Järvenpää

23.4.2025
päivitetty 15.8.2025

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)

Asemakaavan muutos, Dnro: JARDno-2019-1092, Kaavatunnus: 010105



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**
Mitä tapahtuu ja missä? **3**
Mitä on suunnitteilla? **5**
Suunnittelun lähtötiedot **5**
Osalliset **12**
Miten ja milloin voi osallistua? **13**
Kaavan vaikutusten arviointi **16**
Aikatauluarvio **17**
Mielipiteet aloitusvaiheessa **17**
Yhteystiedot **18**

Päivitykset: Kansakoulunkatu 28 (Keskustan päiväkodin tontti) on poistettu asemakaavan muutoksen aluerajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen: tehty tarvittavat päivitykset. Tarkennettu tekstiin, että luonnosvaiheessa aluerajaukseen sisällytetään osat Urheilukadun katualueesta ja Kirkkopolusta. Täydennetty osallisluetteloa.

Mitä tapahtuu ja missä?

Keskuksen (1.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään JYK Urheilukadun pohjoispuoli. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (AKL 63 § 5.2.1999/132) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa asemakaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee asemakaavoituksen aloitusvaiheessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (tontti 1-117-13), sen viereistä puistoaluetta (1-9903-4), sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (1-156-16). Suunnittelualueeseen sisältyvät Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entinen koulutontti ja sen viereinen pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella, sekä Keskustan päiväkodin tontti osoitteessa Kansakoulunkatu 28. Asemakaavoituksen vireilletulon jälkeen Kansakoulunkatu 28 (Keskustan päiväkodin tontti, 1-156-16) on poistettu suunnittelualueen rajauksesta.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Urheilukatuun ja Urheilukujaan, idässä kerrostalotontteihin, pohjoisessa ammattiopisto Spesian tonttiin ja Kirkkopolkuun sekä lännessä Kansakoulunkatuun.

Suunnittelualue sijaitsee keskustan rautatieasemalta noin 0,5 km etelään ja on aloitusvaiheessa pinta-alaltaan yhteensä noin 2,6 ha. Suunnittelualueen rajaus ja pinta-ala voivat tarkentua asemakaavoituksen edetessä. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa aluerajaukseen sisällytetään suunnittelualueeseen liittyviä osia Urheilukadun katualueesta ja Kirkkopolusta.



Suunnittelualue Järvenpään opaskartalla, likimääräinen rajaus sinisellä. Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueen rajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen (punainen yliviivaus).

Entinen JYK koulutontti sijoittuu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2017 alueelle ´Koulukeskus´, jonka alueelle sijoittuu useita hoitosuunnitelman inventoituja rakennuskohteita. Suunnittelualueen vieressä on valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) kuuluva kohde Järvenpään kirkko, sekä suunnittelualueesta noin 300 metriä etelään on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ´Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema´. Suunnittelualue sijoittuu keskustan pohjavesialueelle.

Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutos perustuu Järvenpään kaupungin aiempiin päätöksiin luopua elinkaarensa päähän tulleista JYK Järvenpään Yhteiskoulun Urheilukadun pohjoispuoleisista rakennuksista ja toteuttaa uusi yhteiskoulurakennus Urheilukadun eteläpuolelle (Palveluverkkosuunnitelma, KValt

13.11.2017 § 67). Koulutoiminnot JYK Urheilukadun pohjoispuoleiselta tontilta ovat siirtyneet Urheilukadun eteläpuolelle uuteen vuonna 2023 valmistuneeseen koulurakennukseen ja sisäilmavaurioituneet rakennukset Urheilukadun pohjoispuolelta on purettu.

Järvenpään Yhteiskoulun alueen asemakaavatyö on ollut mukana Järvenpään vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Khall 8.1.2018, § 3) laajempana hankkeena, josta uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen alue Urheilukadun eteläpuolella ratkaistiin koulutilatarpeiden takia omana erillisenä kaavamuutoksenaan (KV 25.2.2019 § 4).

Kaavoituksen vireilletulovaiheessa asemakaavamuutosalueeseen sisältynyt Kansakoulunkatu 28 (Keskustan päiväkoti) asemakaavan muutos on esitelty kaavoituskatsauksessa 2022 (Khall 10.1.2022 § 15). Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueen rajauksesta kaupunginhallituksen päätettyä käyttää otto-oikeuttaan toimitilajohtajan päätökseen (8.5.2025 § 7) Keskustan päiväkodin purkamisesta ja kumottua purkamispäätöksen (Khall 12.5.2025 § 145 ja 28.5.2025 § 182).

Mitä on suunnitteilla?

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on tutkia koulukäytöstä poistuneen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja viereisen pallokentän muuttamista kerrostalorakentamiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti. Suunnittelussa tutkitaan yleiskaavan lähipuiston sijainti ja rajaus, sekä huomioidaan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, hulevesilinja, kulttuuriympäristöarvot ja sijoittuminen pohjavesialueelle.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkoitus järjestää suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jonka tavoitteet ja aikataulu tarkentuvat asemakaavan muutoshankkeen edetessä.

Korttelialueille laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa.



Ote maanomistuskartasta, asemakaavan muutosalueen rajaus punaisella katkoviivalla. Vaaleanpunaisella merkityt alueet ovat kaupungin omistuksessa (ote Tiera City 07/2025).

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidoitus) ja pohjavesialuetta (sininen viivamerkintä). Suunnittelualueen pohjoispuolella on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (turkoosi neliömerkintä, Järvenpään kirkko).



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 09/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella. Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu aluerajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen.

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK).

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK) *varataan ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.*

Suunnittelualuetta koskee **Tiivistyvä asemanseutu**-merkintä (musta nuolimerkintä): *Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen (600 metriä) ja keskusta-alueen (1 kilometri) vyöhykemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Suunnittelussa tulee huomioida vaihtoyhteyksien sujuvuus ja turvallisuus.*

Suunnittelualue on **Tärkeää pohjavesialuetta** (sininen aaltoviivamerkintä): *Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee arvioida riskit ja vaikutukset pohjaveden laadulle ja määrälle sekä maaperän laadulle. Lisäksi tulee selvittää mahdolliset paineellisen pohjaveden esiintymisalueet. Tarvittavat toimet riskien ehkäisemiseksi ja paineellisen pohjaveden huomioimiseksi tulee osoittaa ennen rakentamista. Alin kaivutaso ei saa olla kahta metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita, poikkeuksena öljysäiliöt. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisällä olevaan säiliöön tai maanpäälliseen suoja-altaaseen. Maanpäällisen suoja-altaan tulee olla vesitiivis ja katettu ja suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maalämpökaivojen sijoittaminen alueelle on kielletty. Pohjavesialueilla on sallittua imeyttää vain puhtaita hulevesiä.*

Suunnittelualueen halki kulkee **Virkistyksen ja ulkoilun pääreitti** (musta palloviiva): *Virkistyksen ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkumismuodot ja niiden tilatarpeet huomioivaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisiltä palveluilta tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle.*

Suunnittelualueelle sijoittuu **lähipuistomerkintä** (vihreä pallo): *Päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä*

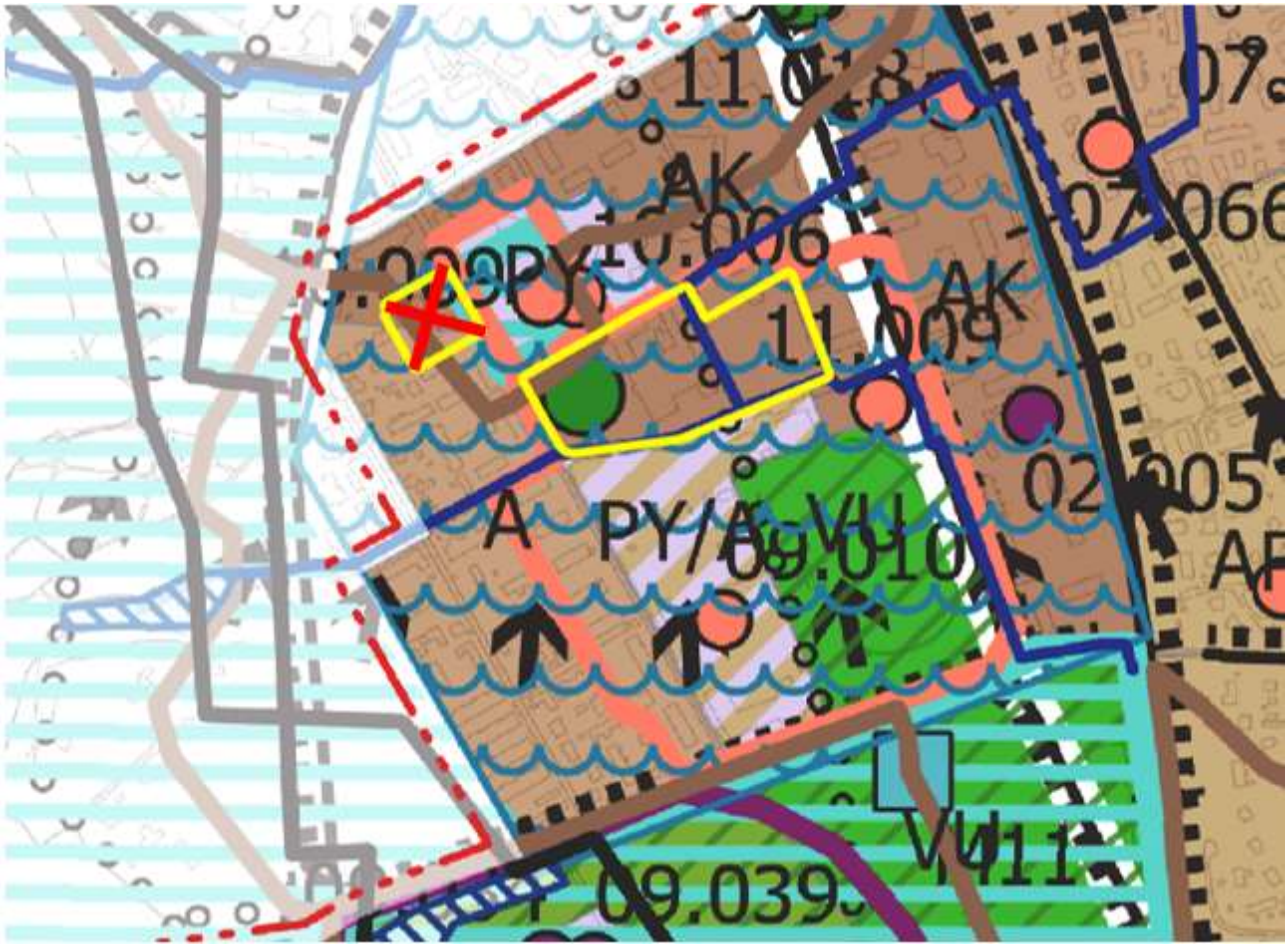
palvelevana lähivirkistysalueena. Puistoon tulee varmistaa sujuva ja turvallinen saapuminen. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajaus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuunnassa sekä etelärajalla on **purkuoja** (tummansininen viiva).

Entinen Järvenpään Yhteiskoulun tontti on **paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä** (vaaleanpunainen aluerajaus, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alue 13.36, Koulukeskus): *Alue- tai rakennuskohteen suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.*

Suunnittelualue on osin Keskuksen ja osin Kinnarin **Valuma-aluetta** (ruskea aluerajaus): *Valuma-alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.*

Suunnittelualueen pohjoispuolella on **paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä** ja kohteita (vaaleanpunainen aluerajaus ja pallomerkinnät) sekä **valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä** (vaalean sininen aluemerkintä).

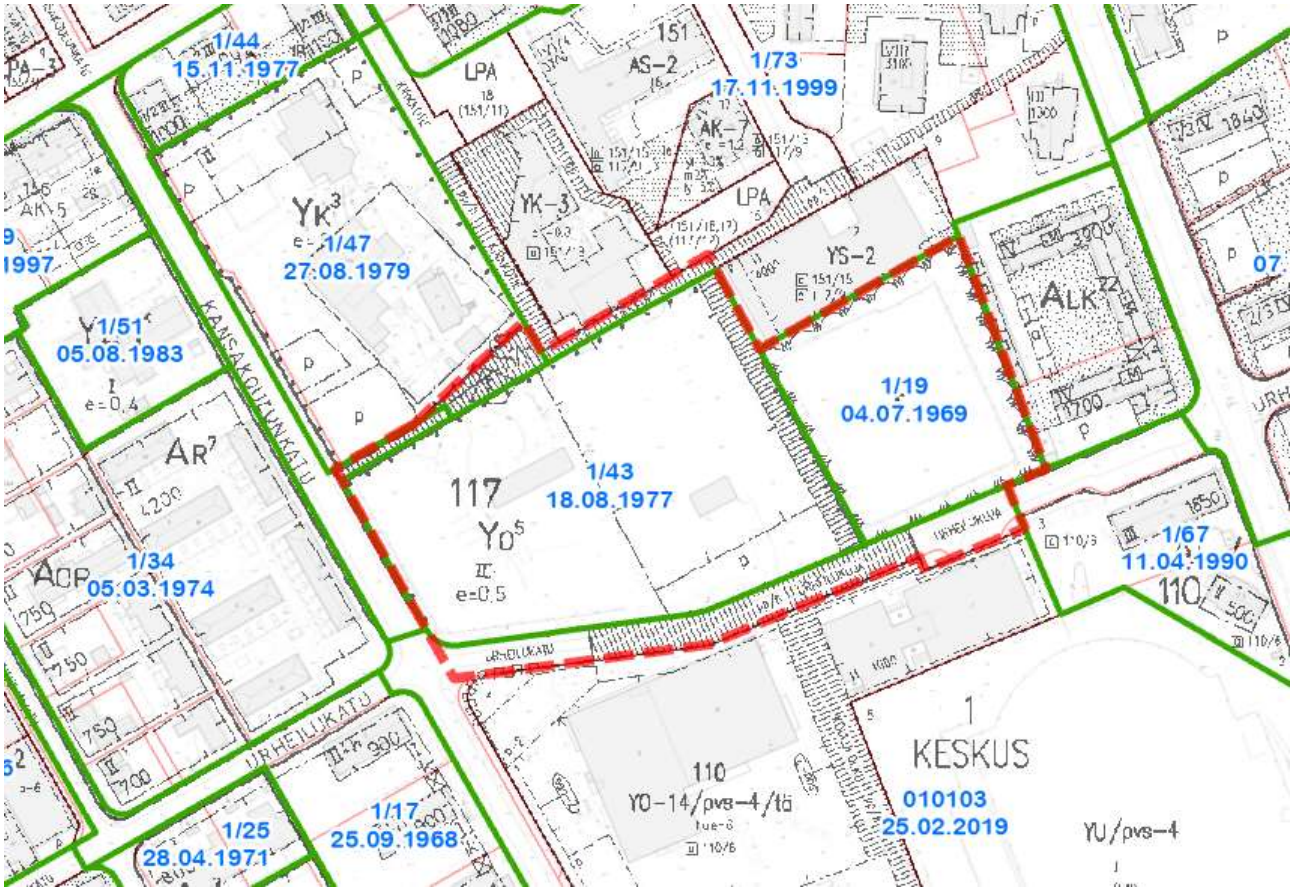


Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella. Keskustan päiväkodin tontti on poistettu aluerajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen (punainen yliviivaus).

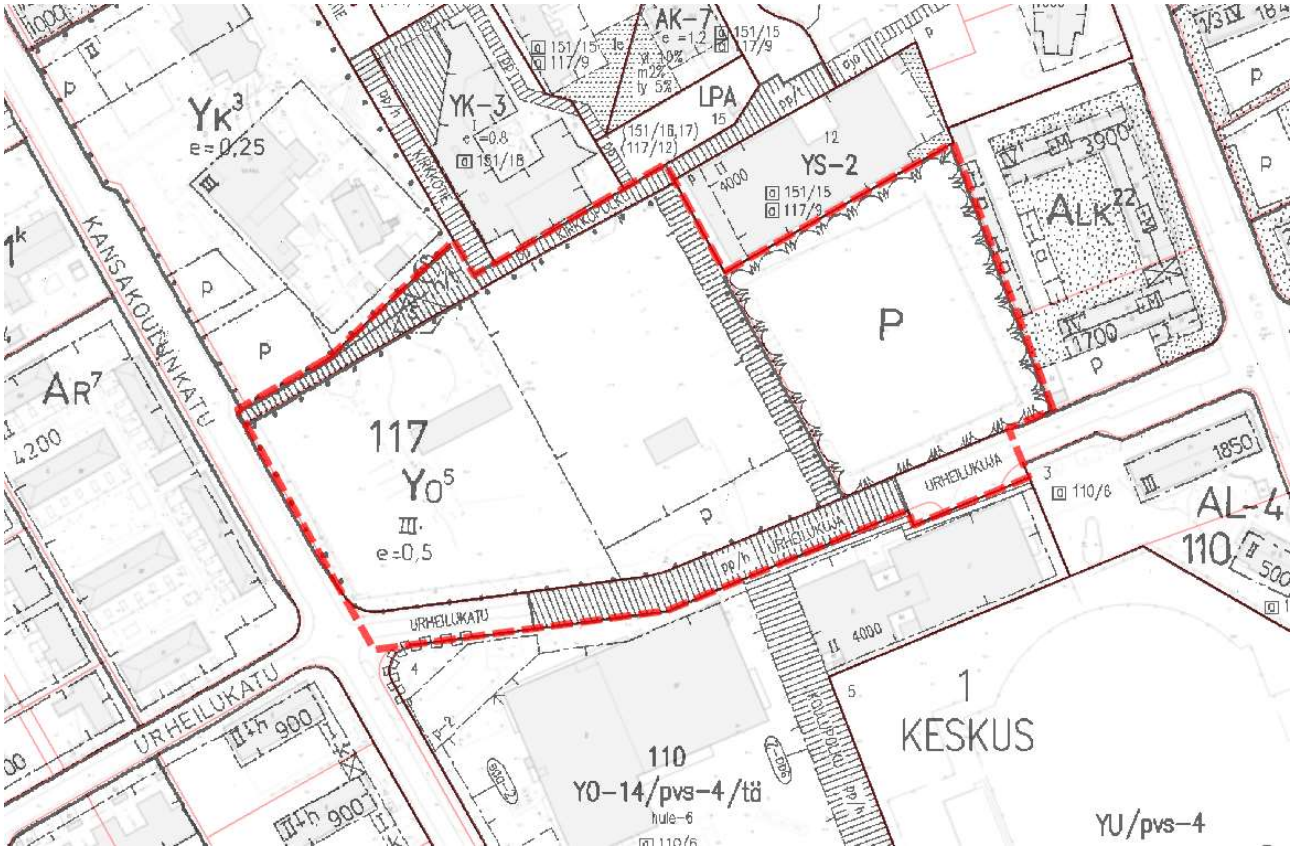
Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaavat 1/19 (4.7.1969) ja 1/43 (8.8.1977), jonka lisäksi Kirkkopolun osa-alueilla asemakaavat 1/17 (25.9.1968), 1/47 (27.8.1979) ja 1/73 (17.11.1999), sekä Urheilukadun/Urheilukujan osa-alueella asemakaava 010103 (25.2.2019). Entinen Yhteiskoulun tontti on *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta* (YO-5) kerroslukuna III ja rakennusoikeutena e=0,5 (n. 7943 k-m2). Koulutontille on merkitty yleiselle jalankululle varattu korttelinosa sekä ohjeellinen paikoitusalue. Koulutonttiin liittyvä pallokenttäalue on asemakaavassa puistoa (P). Kirkkopolun osa-alue on Jalankululle ja

