alueella, joista 12 on vapaana ja 6 varattuna. Anni-tädin kylän tontit asetettiin huutokauppaan vuoden 2025 lopussa, ja luovutukset käynnistyvät vuoden 2026 alussa. Luovutettavia tontteja on yhteensä 38, ja myynti toteutetaan hallitusti vaiheittain. Yksityisomistuksessa arvioidaan olevan noin 180 omakotitalon rakennuspaikkaa, jotka eivät ole vielä rakentamiskäytössä. Omakotitalotonttien riittävyys suhteessa kysyntään on tällä hetkellä kohtuullinen.

Asuinpientalo- ja rivitalotontit

Ainolassa on neljä asuinpientalo- /asuinrakentamiseen soveltuvaa vapaata tonttia ja kaksi asuinrakentamiseen tarkoitettua tonttia, joista on tehty kiinteistökaupan esisopimus. Pajalapihan alueella on esisopimukset kolmesta tontista. Anni-tädin kylässä toteutetaan yhtiömuotoista pientaloasumista. Alueella on vapaana kuusi asuinpientalotonttia, jotka luovutetaan huutokaupalla vaiheittain vuodesta 2026 alkaen, ja kahdesta tontista on tehty esisopimukset. Kyrölän alueelle on kaavoitettu viisi uutta asuinpientalotonttia, jotka tulevat tarjolle asemakaavoituksen edetessä. Yksityisomistuksessa arvioidaan olevan noin 30 asuinpientalojen tai rivitalojen rakennuspaikkaa rakentamattomina. Yhtiömuotoisten pientalojen osalta tonttitarjontaa on reilusti kahteen tai useampaan kerrokseen, mutta yksikerroksisten osalta tarjonta on niukkaa.

Kerrostalotontit

Kerrostalarakentamisen osalta Terholan Alhotien AK-tontti on tarkoitus luovuttaa vuoden 2026 aikana. Louttiin (Mannilantie 52) kaavoitettu kerrostalotontti luovutetaan alkuvuodesta 2026 esisopimuksen mukaisesti. Ainolan alueella on tähän mennessä luovutettu kuusi tonttia, kahdesta tontista on esisopimukset, ja viisi tonttia on edelleen vapaana. Lepolan alueella on varattu kaksi laajaa kerrostalotonttikokonaisuutta, joiden luovutukset toteutetaan seuraavan neljän vuoden aikana. Yksityisomistuksessa arvioidaan olevan noin 15 kerrostalon rakennuspaikkaa rakentamattomina. Kerrostalojen osalta markkinakelpoisia tontteja on tarjolla erittäin rajallisesti.

Kaupungin omakoti-, pientalo-, rivitalo- ja kerrostalotontit:

<https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit-ja-toimitilat>

Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelu on avainasemassa asema- ja yleiskaavoituksessa, jotta voidaan varmistua suunniteltujen maankäytön ratkaisujen toimivuudesta nyt ja tulevaisuudessa. Liikennesuunnittelu ohjaa asemakaavojen liikenteellisiä ratkaisuja, kuten katuyhteyksien linjauksia ja mitoitusta sekä kävely- ja pyöräyhteyksien reittejä. Näin mahdollistuu kaupunkiympäristö, jossa liikkuminen on vaivatonta

Asema- ja yleiskaavojen liikenneratkaisujen suunnittelun ohella on kaupunki velvoitettu arvioimaan kaavojen aiheuttamaa liikenteellistä vaikutusta lähialueilla. Käytännössä voi esimerkiksi olla tarpeen selvittää muutuvan asemakaavan aiheuttamien muutosten vaikutuksia liikenneverkon toimintaan tai asuinviihtyvyyteen.

Kaavojen liikenteelliset vaikutukset käydään läpi kaavaselostuksissa, ja mahdollisesti lisäksi erillisissä liiteselvityksissä. Keskustassa ja muilla tiiviisti rakennetuilla alueilla myös pysäköintiratkaisut ja rakentamisen yhteydessä edellytettävä pysäköintipaikkojen toteuttamisen ovat tärkeässä asemassa.

Kävelyn ja erityisesti pyöräilyn edistämisen toimenpiteet ovat nousseet Järvenpäässä viime vuosina aiempaa keskeisempään asemaan. Tämän voi havaita kaupunkiympäristössä parempina pyörätieyhteyksinä mm. Mannilantiellä, Kinnarinpölulla sekä Sahan-kaarella.

Katu- ja liikennesuunnittelu:

<https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-liikenne>

Resurssiviisaus

Resurssiviisauden tavoitteet on päivitetty osaksi hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa 2026-2029. Järvenpään tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä sekä päästötön, jätteen ja kestävän kulutuksen kaupunki vuonna 2050. Uusiksi välitavoitteiksi asetettiin kierrätysasteen kaksinkertaistaminen ja kulutuksen päästöjen puolittuminen vuoteen 2035 mennessä. Näiden lisäksi on uutena tavoitteena arvokaiden luontokohteiden turvaaminen.

Resurssiviisauteen liittyvät hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman toimenpiteet kirjataan vuosittain talouden käyttösuunnitelmaan.

Kaupungin tehtävänä on toimia esimerkkinä omassa toiminnassaan kehittäen sekä luoda resurssiviisaan arjen mahdollisuuksia Järvenpään asukkaille ja toimijoille.