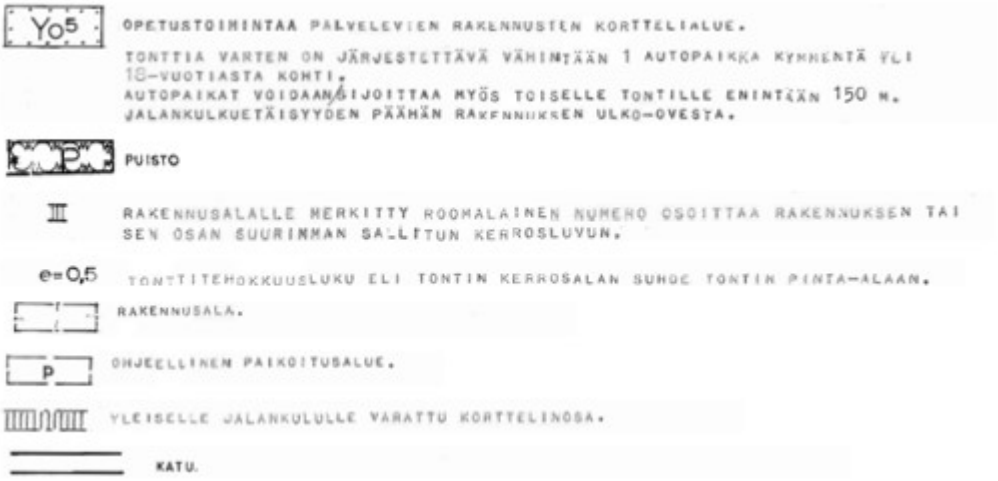
polkupyöräilylle varattua katua (pp), sekä muilta asemakaavamerkinnöiltään Jalankulkukatua, jolla huoltoajo ja invaliidien paikoitusajo on sallittu (h/t) ja Porraskatua tai yleiselle jalankululle varattua katualuetta (raidoitettu alue). Kirkkopolulle on asemakaavassa merkitty alueen osat, jolla olevia luonnonsuojelun kannalta arvokkaita puita ei saa kaataa eikä muuten vahintoittaa (s-merkintä). Urheilukatu ja Urheilukuja ovat katualuetta ja niiden väliin jäävältä osalta Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).



Ote voimassa olevien asemakaavojen hakemistokartasta (TieraCity 07/2025). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (TieraCity 07/2025). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.



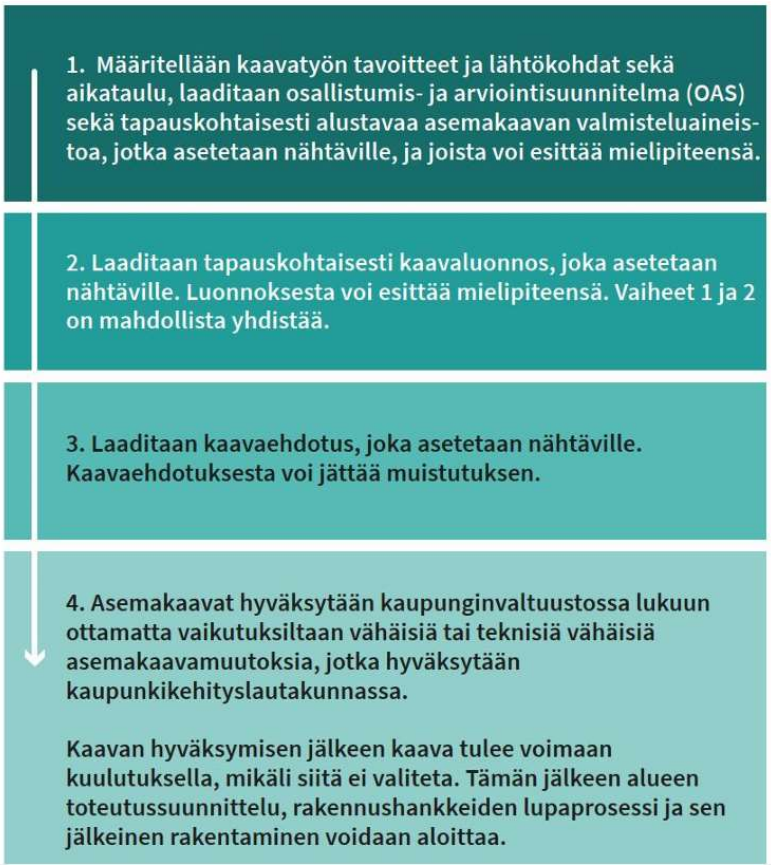
Otteita voimassa olevista asemakaavamääräyksistä.

Osalliset

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

Miten ja milloin voi osallistua?

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



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. Jos asemakaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

Aloitusvaihe

Asemakaavoitustyön 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.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (AKL 62 §, MRA 30 §) Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infoon.

Asemakaavan muutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Museovirasto
- Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna Oy
- FNE-Finland Oy

- Cinia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy

Asemakaavan muutos lähetetään tiedoksi:

- Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut
- Järvenpään rakennusvalvonta
- Hyvinvoinnin palvelualue; liikuntapalvelut
- Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue; varhaiskasvatuspalvelut, opetuspalvelut
- Järvenpään Vesi
- Mestaritoiminta Oy
- Järvenpään seurakunta
- Ammattiopisto Spesia Oy
- Järvenpää-Seura ry
- Hyvä kasvaa Järvenpäässä
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Keski-Uudenmaan polkijat ry
- Eläkeläisneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto

Jos jokin taho katsoo, ettei heitä tarvitse pitää osallisina tässä hankkeessa, asiasta voi ilmoittaa kaavasuunnittelijalle kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi 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 kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli

asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa 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.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. 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: https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset

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

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheessa erityisesti arvioitaviksi on tunnistettu mm. vaikutukset valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) sekä 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
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta kesällä-syksyllä 2025 (AKL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta alkuvuodesta 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) kevään 2026 aikana

Mielipiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

Yhteystiedot

Järvenpää-info
040 315 2880

www.jarvenpaa.fi
info(at)jarvenpaa.fi
Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi(at)jarvenpaa.fi

Asemakaavoitus
Kaavasuunnittelija, p. 040 315 2985
Paula Sidoroff-Eskelinen

Kaupunkikuva-arkkitehti, p. 040 315 2455
Maria Suutari-Jääskö

Asemakaavapäällikkö, p. 040 315 3886
Milla Nummikoski

Kaavoitusjohtaja, p. 040 315 2432
Hannele Selin

Hankekehitys
Hankekehityspäällikkö, p. 040 315 2344
Salla Niemelä

Liikenne
Liikennesuunnittelija, p. 040 315 2357
Mikko Kaukinen

Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut
Projektipäällikkö, p. 040 315 2279
Johanna Jääskeläinen

Järvenpään Vesi
Vesihuoltopäällikkö, p. 040 315 2033
Teemu Keitaanpää

Otteet ilmakuvista

v. 2024



v. 2023



v. 1999



v. 1964



JYK Urheilukadun pohjoispuoli, puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi 7/2025

EAT Luontokartoittaja Eva Lumio

Huomionarvoiset lajit, huomiot, nostot aiempaan kartoitukseen vuodelta 2019.

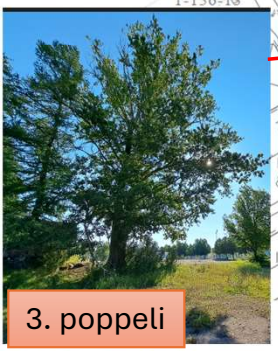


1.männyt





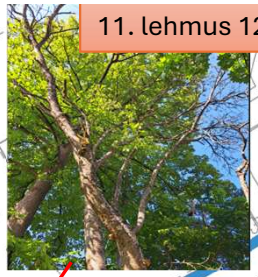
2 .lännenpihta



3. poppeli



4. viherjäsenruoho



11. lehmus 12. laho pihlaja



10. haapa

=pähkinäpensas orapihlajien seassa

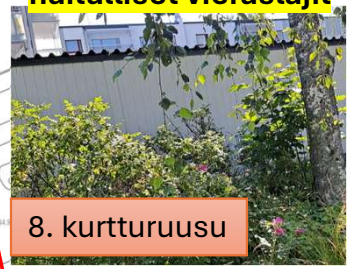
Koivukujanne: pakkasvauriot lähes kaikissa puissa, latvukset harvat, kunto heikentynyt. Elinikä ennuste?



9. koivut

X ->kelomänty, jossa linnunpönttö

haitalliset vieraslajit



8. kurtturuusu

kuollut puu, pihlaja?

n. 10v. tammi rajalla



7. tammi

lehmukset tien varrella



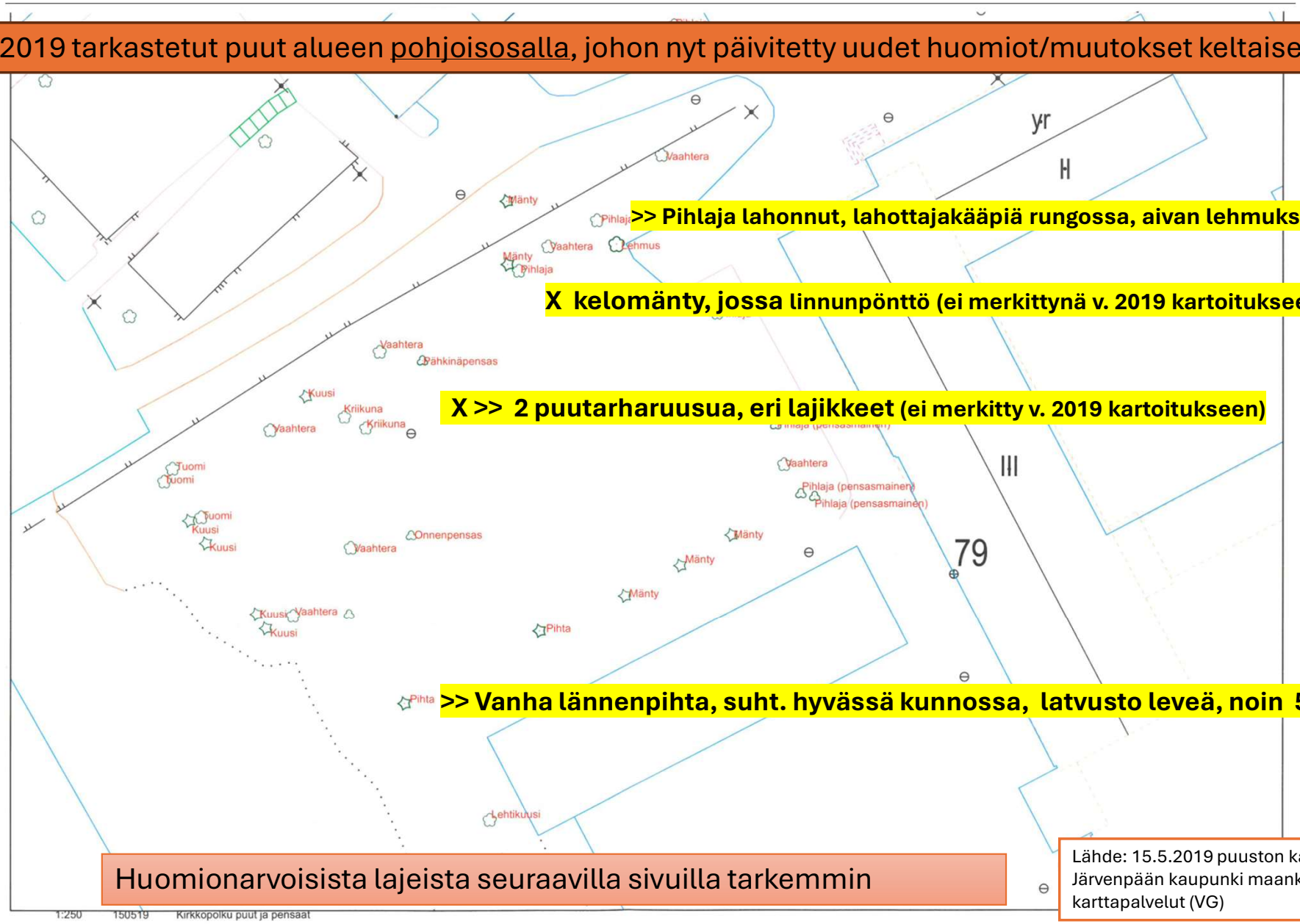


5. tammi



6. visakoivu

Pohjana v. 2019 tarkastetut puut alueen pohjoisosalla, johon nyt päivitetty uudet huomiot/muutokset keltaisella



>> Pihlaja lahonnut, lahottajakääpiä rungossa, aivan lehmuksen vieressä

X kelomänty, jossa linnunpönttö (ei merkittynä v. 2019 kartoitukseen)

X >> 2 puutarharuusua, eri lajikkeet (ei merkitty v. 2019 kartoitukseen)

>> Vanha lännenpihta, suht. hyvässä kunnossa, latvusto leveä, noin 5 m

Huomionarvoisista lajeista seuraavilla sivuilla tarkemmin

Lähde: 15.5.2019 puuston kartoitus/ Järvenpään kaupunki maankäyttö- ja karttapalvelut (VG)

2. **Lännenpihta, arvio läpimitta rinnankorkeudelta (130 cm) 60 cm latvusto leveimmillään arviolta 5 m Ikä n.>75v (kts. ilmakuva diasarjan lopussa) Juuriston leveys ja suunta huomioitava maanmuokkauksessa**



3. **Poppeli (alalaji tarkastettava) kaksihaarainen, mutta hyvässä kunnossa, arviolta läpimitta yhdellä rungolla 40 cm, istutettu ehkä 1950–l. jälkeen (kts. ilmakuvat**)





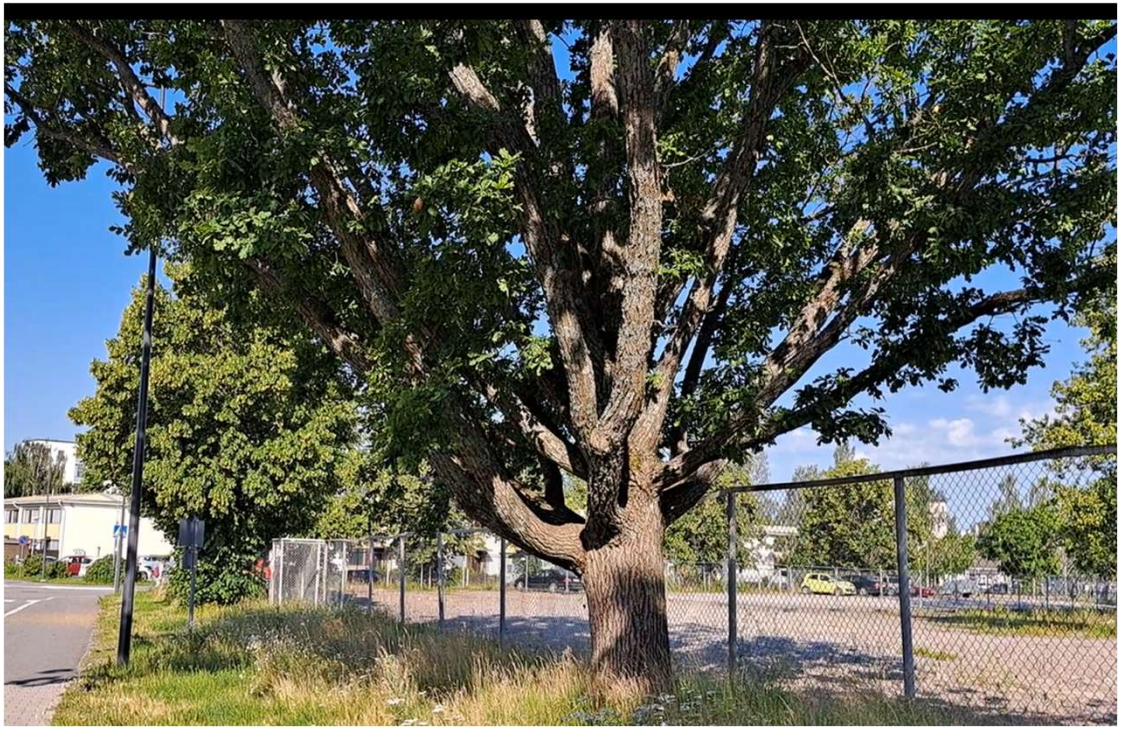


4. Viherjäsenruoho, hyvä kallioketojen ja perinnebiotooppi laji, muinaistulokas: viherjäsenruoho. Kasvaa hiekkakentällä, voi siirtää tarvittaessa muualle, mutta varottava kanadankoiransilmän siemeniä, joita myös hiekkakentän alueella.

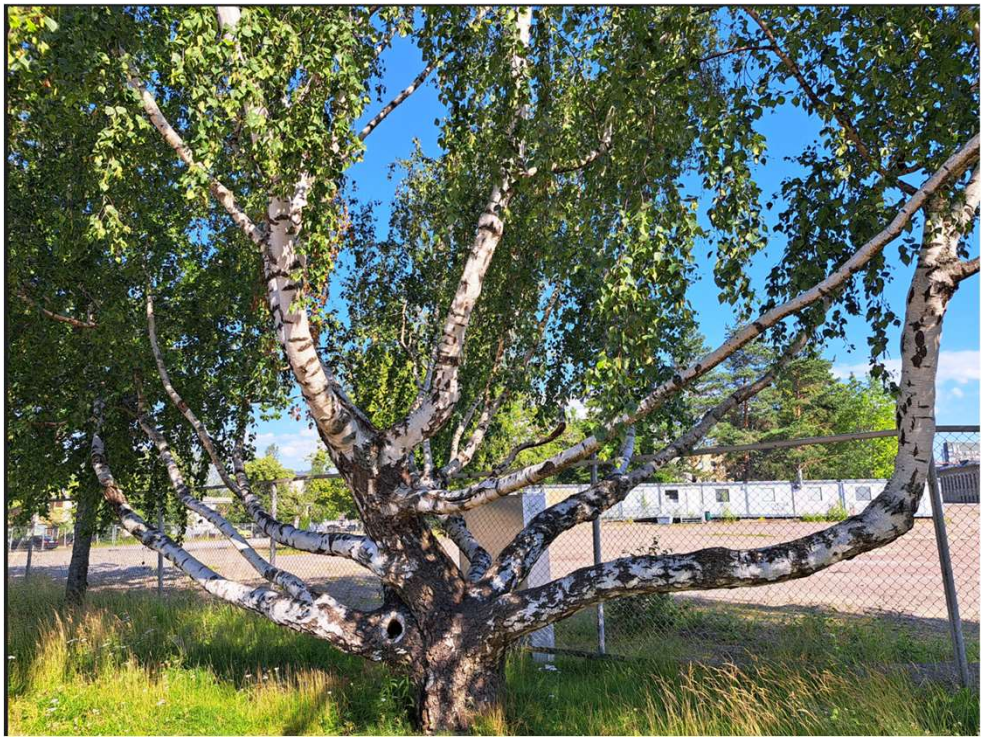




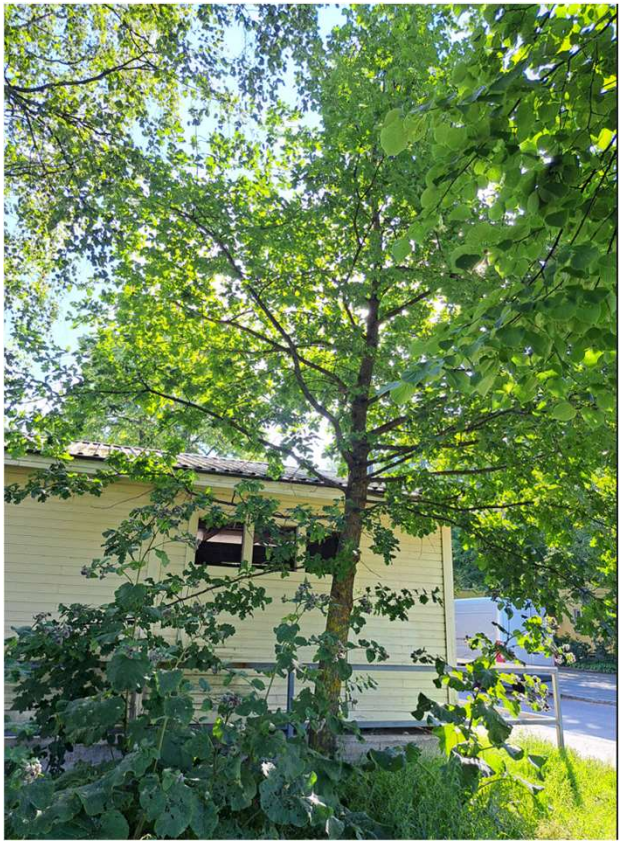
5. tammi



6. visakoivu



Huomiot alueen itäreunalta kasvillisuuden osalta



7. Noin10 v. tammi rajalla, suositus: säästetään, suoja-alue latvuston leveyden verran



8. Kurttulehtiruusu aitaa koko kiinteistön rajan pituuden verran

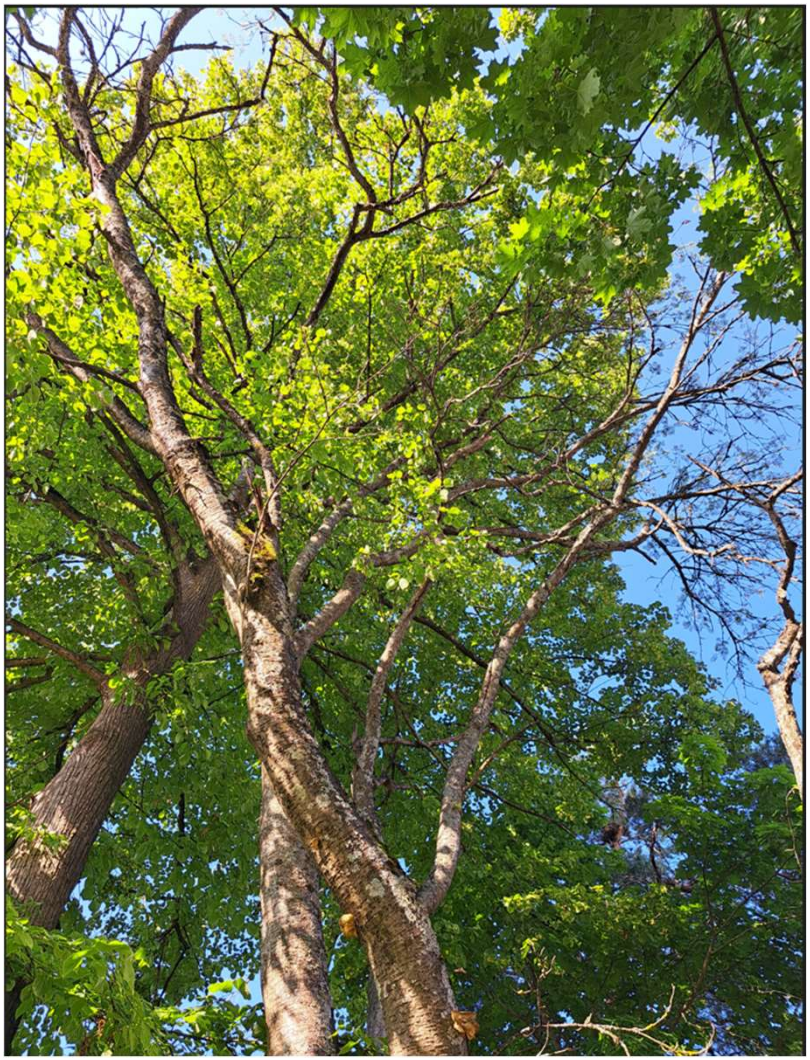


9. Koivukujanne, lähes kaikissa pakkasvauriot, mutta suht. hyvä kuntoisia, latvukset vähän risuiset,
ei näy lahoa.

10. Iso haapa, ei kolopuu (haavat säästöpuita metsänhoid. suositusten mukaan)

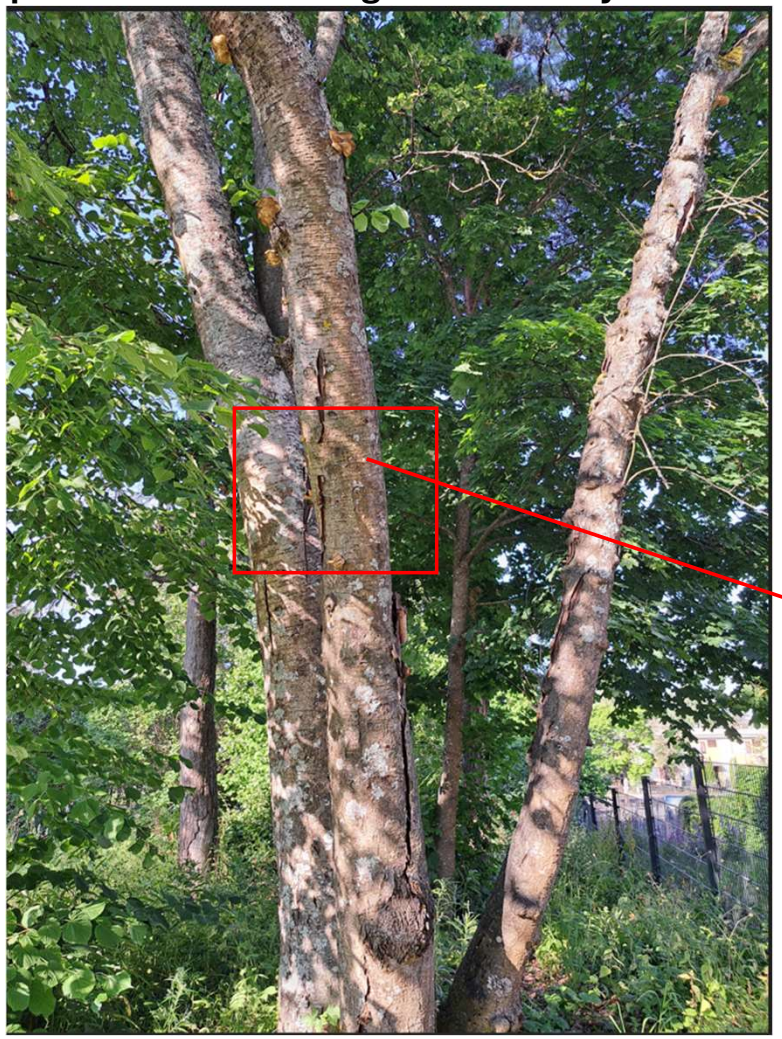


11. Vanha lehmus hyvässä kunnossa lahon pihlajan vieressä. Varottava sen oksistoa, jos pihlajaa karsitaan tai kaadetaan.



12. Laho pihlaja läpimitta n. 25 cm, useampi runko, latvustot lähes kuolleet, kuvassa näkyvät lehdet vieressä kasvavan lehmuksen. Runkoon pesiytynyt lahottajakääpä, mahdollisesti vinokaslajeihin kuuluva.

Isot oksat voivat tippua kävelytien päälle, arboristin tarkastettava kunto. Jos kaadetaan, voi jättää maalahopuuksi paikalle tai viedä rungot toisaalle hyönteishotelliksi.







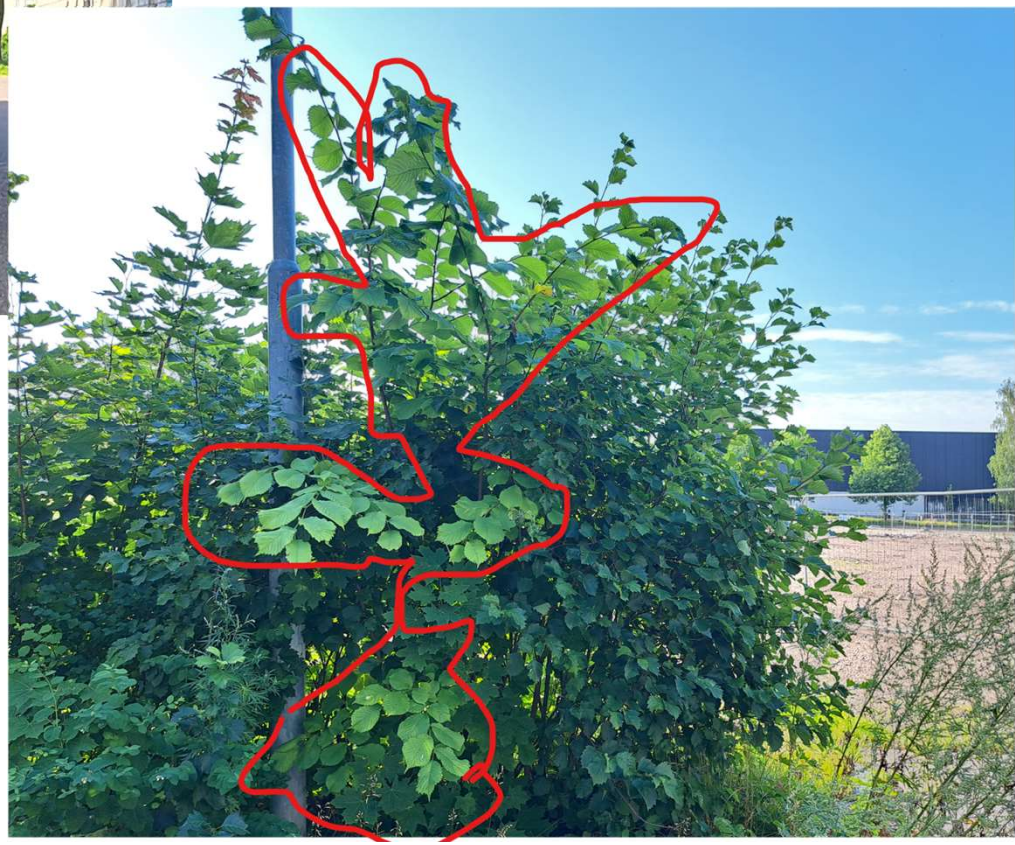




Pähkinäpensas orapihlajan seassa lyhtypylvään kohdalla





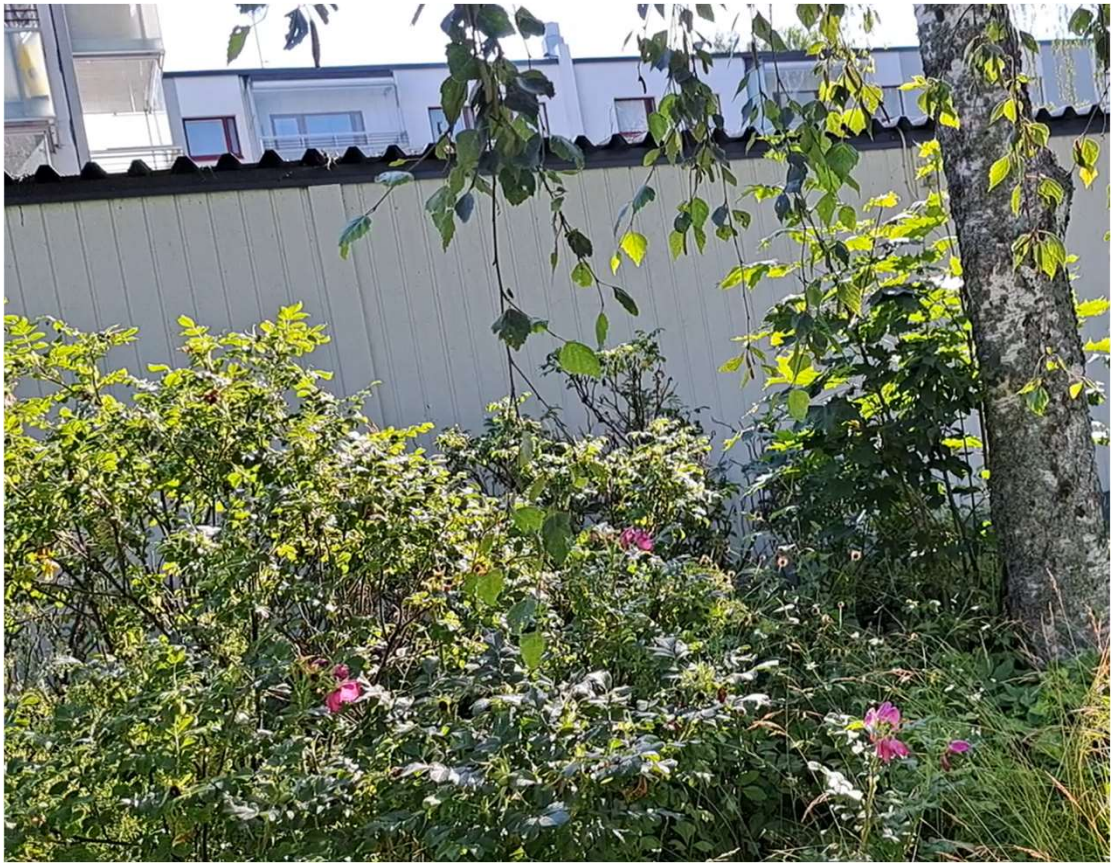


HAITALLISET VIERASLAJIT (osa poistettava)

Hiekkakentän alueella siellä täällä kasvaa haitallinen vieraslaji, kanadankoiransilmä joka alkaa juuri kukkimaan ja sitten siementämään. Jos maata kuoritaan tai siirretään alueella toisaalle, huomioitava että tätä on siemenpankissa ja siten leviää uusille kasvupaikoille

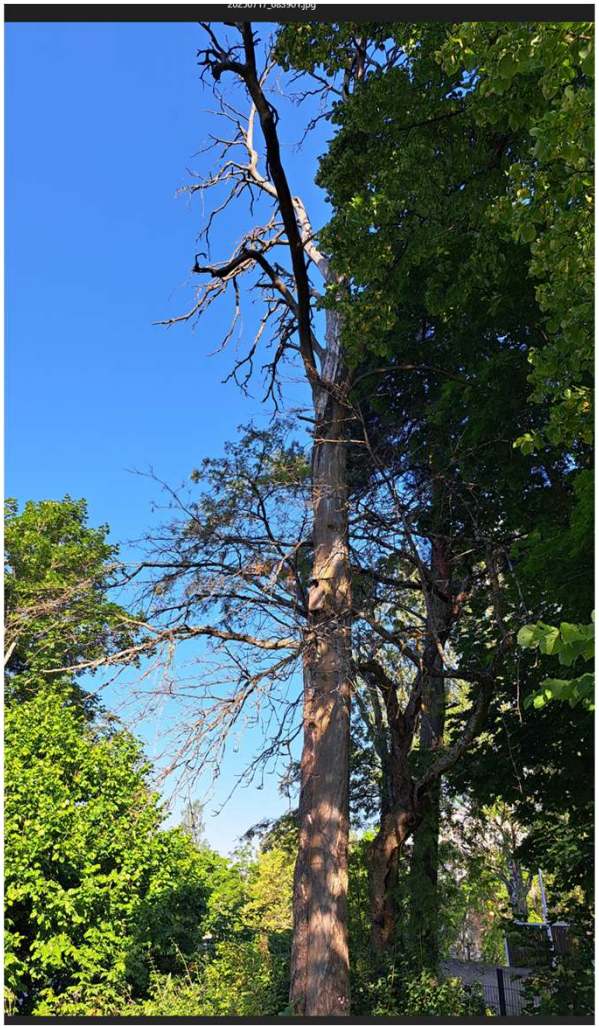


Kurttulehtiruusu aita koko matkan, muutama isotuomipihlaja aivan kiinteistöjen rajalla, autokatoksen takana. Poistettavat, samoin isotuomipihlaja joita muutamia, kaikki luokiteltu haitallisiksi vieraslajeiksi.