Ympäristö ja luonto:

<https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto>

Järvenpään ympäistövahti:

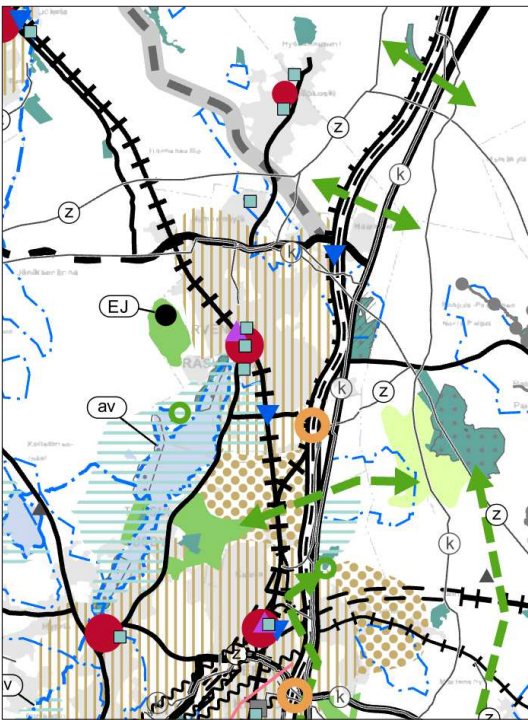
<https://ymparistovahti.jarvenpaa.fi/>

Maakuntakaava ja seutuyhteistyö

Uudenmaan maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.

Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihe-maakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty erillinen maakuntakaava. Kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023.



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.
Uudenmaan liitto, Karttapalvelu.

Uudenmaan liitto käynnisti uuden vaihe-maakuntakaavan laadinnan keväällä 2024. Kaava keskittyy muun muassa energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikkumisen, ympäristön ja ilmaston teemoihin. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava laaditaan koko maakunnan alueelle. Uusi kaava on nimeltään VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa puhtaan, vihreän siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla.

Tutustu maakunnan suunnitteluun:

Maakuntakaavojen yhdistelmä
www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Uusimaa-kaava 2050
www.uudenmaanliitto.fi/uusimaa-kaava

Visio-kaava
www.uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/visiokaava

MAL-yhteistyö

Helsingin seudun maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) yhteisessä MAL-suunnittelussa linjataan kestäviä ratkaisuja pitkällä aikavälillä ja priorisoidaan seudun tärkeimpiä toimenpiteitä lyhyellä aikavälillä.

MAL 2023 -suunnitelma valmistui ja hyväksyttiin vuonna 2023. Suunnitelman pohjalta valmisteltiin valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välinen sopimus. Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi sopimuksen 11.11.2024 (§ 74). Seuraavan MAL-kierroksen valmistelu on aloitettu vuonna 2025.

Tutustu MAL-suunnitteluun liittyvään materiaaliin:

<https://www.hsl.fi/hsl/mal>

MAL 2023 -tavoitteet



Hiilineutraali
Helsingin seutu kasvaa vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin.



Menestyvä
Helsingin seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille.



Hyvinvoiva
Helsingin seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Muuttuva lainsäädäntö ja rakentamisen luvitus

Rakentamislaki

Rakentamislaki tuli voimaan 1. tammikuuta 2025. Rakentamislaille pyritään torjumaan ilmastonmuutosta, edistämään kiertotaloutta, sujuvoittamaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Rakentamislupaa edellyttää 1. tammikuuta 2025 alkaen

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin suuruinen talousrakennus
- kooltaan vähintään 50 neliömetrin suuruinen katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Vaikka rakennus ei edellyttäisi rakentamislupaa, rakentamisessa on noudatettava muun muassa

- rakentamismääräyksiä (esimerkiksi paloturvallisuusmääräyksiä)
- kaavamääräyksiä
- rakennusjärjestystä.

Myös tontin jäljellä oleva rakennusoikeus on huomioitava. Jos tontilla ei ole rakennusoikeutta, tarvitaan rakentamiseen poikkeamislupa.

Alueidenkäyttölaki

Rakentamislaki tullessa voimaan maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset ja jäljellä jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaki. Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan tavoitteena muun muassa edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Uuden alueidenkäyttölain on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2026.

Rakennusjärjestys

Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä myös kuntien rakennusjärjestykset on uusittava rakentamislain mukaiseksi. Järvenpään uusi rakennusjärjestys on hyväksytty (KV 13.11.2025). Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Tutustu lainsäädäntöön ja rakentamisen luvitukseen:

Rakentamislaki
<https://ym.fi/rakentamislaki>

Alueidenkäyttölaki
<https://ym.fi/alueidenkayton-lain-saadannon-uudistus>

Rakentamisen luvat
<https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat>

Yhteystiedot

Järvenpää-info

Kaava-asioiden yleisneuvonta, voimassa olevat kaavat, nähtävillä olevat suunnitelmat

Sibeliuksenkatu 8, 3. krs (käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta)

Puhelin 040 315 2880

Sähköposti: info@jarvenpaa.fi
www.jarvenpaa.fi

Lupapiste

Kaavojen toteuttamiseen liittyvä neuvonta tapahtuu tekemällä neuvontapyyntö Lupapiste-palvelussa: www.lupapiste.fi

Kaavoitus

Henkilökunnan sähköpostiosoite on muotoa etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Hannele Selin
kaavoitusjohtaja
040 315 2432

Milla Nummikoski
asemakaavapäällikkö
040 315 3886

Juho Mattila
projektipäällikkö
040 315 2224

Werner Vähä-Impola
arkkitehti
040 315 2979

Paula Sidoroff-Eskelinen
kaavasuunnittelija
040 315 2985

Valtteri Osara
kaavoitussuunnittelija
040 315 2981

Mika Heikkilä
yleiskaavasuunnittelija
040 315 2435

Maria Suutari-Jääskö
kaupunkikuva-arkkitehti
040 315 2455

Mari Karsio
erityisasiantuntija, asuminen
040 315 2037

Timi Veikkolainen
liikenneinsinööri
040 315 2617

Mikko Kaukinen
liikennesuunnittelija
040 315 3003