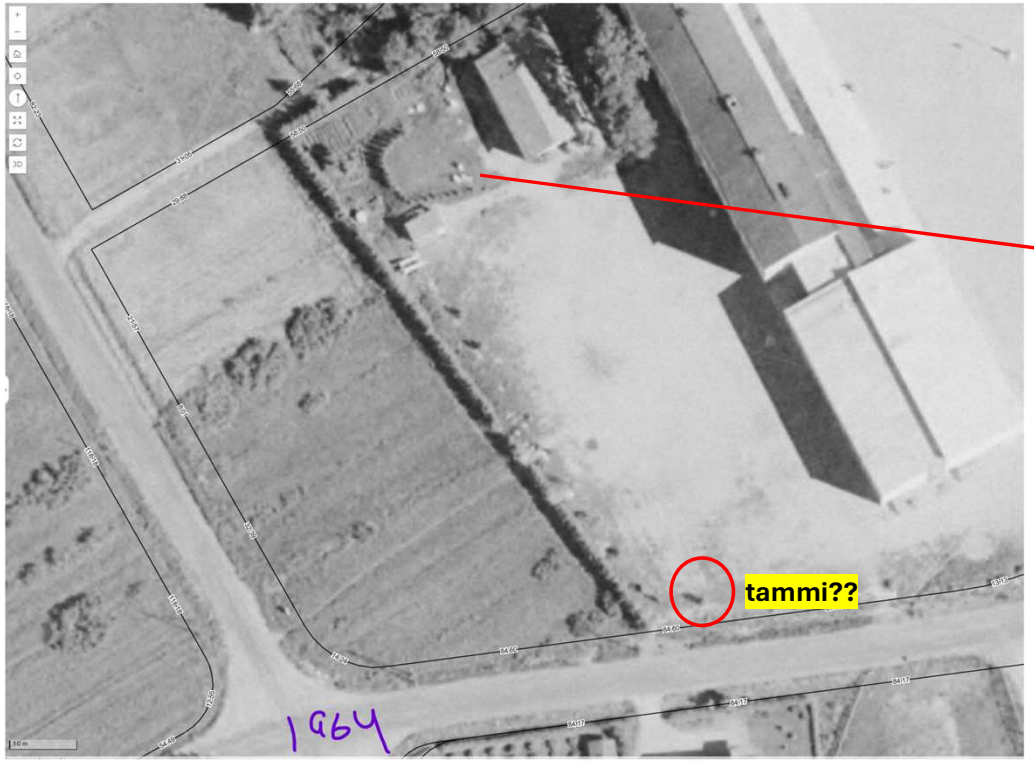


Muut huomiot, kommentit

Kelomänty, jossa linnunpönttö, säästettävä, yleensä mäntykeloissa ei kaatumavaaraa jos ei maata kaiveta



Ilmakuva v. 1964, jossa tien linjaukset jo samat, puut näkyvät kartalla, ikä?
Vanha tammi mahdollisesti näkyy ilmakuvassa myös



Mäntyrivistö istutettu ehkä 1950- l. jälkeen
Muuttumassa vähitellen kilpikaaranaiseksi





lähde: MLL paikkatietoikkuna







Alueen hyviä, vanhoja, Suomen alkuperäisiä kasveja



Valkopeippi – Lamium album



Syysmaitiainen – Scorzoneroides autumnalis

Ruusut, vanhoja puutarhalajeja (ei vieraslajeja).





insinööritoimisto LEPISTÖ

URHEILUTIE, JÄRVENPÄÄ

ALUSTAVA PERUSTAMISTAPALAUSUNTO

HARTELA OY

TYÖ 2213

16.11.2025

Sisällysluettelo

1 PERUSTIEDOT 3
1.1 Toimeksianto ja tausta 3
1.2 Lähtötiedot ja suoritetut tutkimukset 3
1.3 Sijainti 3
2 POHJASUHTEET 3
2.1 Topografia 3
2.2 Maaperän rakenne 3
2.3 Pohjavesi 4
3 PERUSTAMINEN 4
3.1 Yleistä 4
3.2 Paaluperustukset 4
3.3 Alapohjat 4
3.4 Putkijohdot 5
3.5 Pihat ja liikennealueet 5
4 ROUTASUOJAUS, SALAOJAT JA RADON 5
5 KAIVANNOT 5
6 HULEVESIEN HALLINTA 5
7 EPÄVARMUUSTEKIJÄT 6

PIIRUSTUKSET

2213.2	Tutkimuskartta	1:500
2213.3	Leikkaus A–A	1:200 / 1:200
2213.4	Leikkaus 1–1	1:200 / 1:200
2213.5	Leikkaus 2–2	1:200 / 1:200

1 PERUSTIEDOT

1.1 Toimeksianto ja tausta

Tämä alustava perustamistapalausunto on tehty Hartela Oy:n toimeksiannosta. Kohteeseen on suunniteltu asuinkerrostaloja tontille, josta on hiljattain purettu vanha koulurakennus. Uudet rakennukset sijoittuvat osin puretun rakennuksen alueelle.

Pohjatutkimuksia tulee tehdä lisää ja lausuntoa tarkentaa hankkeen myöhemmissä vaiheissa.

1.2 Lähtötiedot ja suoritetut tutkimukset

Kohteen pohjatutkimukset on tehty marraskuussa 2025. Tutkittavalle alueelle on tehty 4 kpl painokairauksia. Maanäytteitä otettiin yhdestä pisteestä yhteensä 3 kpl. Maanäytteistä tutkittiin rakeisuus ja vesipitoisuus. Lisäksi asennettiin yksi työnaikainen pohjavesiputki.

Lisäksi käytettävissä oli 1970-luvulla tehtyjä painokairauksia kaupungin tietokannasta.

1.3 Sijainti

Tutkimuskohde sijaitsee Järvenpään keskustan alueella Urheilukadulla. Kohteen kiinteistötunnus on 186-1-117-13. Kohdetta rajaa eteläpuolella Urheilukatu, idässä Koulupolku, pohjoisessa Kirkkopolku ja lännessä parkkialue.

2 POHJASUHTEET

2.1 Topografia

Pohjatutkimuspiirustuksissa ja tässä lausunnossa käytetty korkeusjärjestelmä on N2000.

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee kairausten ja pohjakartan perusteella noin välillä +42,8...+44,9. Maanpinta on korkeimmillaan alueen koillisosassa ja matalimmillaan lounaisosassa. Puretun koulun alueelta ei ollut saatavilla tietoja maanpinnan tasosta.

2.2 Maaperän rakenne

Suunniteltujen rakennusten alueella kairausten pituus vaihtelee 3,5...16 metrin välillä. Keskimäärin 1...1,5 metrin paksuisen täyttökerroksen alapuolella maaperä on pehmeää savea. Saven paksuus vaihtelee noin metristä kymmeneen metriin. Paksuimmillaan savikerros on rakennusalueen länsireunassa. Savikerroksen alapuolella on kivinen pohjamoreenikerros, jossa kairaukset ovat edenneet pääosin lyömällä. Osa kairauksista on edennyt useita metrejä

moreenissa, ja osa on pysähtynyt noin puolen metrin jälkeen kiveen, kallioon tai lohkareeseen. Pohjamoreenikerroksen paksuutta ei pystytä tarkkaan arvioimaan sillä kallionpinnan tasoa ei ole varmistettu porakonekairauksilla.

2.3 Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesiputkesta mitattu vesipinta on ollut tasolla +38,33 eli noin 5 m syvyydellä maanpinnasta. Vesipinta putkessa ei ole välttämättä mittaushetkellä asettunut lopulliseen korkoonsa, joten pohjavesiputki on suositeltavaa käydä tarkistamassa myöhempänä ajankohtana.

Kohteen lähin pintavesistö on noin puolen kilometrin päässä lännessä sijaitseva Tuusulanjärvi. Pintavesi ei imeydy tutkimusalueella maaperään kohteessa olevan vettäläpäisemättömän savikerroksen vuoksi.

3 PERUSTAMINEN

3.1 Yleistä

Kohteen geotekninen luokka on GL2.

Rakennukset perustetaan tukipaalujen varaan.

Veden kapillaarinen nousu perustuksiin ja alapohjaan katkaistaan ohjeen RIL 126-2020 Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus mukaisesti. Rakennuksen alapohjan alta tulee olla toimiva reitti vedelle salaojajärjestelmään.

3.2 Paaluperustukset

Kohteessa suositeltu paalutyyppi on lyöntipaalu RTB-300-16. Paalut varustetaan kalliokärjillä. Paalujen tavoitetasona voidaan pitää alustavasti painokairausten päättymistasoa. Jatkotutkimukseksi suositellaan puristinheijarikairauksia sekä vanhojen paalujen upotussyvyyden selvittämistä. Perustusten ja paalujen suunnittelussa tulee huomioida maaperään mahdollisesti jääneet vanhat paalut.

Kohteen paalutustyöluokka on PTL2.

RTB-300-16 paaluille alustavana puristuskestävyyden suunnitteluarvona voidaan käyttää F_d = 850 kN. Kantavuus tulee varmistaa PDA-mittauksilla.

3.3 Alapohjat

Alapohjat tulee rakentaa kantavana. Alapohjan alle tai ryömintätilaan tulee 300 mm kapillaarikatkosepeliä.

3.4 Putkijohdot

Putkijohtojen perustaminen tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa. Mikäli pihan tasausta nostetaan nykyisestä tasosta, saattaa putkijohtojen perustaminen riittävän painumattomaksi edellyttää esimerkiksi keventämistä.

3.5 Pihat ja liikennealueet

Piha-alueiden perustaminen tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa. Lähtökohtaisesti maan pinnan nostaminen aiheuttaa painumia, jolloin kyseeseen saattaa tulla esimerkiksi keventäminen.

4 ROUTASUOJAUS, SALAOJAT JA RADON

Alueen maaperä on routivaa. Rakennus tulee routaeristää. Routaeristys tehdään rakennuksien ympärille rakennesuunnittelijan suunnitelmien mukaan. Lisäksi kaikki routarajan yläpuolelle asennettavat putkijohdot ja muut jäätymisherkät rakenteet tulee routasuojata. Routaeristyksessä noudatetaan julkaisun RIL 261-2013 ohjeita ja määräyksiä.

Rakennus tulee salaojittaa. Salaojituksen suunnittelussa tulee huomioida pohjavesi.

Radonin haitallinen esiintyminen tulee huomioida suunnittelussa ohjeen RT 103123 Radonin torjunta mukaisesti. Radonia esiintyy etenkin soraisilla mailla, mutta rakennuksissa esiintyviin radonpitoisuuksiin vaikuttaa merkittävästi myös rakentamista varten kohteeseen tuotavat täyttö- ja salaojitusmateriaalit. Tämän vuoksi radonpitoisuuksien nousu tulisi estää rakenteellisin ratkaisuin. Läpimenojen ja liitosten tiiveyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän rakentaminen on suositeltavaa.

5 KAIVANNOT

Matalat, alle 2 metriä syvät ja lyhytaikaiset kaivannot voidaan alueella tehdä luiskattuna 1:1,5. Mikäli kaivannon luiskien stabiliteetin havaitaan heikentyneen, tulee kaivannon luiskia välittömästi loiventaa tai tehdä tukitäyttö.

Syvistä (yli 2 metriä syvät) ja pitkäaikaisista kaivannoista tulee laatia erillinen kaivantosuunnitelma. Syvien kaivantojen osalta kohteessa tulee varautua tuentaan.

Kaivantotöissä on aina noudatettava erityistä varovaisuutta ja huolellisuutta ja auki olevaa kaivantoa tulee tarkkailla jatkuvasti.

6 HULEVESIEN HALLINTA

Kohteen maaperä on heikosti vettä läpäisevää eikä sovellu imeyttämiseen.

7 EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Tämä lausunto on alustava ja käytössä ei ole ollut riittäviä tietoja rakennuslupatasoista perustamistapalausuntoa varten.

Kohteessa tulee tehdä lisää kairauksia toteutussuunnittelua varten. Suositeltavaa olisi tehdä puristinheijarikairauksia sillä heijarikairaus antaa tässä kohteessa todennäköisesti paremman arvion paalujen tunkeutumistasosta.

Kallionpintaa ei ole varmistettu porakonekairauksilla.

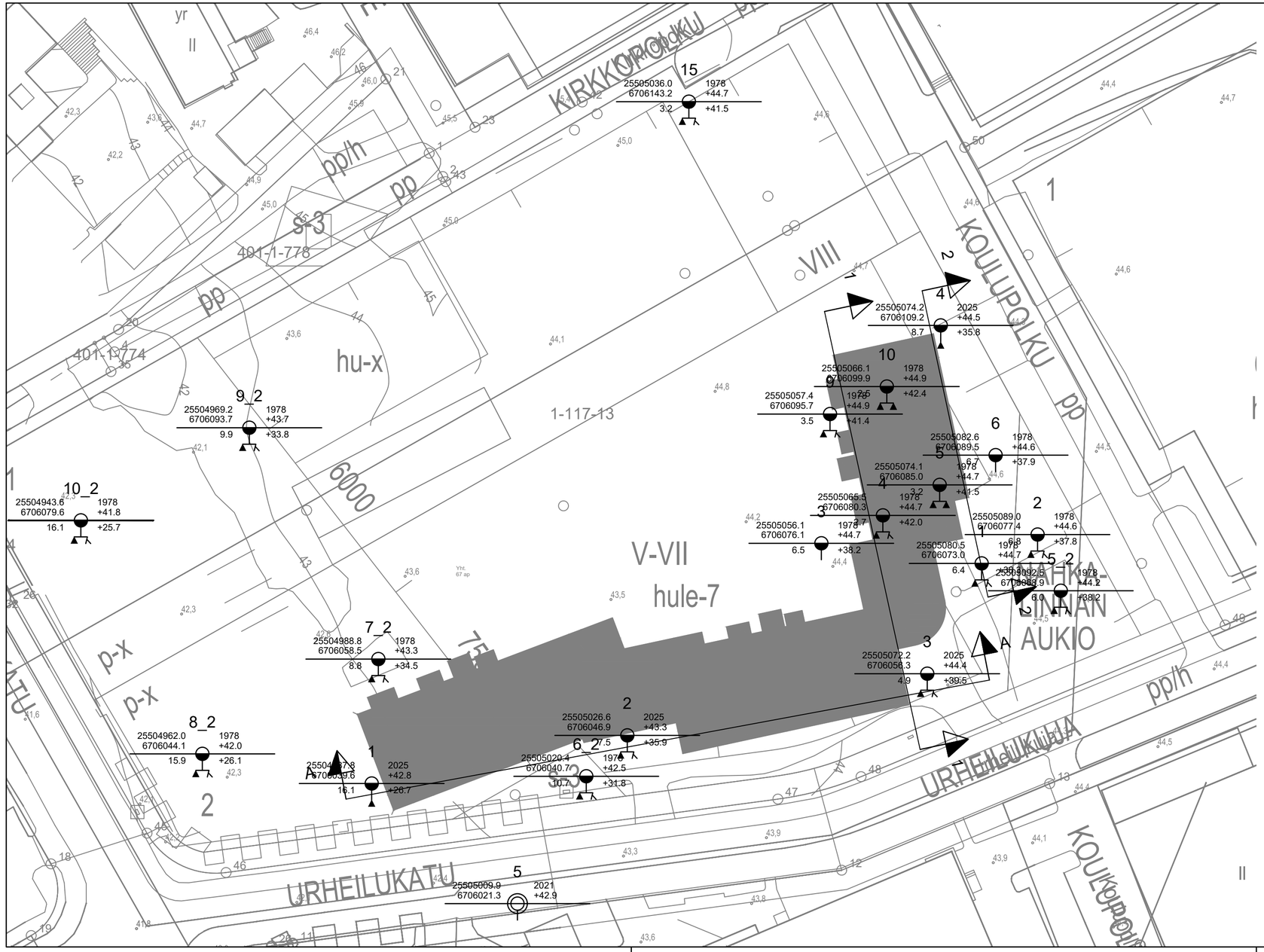
1970-luvulla tehdyt kairaukset eivät vastaa täysin nykyisiä kairauksia.

Maaperän pilaantuneisuutta ei ole tutkittu tässä toimeksiannossa.

Insinööritoimisto Lepistö Oy

Lahdessa 16. päivänä marraskuuta 2025

tarkastanut	laatinut
Allekijoitus poistettu	Allekijoitus poistettu
Jani Lepistö	Erkki Liimatainen
toimitusjohtaja, DI	geosuunnittelija, DI



Pohjatutkimukset on tehty marraskuussa 2025 (Uudenmaan Pohjatutkimus Oy). Vanhat kairaukset ovat Järvenpään pohjatutkimustietokannasta.

Taustalla olevan ARK-tontinkäyttöluonnoksen päiväys on 24.10.2025 (Arkkitehtipalvelu Oy)

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Koordinaattijärjestelmä	Korkeusjärjestelmä
			ETRS-GK25	N2000

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Hartela Oy
Urheilutie
Järvenpää

Piirustuksen sisältö: Tutkimuskartta

Mittakaava: 1:500

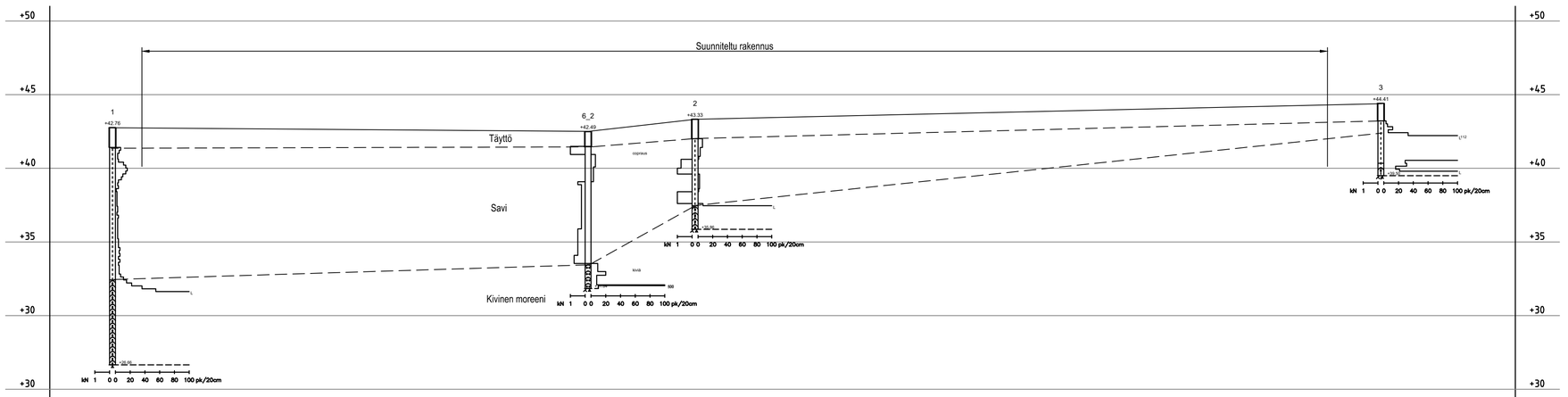
insinööritoimisto LEPISTÖ
Vuorikatu 35 B, 15100 Lahti www.lepisto.eu

Pvm.	Hyväksyjä	Suunnittelija
16.11.2025	J. Lepistö	E. Liimatainen

Projektinumero	Piirustusnumero	Muutos
2213	2	

LEIKKAUS A - A

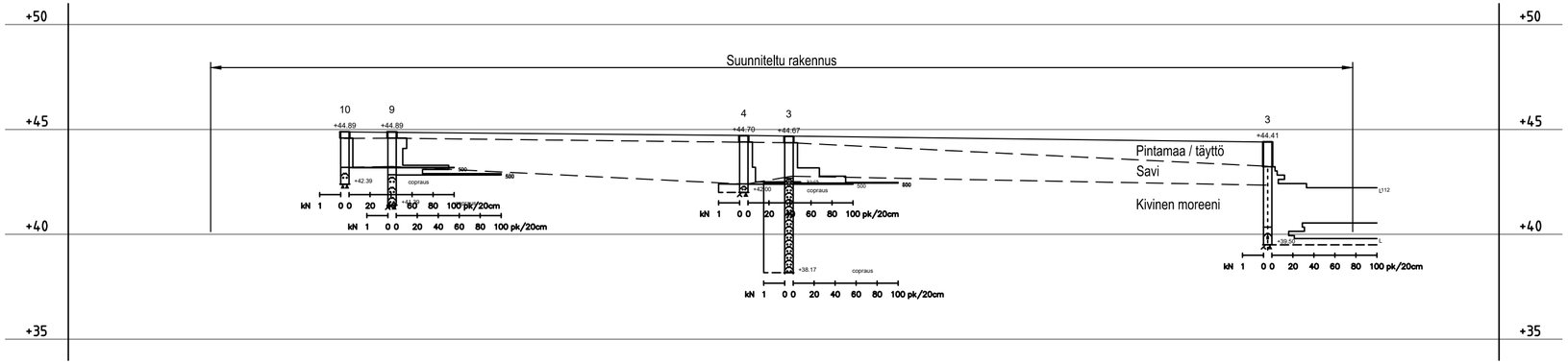
1:200/1:200



Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rno	Koordinaattijärjestelmä	Korkeusjärjestelmä	
			ETRS-GK25	N2000	
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö		Mittakaava
Hartela Oy Urheilutie Järvenpää			Leikkaus A-A		1:200 / 1:200
insinööritoimisto LEPISTÖ Vuorikatu 35 B, 15100 Lahti www.lepisto.eu		Pvm. 16.11.2025 Hyväksyjä J. Lepistö Suunnittelija E. Liimatainen			
			Projektinumero	Piirustusnumero	Muutos
			2213	3	

LEIKKAUS 1 - 1

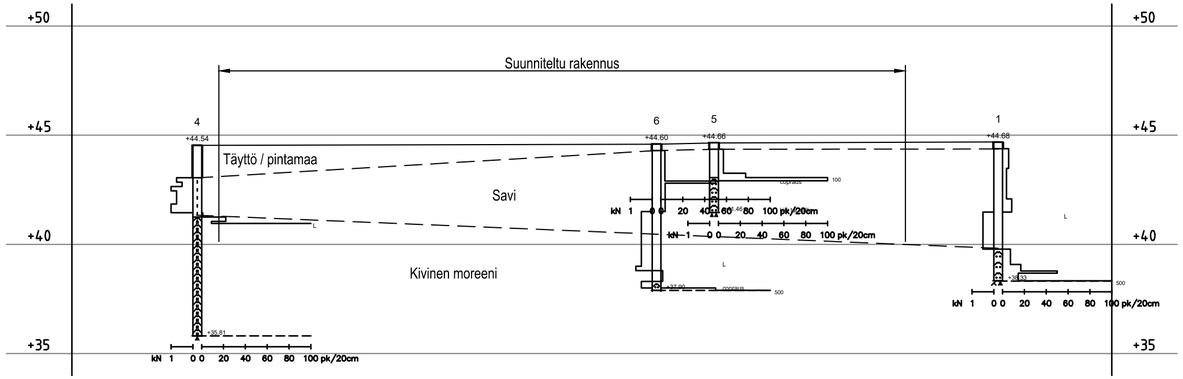
1:200/1:200



Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tonttii/Rno
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Hartela Oy Urheilutie Järvenpää	Piirustuksen sisältö: Leikkaus 1-1	Mittakaava: 1:200 / 1:200
insinööritoimisto LEPISTÖ Vuorikatu 35 B, 15100 Lahti www.lepisto.eu	Pvm. 16.11.2025	
	Hyväksyjä: J. Lepistö	
	Suunnittelija: E. Liimatainen	
	Projektinumero: 2213	Piirustusnumero: 4
		Muutos

LEIKKAUS 2 - 2

1:200/1:200



Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rno
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Hartela Oy Urheilutie Järvenpää	Piirustuksen sisältö: Leikkaus 2-2	Mittakaava: 1:200 / 1:200
insinööritoimisto LEPISTÖ Vuorikatu 35 B, 15100 Lahti www.lepisto.eu	Pvm. 16.11.2025	
	Hyväksyjä: J. Lepistö	
	Suunnittelija: E. Liimatainen	
	Projektinumero: 2213	Piirustusnumero: 5
		Muutos

25.8.2026

Hartela Oy /Varte Lahti Oy

Työ nro 2432

JYK-asemakaava-alue, lausunto

Tämä lausunto on laadittu Hartela Oy ja Varte Lahti Oy:n toimeksiannosta vastineeksi koskemaan JYK asemakaavahankkeeseen annettuja lausuntoja:

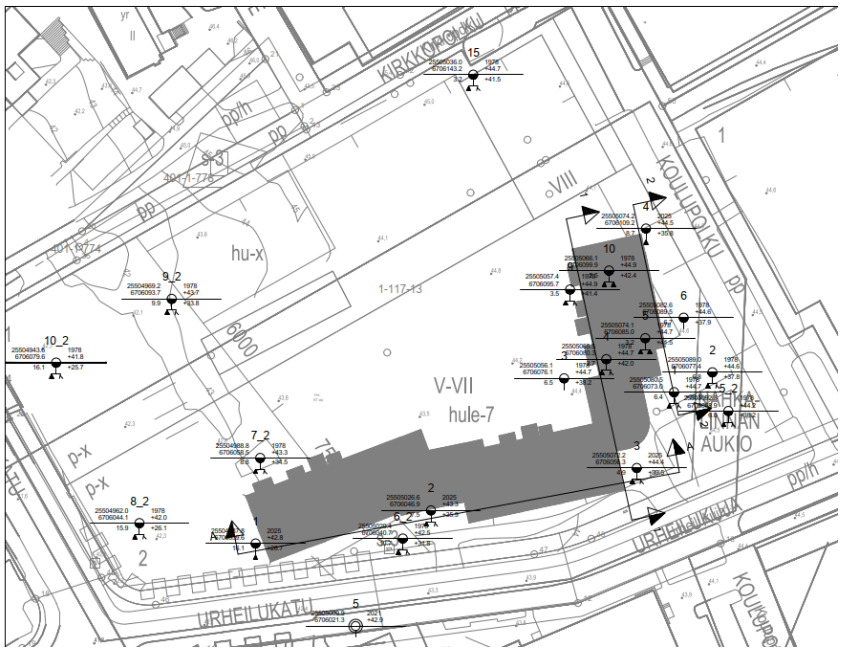
- Lupa- ja valvontavirasto LVV-U/91056/2026
- Järvenpään seurakunta 2.6.2026

Pohjasuhteet ja perustaminen kaava-alueella

Kaava-alueelta on käytettävissä GTK:n tietokannassa olevia vanhoja pohjatutkimuksia. Lisäksi eteläpuoliskolla on tehty pohjatutkimuksia ja laadittu alustava perustamistapalausunto (Insinööritoimisto Lepistö Oy työ nro 2213, 16.11.2025).

Maanpinnan taso nousee tasaisesti alueen lännestä itään noin tasovälillä +42...+45.

Nykyisten täyttökerrosten alapuolella maaperä on pääosin savea. Savikon paksuus vaihtelee noin metristä kymmeneen metriin. Savikerroksen alapuolella on kivinen pohjamoreenikerros, jossa kairaukset ovat edenneet pääosin lyömällä. Osa kairauksista on edennyt useita metrejä moreenissa, ja osa on pysähtynyt noin metrin jälkeen kiveen, kallioon tai lohkareeseen. Maaperätutkimusten yhteydessä ei raportoitu havaintoja paineellisesta pohjavedestä.



Kuva 1. Ote pohjatutkimuskartasta (Insinööritoimisto Lepistö oy 16.11.2025).

Kaava-alueen länsireunalla sijaitsee kaupungin havaintoputki SW3, jossa pohjaveden painetaso on vaihdellut mittauksissa tasoilla +39,9...+41,3.

Rakennukset tullaan perustamaan lyömällä asennettavien tukipaalujen varaan. Paalutyyppinä suositellaan käytettäväksi teräsbetonipaaluja esim. RTB-300-16. Paalut tulee varustaa kalliokärjillä. Kalliokärki auttaa kivisten kerrosten läpäisyssä ja vähentää pintamaa-ainesten tunkeutumista paalun kärjen mukana alempiin maakerroksiin. Rakennuksiin ei suositella kellarikerrosten tekemistä.

Rakentamisen vaikutusten hallinta

Alustavien tietojen perusteella alimmat lattiakorot vaihtelevat välillä +44,4...+44,9. Tyypillisesti tarvittava kuivatustaso ja rakennuskaivanto ulottuu noin 2 metriä alimmasta lattiakorosta alemmaksi, eli noin tasolle +42,4...+42,9. Tällöin ylimpään mitattuun pohjaveden painetasoon +41,3 on etäisyyttä pienimmillään 1,1...1,6 metriä.

Koska kaivutaso on mahdollista valita siten, että pohjaveden painetason alapuolelle ei tarvitse kaivaa tai viedä salaojia, ei riskiä pohjaveden purkautumiselle käytännössä ole käytössä olleiden tietojemme mukaan.

Lähialueella (mm. ST1 alue) ja vastaavilla paineellisen pohjaveden alueilla on rakennettu useita kohteita lyömällä asennettavilla teräsbetonipaaluilla. Pohjaveden nouseminen betonipaalua pitkin ei ole osoittautunut kokemusperäisen tiedon perusteella ongelmaksi. Savinen maaperä tiivistyy paalun ympärille käytännössä vesitiiviiksi. Kalliokärjen käyttäminen ja täyttöjen läpäisy estävät paalua tunkemasta kitkamaakerroksia vettä johtavaksi reitiksi paalun vartta pitkin.

Kohteessa savikerros on ohuimmillaan noin metrin luokkaa, jolloin se käytännössä tulee kaivetuksi pois rakennuskaivannon kohdalla, mutta vastaavasti näillä alueilla maanpinta ja tuleva lattianpinta on korkeammalla +44...+45 jolloin pohjaveden painetaso jää kaivannon alapuolelle.

Ennen työn aloitusta suositellaan laadittavaksi erillinen suunnitelma pohjavesien suojaamiseksi työmaan vaikutuksilta.

Vesiluvan tarve

Kohteen rakennustyöt on saatavilla olleiden tietojen perusteella mahdollista järjestää ja suorittaa siten, että pohjaveden korkeuteen, määrään tai virtausolosuhteisiin ei aiheudu käytännössä vaikutuksia.

Hankkeen arvioidut vaikutukset pohjaveteen rajautuvat pohjaveden paikalliseen samentumiseen lyöntipaalujen työntäessä hienojakoista maa-ainesta alempiin kerroksiin. Koska mahdolliset laadulliset vaikutukset ovat paikallisia, ohimeneviä eikä alue ole

vedenottokäytössä ei hanke aiheuta näkemyksemme mukaan vesilain 3. luvun 2 §:n mukaisia seurauksia eikä vesiluvan hakemiselle nähdäksemme ole tarvetta.

Pohjaveden painetason odottamattomia tai paikallisia muutoksia on mahdollista seurata pohjavesiputkilla.

Ehdotukset toimenpiteistä

Vaikka saatavilla olevan pohjavesi- ja maaperätiedon perusteella rakentaminen ei vaikuta pohjavedenpinnan tasoon, suosittelemme siitä huolimatta tonttikohtaista pohjaveden pinnantason seurantaa ennen rakennushanketta, sen aikana ja jälkeen.

Rakennuskohtaisesti tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset vettä suojaavan savikerroksen paksuuden ja laadun selvittämiseksi. Pohjarakennesuunnittelussa (kaivannot, perustustasot jne) tulee minimoida pohjaveteen kohdistuvat riskit.

Merkittävin pohjaveteen kohdistuva riski rakennustöissä on pohjaveden laadun heikentyminen esimerkiksi polttoainevuodon yms. ympäristöriskin vuoksi. Vuotoihin liittyvä riski todennäköisesti rajoittuu pintakerroksiin, koska polttoaineet eivät läpäise savilinssiä kovinkaan tehokkaasti. Suosittelemme, että rakennusluvan liitteeksi edellytetään pohjaveden suojelusuunnitelma.

Insinööritoimisto Lepistö Oy

Jani Lepistö, DI
toimitusjohtaja

Erkki Liimatainen, DI
tiimipäällikkö, geotekniikka

Liite 4

SITOWISE

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Asemakaavamuutosehdotukseen liittyvä liikenneselvitys ja liikenteellinen vaikutustenarviointi

10.4.2026

Sisällysluettelo

1. **Työn tausta ja tavoitteet**
2. **Nykytila**
   - 2.1 Alueen nykytila ja kaavamuutoksen sijoittuminen
   - 2.2 Alueen liikennejärjestelyt
   - 2.3 JYK oppilaaksiottoalue
3. **Koonti aiemmista suunnitelmista ja selvityksistä**
   - 3.1 Koontikartat 1-5
   - 3.2 Aiemmat liikenne-ennusteet
   - 3.3 Tehdyt toimivuustarkastelut
4. **Vaikutustenarviointi**
   - 4.1 Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset sujuvuuteen ja turvallisuuteen
   - 4.2 Jalankulku – ja pyöräliikenteen muutos
   - 4.3 Ajoneuvoliikenteen muutokset
   - 4.4 Asemakaavan liikennetuotos
   - 4.5 Pysäköinti ja joukkoliikenne
   - 4.6 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen
   - 4.7 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
   - 4.8 Vaikutukset muuhun liikenteeseen
5. **Johtopäätökset ja huomiot jatkosuunnitteluun**

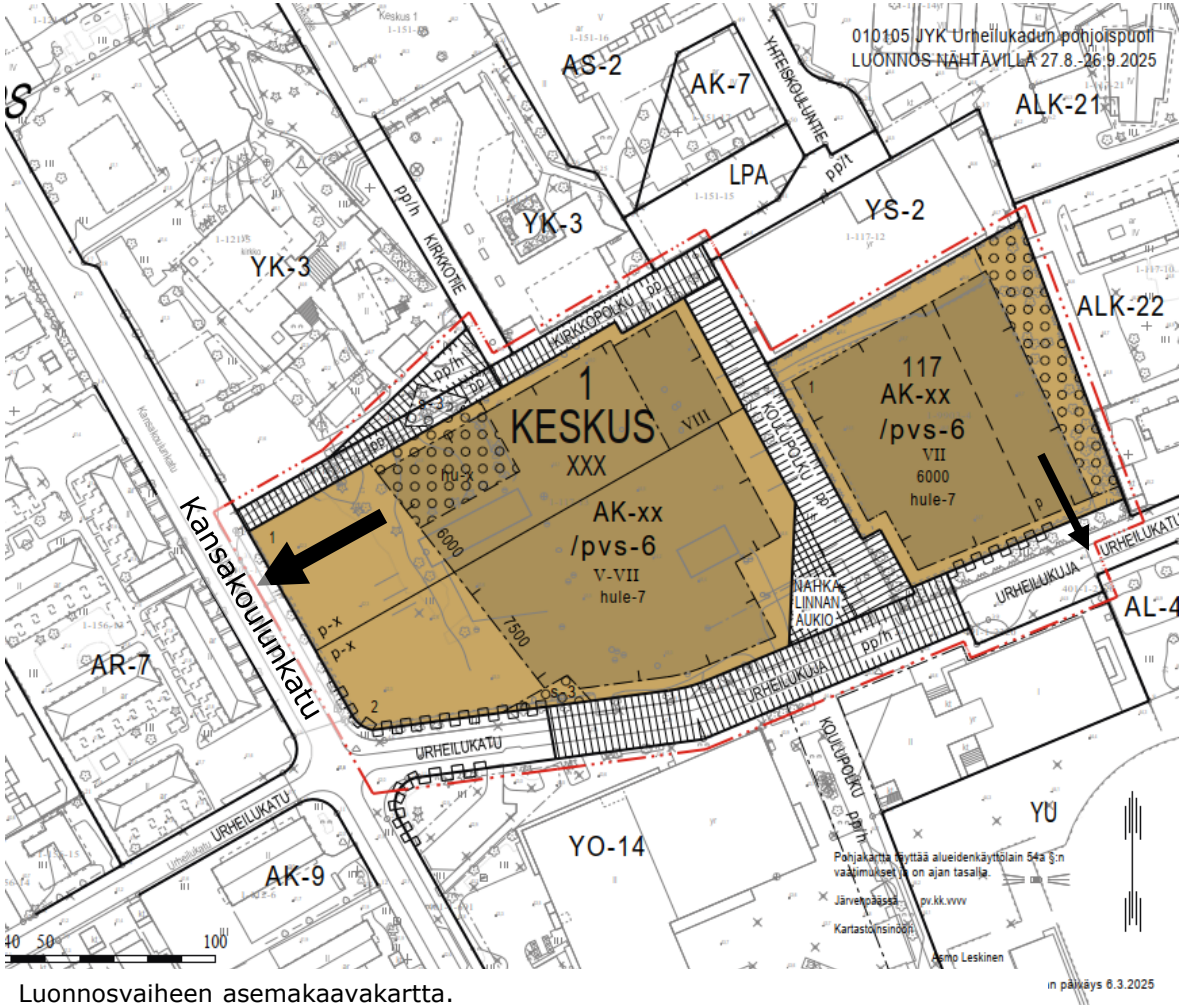


1 Työn tausta ja tavoitteet

Entisen Järvenpään yhteiskoulun (Urheilukadun pohjoispuoli) alueelle on laadinnassa asemakaavamuutosehdotus. Uuden asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa entisen, puretun yhtenäiskoulun tilalle pääosin asuinrakentamista noin 15 000–19 500 k-m2. Alueelle tavoitellaan noin 300–390 uutta asukasta. Yhteissuunnitteluun valittujen toteuttajakumppaneiden viitesuunnitelmien perusteella asemakaavan rakennusoikeus asettunee kem-haitarin yläpäähän (n. 19 000 k-m2).

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi asuinkerrostalojen korttelialueelle on esitetty liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja (enintään n. 200 k-m2), jotka osoitetaan aukion yhteyteen eivätkä ne saa aiheuttaa häiriötä. Liiketilojen toteutuminen on tällä hetkellä epävarmaa. Toteutuessaan tilat eivät merkittävästi lisää liikennetuotosta alueelle.

Työn lähtöolettama on, että kaavassa uuden rakentamisen liikenne jakautuu Kansakoulunkadulle ja Urheilukadulle/Mannilantielle kerrosalan suhteessa niin, että liikenteestä noin 2/3 käyttää Kansakoulunkatua ja 1/3 Urheilukatua/Mannilantietä.



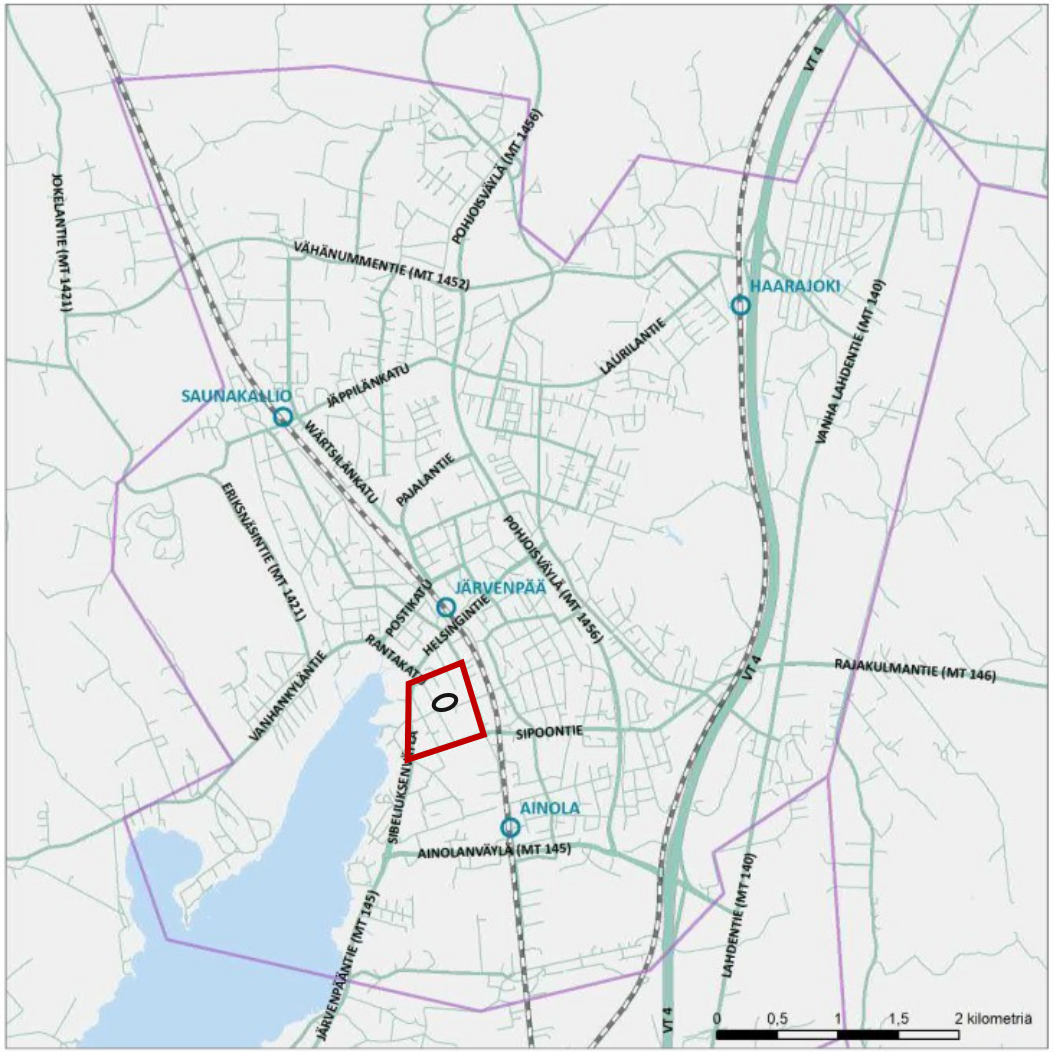
Luonnosvaiheen asemakaavakartta.

1 Työn tausta ja tavoitteet

Työssä liikenteellisesti tarkasteltava alue rajautuu karkeasti Sipoontien, Huvilakadun, Mannilantien, ja Sibeliuksenväylän väliselle alueelle, Järvenpään yhteiskoulun läheisyyteen (rajattu kuvassa punaisella).

Työssä tutkittiin alueen aiemmat liikenneselvitykset, verrattiin niitä toteutuneeseen tilanteeseen (liikennemäärä, liikennejärjestelyt) sekä tunnistettiin tehtyjen selvitysten ajantasaisuus ja päivitystarpeet. Lisäksi työssä arvioitiin uuden asuinrakentamiseen osoitetun asemakaavan liikennetuotos sekä sen liikenteelliset vaikutukset vuonna 2040.

Työssä on esitetty johtopäätökset aiempien suunnitelmien ja selvitysten tilanteesta sekä vaikutustenarvioinneista. Lisäksi on esitetty vaikutusten hallintakeinoja.

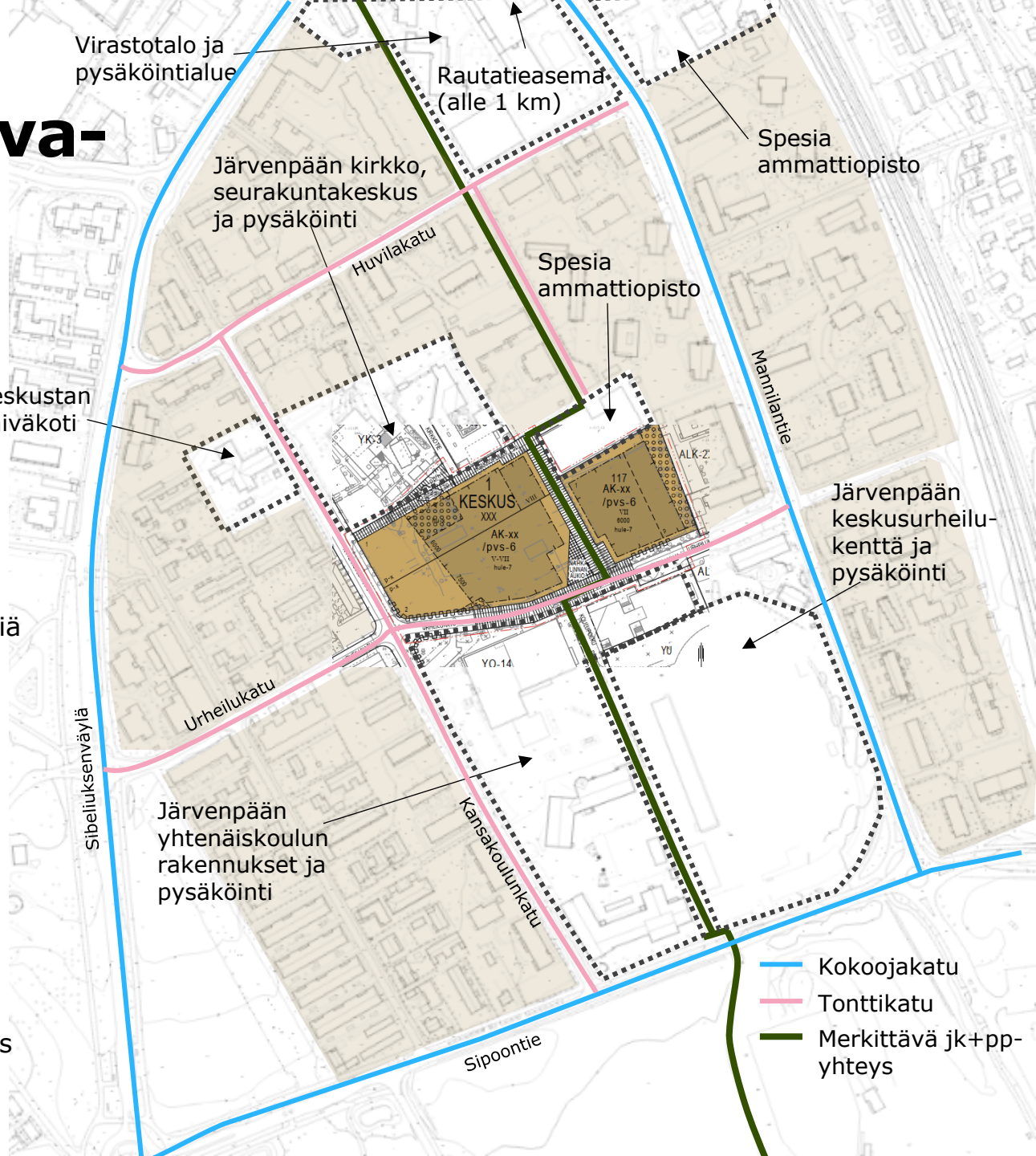


Kuva Järvenpään nykyisestä liikenneverkosta. Tarkastelualue kuvassa punaisella, jonka sisällä JYK Urheilukadun pohjoispuoli – asemakaavan muutosalue mustalla ympyrällä. *(Järvenpään liikenne-ennuste ja liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020).*

SITOWISE

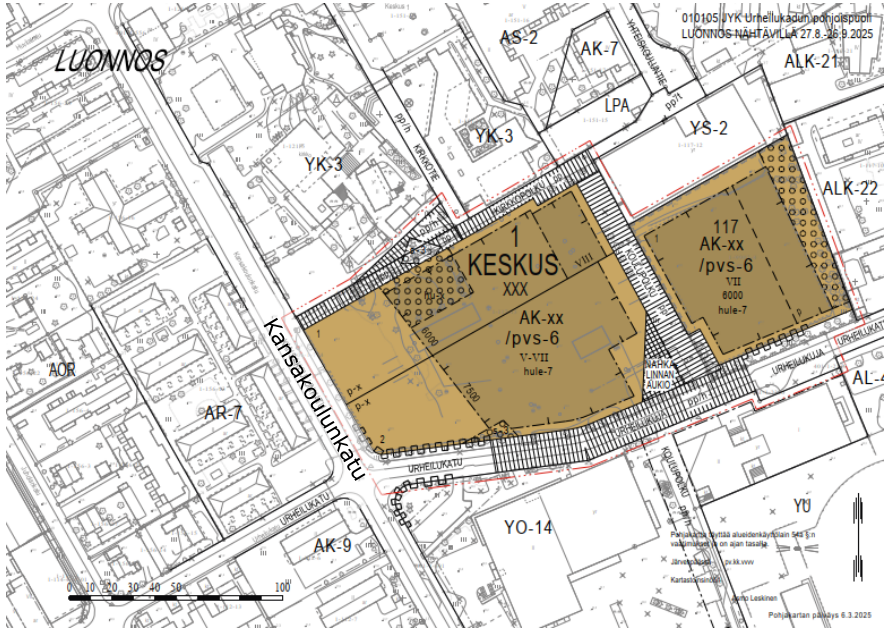
2.1 Alueen nykytila ja kaava-muutoksen sijoittuminen

- Kaavamuutosalue sijaitsee vajaan kilometrin päässä Järvenpään rautatieasemalta.
- Aluetta ympäröi vahvasti pien- ja kerrostaloalue.
- Kaavamuutosalueen viereisillä tonteilla sijaitsee tärkeitä julkisten palvelujen kohteita:
  - **Järvenpään yhteiskoulu** (JYK), jossa noin 800 oppilasta ja henkilökuntaa 110. Koulussa 1.– 9.-luokkalaisia (opetusryhmiä 42, josta 14 on vaativamman erityisen tuen ryhmiä).
  - **Keskustan päiväkoti**, jossa neljä päiväkotiryhmää.
  - **Kirkko ja seurakuntakeskus**
  - **Spesia ammattiopiston opetusyksikkö**
  - **Järvenpään keskusurheilukenttä**
- Alueen liikenneverkko koostuu kokoojakaduista Sibeliuksenväylä, Sipoontie ja Mannilantie sekä tonttikaduista Urheilukatu, Kansakoulunkatu, Huvilakatu ja Yhteiskouluntie.
- Alueen halki kulkee merkittävä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys Koulupolku ja sen jatke Yhteiskouluntiellä.



2.2 Alueen liikennejärjestelyt

- Kaavassa tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.
- Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Alueella nykyinen nopeusrajoitus on alueellinen 30 km/h, josta poikkeuksen tekee osa Kansakoulunkadusta sekä tarkastelualueen pohjoispuolella oleva Huvilakatu ja sen pohjoispuolella olevat kadut, ollen 40 km/h. Tulevaisuudessa alueen koko tonttikatuverkolle tavoitteena on 30 km/h nopeusrajoitus.
- Alueesta on laadittu myös katujen yleissuunnitelma (ote) ja se on osittain tarkentunut laadituilla katusuunnitelmilla.
- Liikenne koostuu pääasiassa asukasliikenteestä, koululiikenteestä sekä ilta-aikaan vapaa-ajan liikenteestä koululle. Kirkolla, koululla ja liikuntapuistossa järjestettävät tapahtumat lisäävät hetkittäin liikennemääriä alueella.



Ote JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavan muutoksesta.


Ote Yhteiskoulun alueen kadut yleissuunnitelmasta.

3 Koonti aiemmista suunnitelmista ja selvityksistä

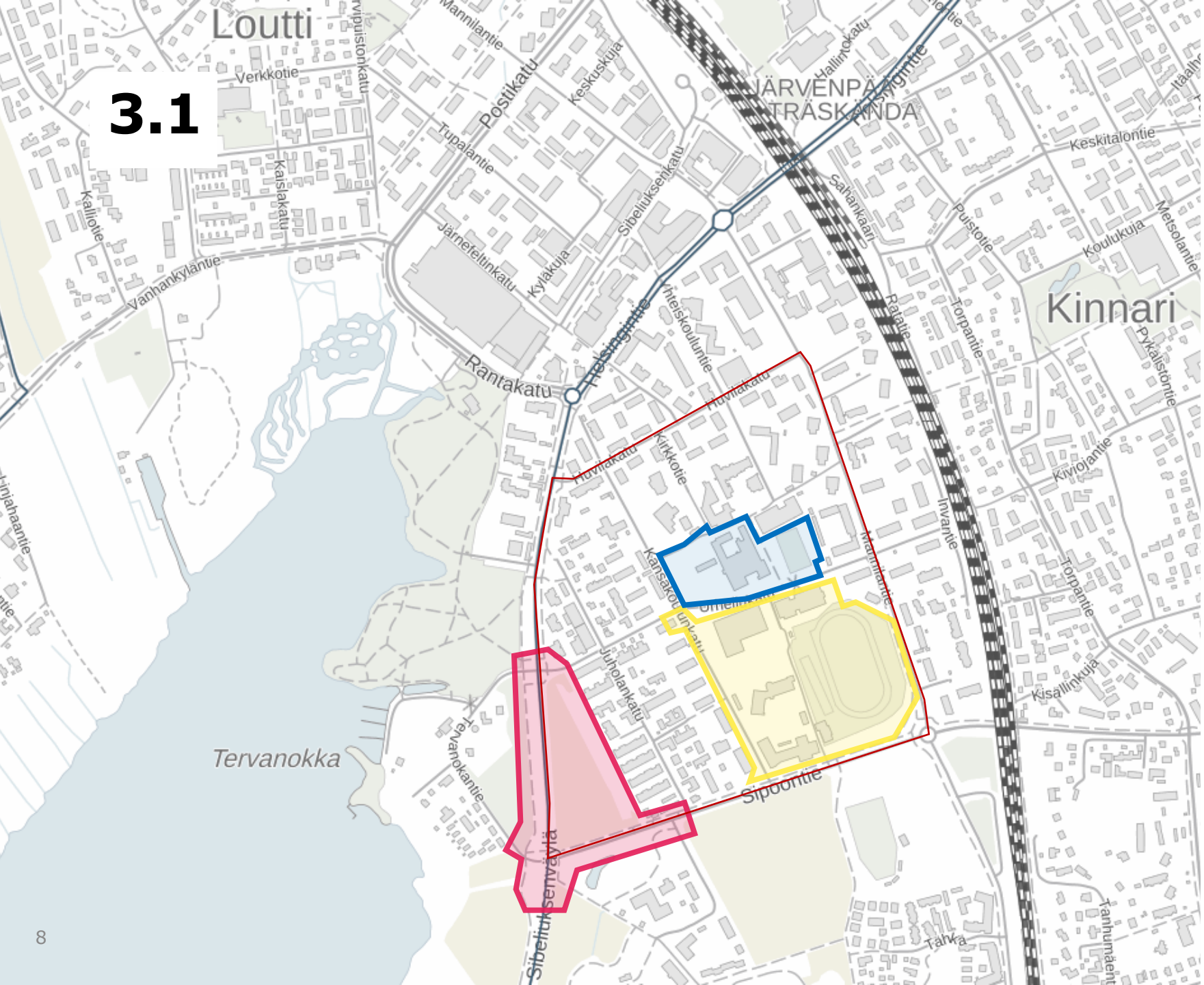
Koonti (sivuilla 8-15) tarkastelualuetta koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja toimenpide-ehdotuksista sekä näiden toteutumisen/etenemisen tilasta on tehty tausta-aineistoksi JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutosta varten. Koonnissa on käyty läpi mm. aiemmat asemakaavojen muutokset vuodesta 2018, liikenneselvitykset ja- tarkastelut sekä toimenpide-ehdotukset ja verrattu näitä toteutuneeseen tilanteeseen erityisesti liikennemäärien ja liikennejärjestelyiden osalta. Työssä on verrattu koonnin tuloksia uudempiin liikennelaskentoihin sekä toteutuneisiin maankäytön ja liikenneympäristön toimenpiteisiin.

Karttakoonteina on esitetty tarkastelualueella tehdyt:

- Asemakaavojen muutokset vuodesta 2018
- Liikenteelliset tarkastelut ja toimenpide-ehdotukset
- Toteutuneet/edenneet suunnitelmat ja toimenpiteet
- Suunnitelmat ja toimenpiteet, jotka eivät ole toteutumassa/toteutuminen epävarmaa
- Liikennemäärät ja pysäköinti

Karttakoosteissa on listattu selvityksessä tarkastellut suunnitelmat, selvitykset, tarkastelut, mallinnukset sekä mittaukset.

3.1



Asemakaavojen muutokset vuodesta 2018

Tarkastelualueen rajaus

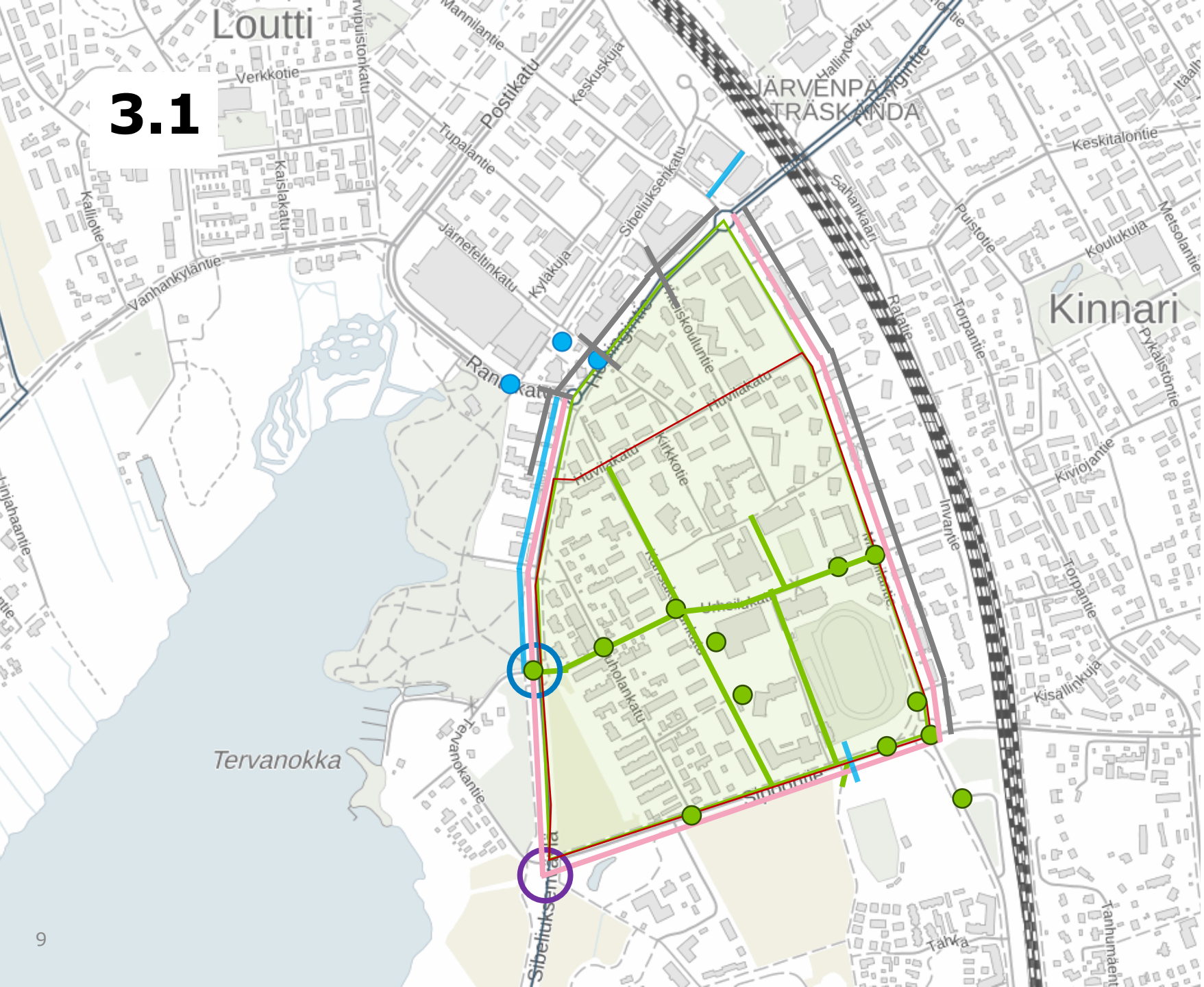
JYK Urheilukadun pohjoispuoli. Asemakaavan muutos / Luonnos. Selostus 2025.

- asuinrakentamista n. 15 000 – 19 500k-m2
- asuntomäärä n. 250 asuntoa ja 300 asukasta
- 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa / asunto
- Tonteille varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2.
- ei rakenteellista pysäköintiä
- ei uusia liiketiloja
- uuden rakentamisen liikenne jakautuu Mannilantien ja Kansakoulunkadun suuntiin n. 1/3 Mannilantien suuntaan, 2/3 Kansakoulunkadun suuntaan
- katuliittymien järjestämisessä itäiselle korttelialueelle Urheilukadun itäosasta tulee huomioida kadun vastapuolella moduulikoulun kääntöpaikka sekä läntiselle korttelialueelle Kansakoulunkadulta yleiskaavan mukaisen lähipuiston toteuttaminen Nahkalinnan aukion ja Koulupolun yhteydessä
- Kirkkopolun jalankulku- ja pyöräily-yhteydelle lisätilaa
- Koulupolku jalankululle ja polkupyöräilylle varattavaksi katualueeksi / aukio-kaavamerkintä
- kortteleihin on mahdollistettava saapuminen sekä Kansakoulukadun, että Mannilantien suunnalta Urheilukadulta.

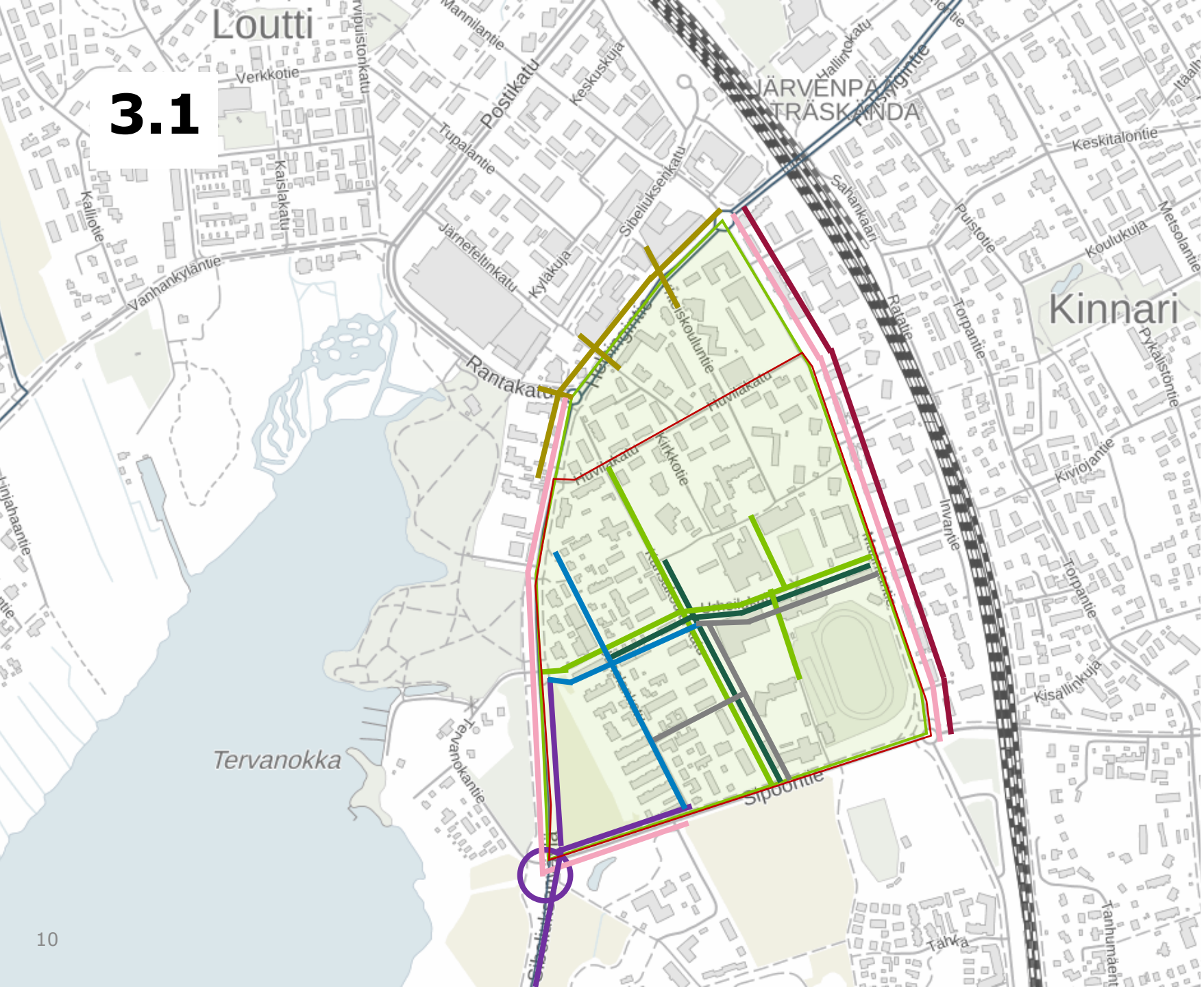
JYK yhtenäiskoulukeskus, asemakaavan selostus. 2018. Tutkittu mm. uuden koulukeskuksen rakentamista, liiketilojen sijoittamista, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyden parantamista keskusta-etelä –välillä, Koulupolun leventämistä.

Sävelpuisto, asemakaavan selostus. 2020. Sis. mm. vaikutukset liikenteeseen, viitesuunnitelmaluonnokset ja liittymätarkastelut.

3.1


Loutti
Verkkotie
Mannilantie
Postikatu
Keskuskuja
Tupalantie
Kaislakatu
Kallotie
Vanhankyläntie
Järnefeltinkatu
Kyläkuja
Sibeliuksenkatu
Hallintokatu
JÄRVENPÄÄ
TRÄSKÄNDA
Keskitalontie
Sahankaari
Puistotie
Koulukuja
Metsolantie
Kinnari
Rantakatu
Hiidenkatu
Kirkkotie
Rautatienkatu
Uhrilankatu
Rautatienkatu
Rautatienkatu
Rautatienk

3.1



Toteutuneet/edenneet suunnitelmat ja toimenpiteet

Tarkastelualueen rajaus

Liikenteelliset tarkastelut. JYK-kouluhanke, asemakaavamuutos. 2018.
- läpiajon estäminen autoliikenteeltä Urheilukadulla*: rakennettu*
- Koulupolun mitoitus: *pohjoisosa rakennettu*
- saattoliikenteen ja pyöräpysäköinnin parannukset: *rakennettu*

Katujen yleissuunnitelma. Yhteiskoulun alueen kadut. 2018.
Edennyt katusuunnitelmavaiheeseen 2021 ja rakennettu 2022

Katusuunnitelmat Urheilukatu ja Kansakoulunkatu (JYK II, 5972).
Rakennettu 2022

Katusuunnitelmat Juholankatu ja Urheilukatu (JYK I, 5972).
Rakennettu 2021

Sibeliuksenväylä-Sipoontien liittymätarkastelu. 2020. *Rakennettu*

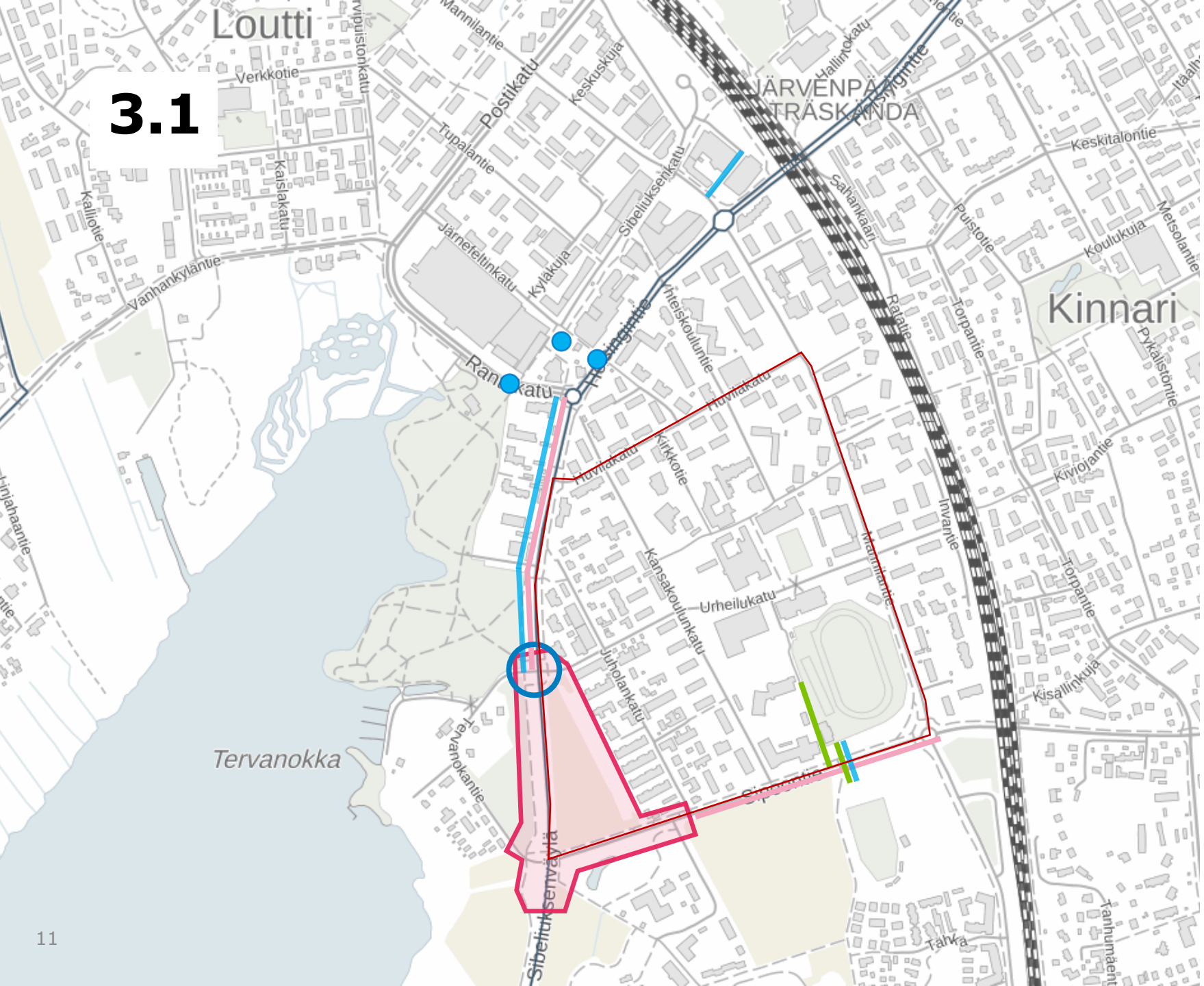
Katusuunnitelmat Sibeliuksenväylä ja Sipoontien liittymäalue (5938). *Rakennettu 2023*

Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma. 2019.
- Sibeliuksenväylällä pyöräliikenteen tavoitetila kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *rakennettu*
- Sipoontiellä pyöräliikenteen tavoitetila kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *rakennettu Sibeliuksenväylän ja Juholankadun välillä*
- Mannilantiellä yksisuuntainen järjestely pyörätie tai –kaista: *rakennettu*

Katusuunnitelmat Mannilantie (pintarakenteet). *Rakennettu 2020 (eteläosa) ja 2024 (pohjoisosa).*

Katusuunnitelmat Helsingintie (Keskustan kehittäminen). *Rakennettu 2019 (eteläosa) ja 2022 (pohjoisosa).*

3.1



Suunnitelmat ja toimenpiteet, jotka eivät ole toteutumassa/toteutuminen epävarmaa

Tarkastelualueen rajaus

Sävelpuisto, asemakaava. 2020.
Laadittu selvitys, ei todennäköisesti ole toteutumassa suunnitelman mukaisena

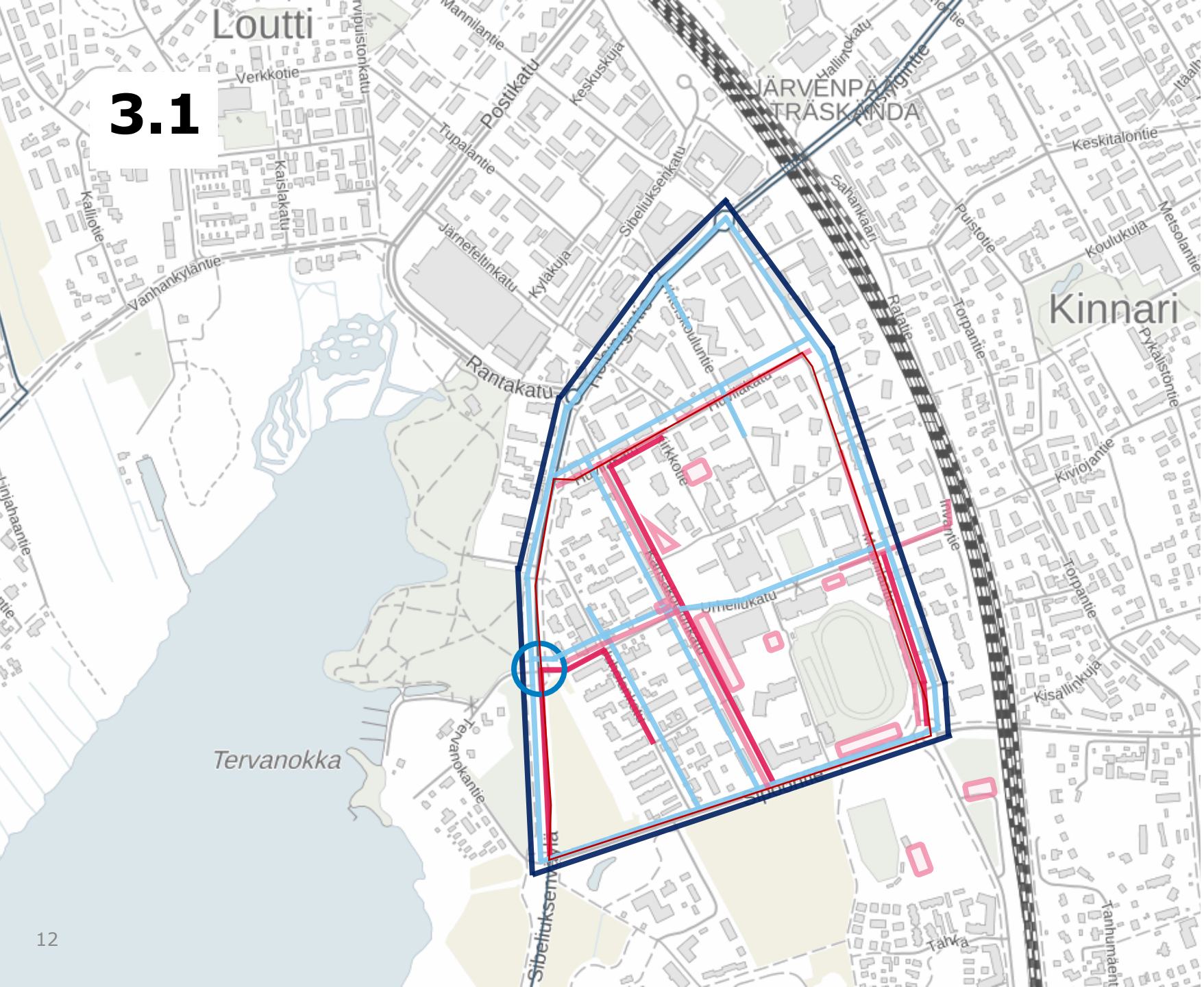
Liikenteelliset tarkastelut. JYK-kouluhanke, asemakaavamuutos. 2018.
- Koulupolun mitoitus: *eteläosaa ei rakennettu*
- alikulku Sipoontielle: *laadittu selvitys, ei toteutumassa*

Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymätarkastelut *sekä* Urheilukatu-Sibeliuksenväylä, Liikenteellinen tarkastelu. 2021.
- *kiertoliittymän toteutuminen epävarmaa*

Järvenpään,Keravan ja Tuusulan seudullinen liikenneturvallisuussuunnitelma. 2025.
- Sibeliuksenväylän kokonaisvaltainen parantaminen, väli Urheilukatu – Rantakatu: *ei rakentunut*
- alikulku Sipoontielle: *laadittu selvitys, ei toteutumassa*

Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma. 2019.
- Sibeliuksenväylällä pyöräliikenteen tavoitetila kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *pohjoisosaa ei rakennettu*
- Sipoontiellä pyöräliikenteen tavoitetila kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *itäosaa ei rakennettu*

3.1



Liikennemäärät ja pysäköinti

Suunnittelualueen rajaus

Pysäköinti eri alueilla. 9/2025. Sis. pysäköintimääriä tarkastelualueella pois lukien arkiillat.
Mittaustieto

KAVL kartta. 2025. Sis. liikennemäärätietoja tarkastelualueelta.
Mittaustieto

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemallin KAVL kartat nykytila 2018 sekä ennuste 2025.
Mallinnettu

HELMET-mallin KAVL kartta. 2026.
Mallinnettu

Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymätarkastelut *sekä* Urheilukatu-Sibeliuksenväylä, Liikenteellinen tarkastelu. 2021. Sis. mm. liikennemäärät ja –ennuste, toimivuustarkastelut liittymässä.
Mallinnettu

3.2 Aiemmat liikenne-ennusteet 1/2

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemallin KAVL ennuste vuodelle 2025 (kuva 1) on osoittautunut lähes kaikilta osin huomattavan paljon suuremmaksi liikennemääriltään, kuin mitä nykytilanteen tiedot kertovat toteutuneista liikennemääristä (kuva 2). Vaikkei Urheilukadun katkaisusta aiheutuneita liikennevirtojen siirtymiä oltu otettu ennusteessa huomioon, jäävät kaikki alueen sisäiset liikennemäärät siltikin reilusti alle ennusteen. Ainoan poikkeuksen tekee tarkastelualueella pohjoisosassa Huvilakatu, jossa muutos johtuu Urheilukadun katkaisusta vuonna 2022. Liikennetarkastelussa vuodelta 2018 todetaan, että myöhemmin mahdollisesti alueelle toteutettava lisäasuminen ja sen liikennetuotos mahtuvat myös alueen katuverkolle ilman merkittävää katukapasiteetin lisäystä (*Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavamuutos, Liikenteelliset tarkastelut*).



Kuva 1. KAVL ennuste 2025

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2018.

(Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavamuutos, Liikenteelliset tarkastelut.)



Kuva 2. KAVL nykytila 2025

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2025.

(Järvenpään kaupunki. (2026.))

SITOWISE

3.2 Aiemmat liikenne-ennusteet 2/2

Tarkastelualueen keskeisten liittymien toimivuuden tarkasteluissa (kuva 1) käytettiin Järvenpään kaupungin EMME-liikennemallin maksimiennustetta vuodelle 2040 (kuva 2). Tämä tarkoittaa, että tarkastelussa käytetyt liikennemäärät ovat toteutuneen kasvun valossa huomattavan suuret. Tarkastelussa huomioitiin Urheilukadun itäpään liikenteessä mahdollinen uusi asuminen Urheilukadun pohjoispuolella ja alueelle sijoittuva max. 250 autopaikan pysäköintialue. Toimivuusongelmia ei tarkastelussa ilmennyt. Kuormitusasteiden perusteella alueen katuliittymät toimivat huipputunnin aikana vähintään tyydyttävästi, pois lukien kuormittunein Urheilukadun ja Sibeliuksenväylän liittymä ja siinä erityisesti itäinen tulosuunta. Urheilukadun ja Sibeliuksenväylän liittymä on kuitenkin toteutumassa kiertoliittymäksi, joka tulee osaltaan vaikuttamaan tilanteeseen. Selvityksessä todettiin myöhemmin alueelle mahdollisesti toteutettavan lisäasumisen ja sen liikennetuotoksen mahtuvan alueen katuverkolle ilman merkittävää katukapasiteetin lisäystä KAVL 2040 maksimiennusteen valossa, joten nykyisellä kasvulla voidaan päätyä samaan johtopäätökseen.



Kuva 1. Liikenneverkon toimivuuden tarkastelu
(Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavamuutos, Liikenteelliset tarkastelut.)



Kuva 2. KAVL maksimiennuste 2040
Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2018.
(Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavan Liikenteelliset tarkastelut.)



Kuva 3. Liikennevirtojen siirtymät, Urheilukadun katkaisu liikenteeltä, KAVL muutos 2040
Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2018.
(Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavamuutos, Liikenteelliset tarkastelut.)

3.3 Tehdyt toimivuustarkastelut

Järvenpään yhteiskoulun liikenteellisten tarkastelujen yhteydessä (2018) on tutkittu muun muassa Mannilantien ja Kansakoulunkadun liittymiä Sipoontiellä. Työssä lähtökohtana on ollut uusi yhtenäiskoulu sekä tämän pohjoispuolelle tuleva uusi asutus (*25 000 k-m2, liikennetuotos 700 ajon./vrk*). Urheilukadun itäpäähän on tarkasteluissa huomioitu 250 ap asutuksen käytössä olevaa pysäköintiä. Nyt tarkasteltavassa kaavaratkaisussa asutuksen määrä, liikennetuotos ja pysäköintipaikkojen määrä ovat huomattavasti aiempia tarkasteluja pienemmät.

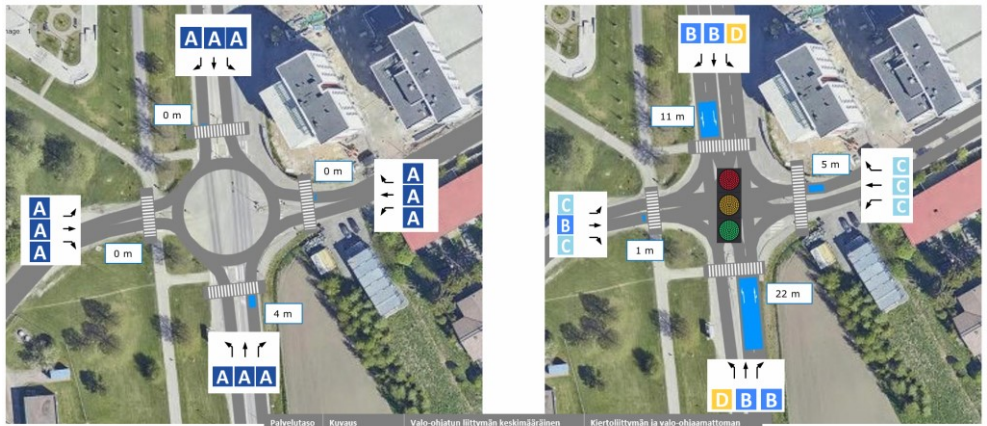
Toimivuustarkastelut on tehty vuoden 2040 maksimiennustetilanteeseen ja lisäksi on tarkasteltu skenaario, jossa liittymien liikennemääriä on kasvatettu vielä 30 %. Koko nyt tarkasteltavan kaavaratkaisun iltahuipputunnin liikennetuotos mahtuu herkkyystarkasteluun. Toimivuusongelmia ei todettu.

Lisäksi *Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymäselvityksessä* (2020) on toimivuustarkasteltu kyseistä liittymää huomioiden JYK selvityksen sekä Sävelpuiston alueen maankäytön muutokset.

Tarkastelussa Urheilukadun suunnasta saapuvaa liikennettä on iltahuipputunnilla 105 ajoneuvoa. Lisäksi on tehty herkkyystarkastelu, jossa määrää on kasvatettu vielä 20 %. Koko nyt tarkasteltavan kaavaratkaisun iltahuipputunnin lähtevän liikenteen tuotos mahtuu herkkyystarkastelun liikennemäärämuutoksen sisään. Liittymän palvelutaso on toteutukseen valitussa kiertoliittymävaihtoehdossa hyvä.

Alueen pohjoispuolella kulkevan Huvilakadun osalta toimivuustarkasteluja ei ole tehty. Huvilakadun osalta tarkasteltavaa kaavaratkaisua huomattavasti suurempi liikennevaikutus on ollut Urheilukadun katkaisulla, jonka jälkeen Huvilakadun liikennemäärä Kansakoulunkadun itäpuolella on 950 ajon./vrk, joka on alueen tonttikadulle melko korkea. Toimivuusongelmia ei kuitenkaan Urheilukadun katkaisun jälkeen ole ilmennyt.

Iltahuipputunti 2040 / palvelutasot ja keskimääräiset jonopituudet. *(Sitowise. (2021). Urheilukatu-Sibeliuksenväylä. Liikenteellinen tarkastelu.)*



Palvelutaso	Kuvaus	Valo-ohjatun liittymän keskimääräinen odotusaika (s)	Kiertoliittymän ja valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen odotusaika (s)
A	Erittäin hyvä	≤ 10	≤ 10
B	Hyvä	> 10 ja ≤ 20	> 10 ja ≤ 15
C	Tyydyttävä	> 20 ja ≤ 35	> 15 ja ≤ 25
D	Välttävä	> 35 ja ≤ 55	> 25 ja ≤ 35
E	Huono	> 55 ja ≤ 80	> 35 ja ≤ 50
F	Erittäin huono	> 80	> 50

4.1 Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Tämä osio työstä sisältää kaavamuutosalueen liikenteellisten vaikutusten arvioinnin. Arviointi koostuu JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavan muutosalueen liikennetuotosarviosta sekä sen peilaamisesta alueelle aiemmin laadittuun vuoden 2040 liikenne-ennusteeseen. Lisäksi tarkastellaan asemakaavan toteutumisen vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Ympäristöä ja vaikutuksia on arvioitu työssä hyödyntäen Järvenpään Mapspace-kuvapankkia. Työhön ei ole sisältynyt maastokäyntiä alueelle eikä myöskään toimivuustarkastelujen tekemistä tai liikenneturvallisuutta parantavien toimenpide-ehdotusten muotoilua.

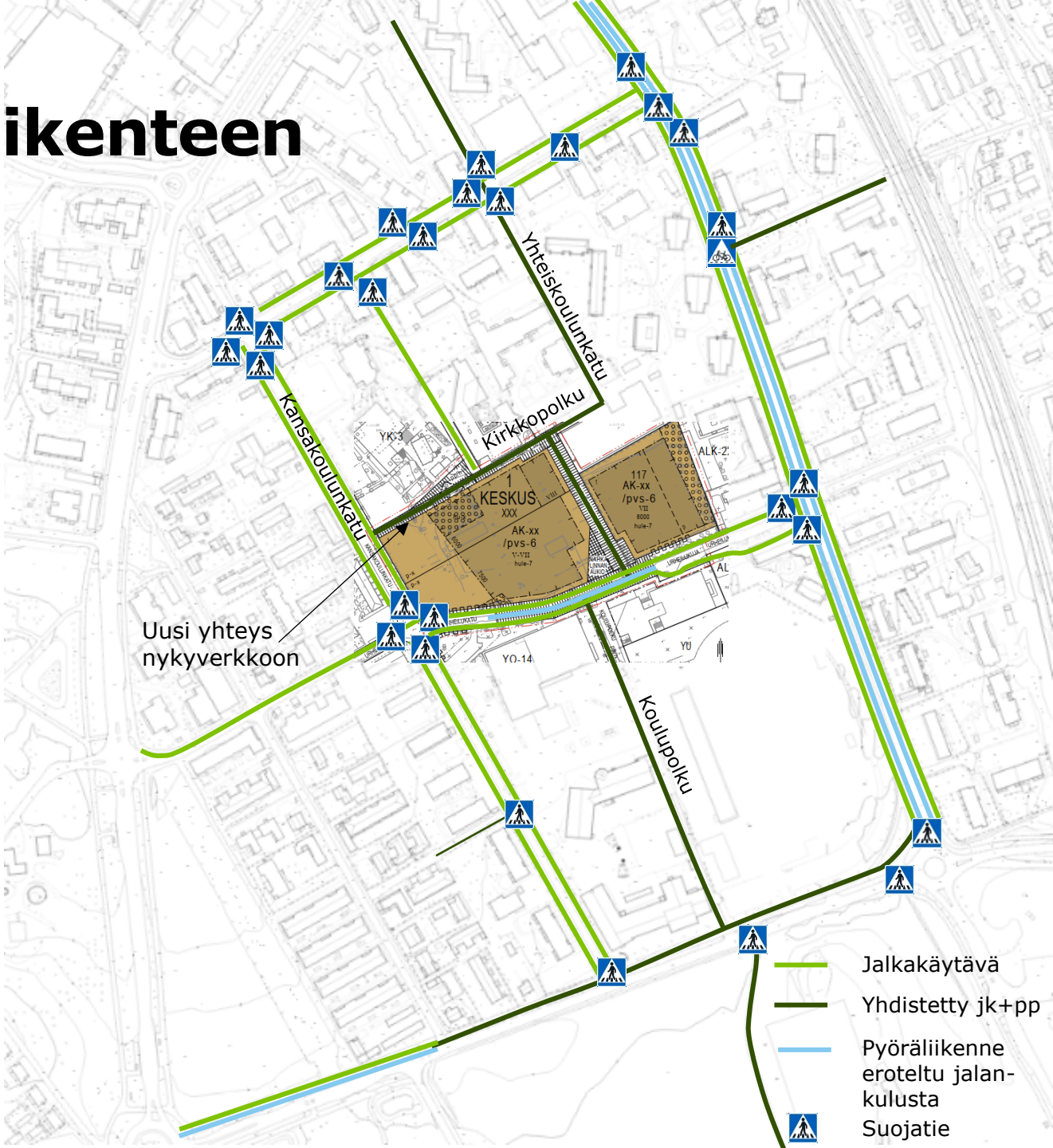


Kuva Mapspace- kuvapankista Kansakoulunkadulta kaavamuutosalueelle.

4.2 Jalankulku- ja pyöräliikenteen muutos

Kaavamuutoksen myötä nykyiseen jk+pp-verkkoon tulee yksi uusi yhdistetty jk+pp-yhteys (Kirkkopolun jatke). Kirkkopolun yhteys jatkuu yhdistettyjä jk+pp:nä pohjoiseen (Yhteiskoulunkatu) ja etelään (Koulupolku). Jk+pp-yhteys päättyy lännessä Kansakoulunkatuun, jonka varrella ovat molemmin puolin pelkästään jalkakäytävät. Pyöräily Kansakoulunkadulla tapahtuu ajoradalla. Urheilukadun yhteys on toteutettu kaksisuuntaisena eroteltuna jk+pp:nä.

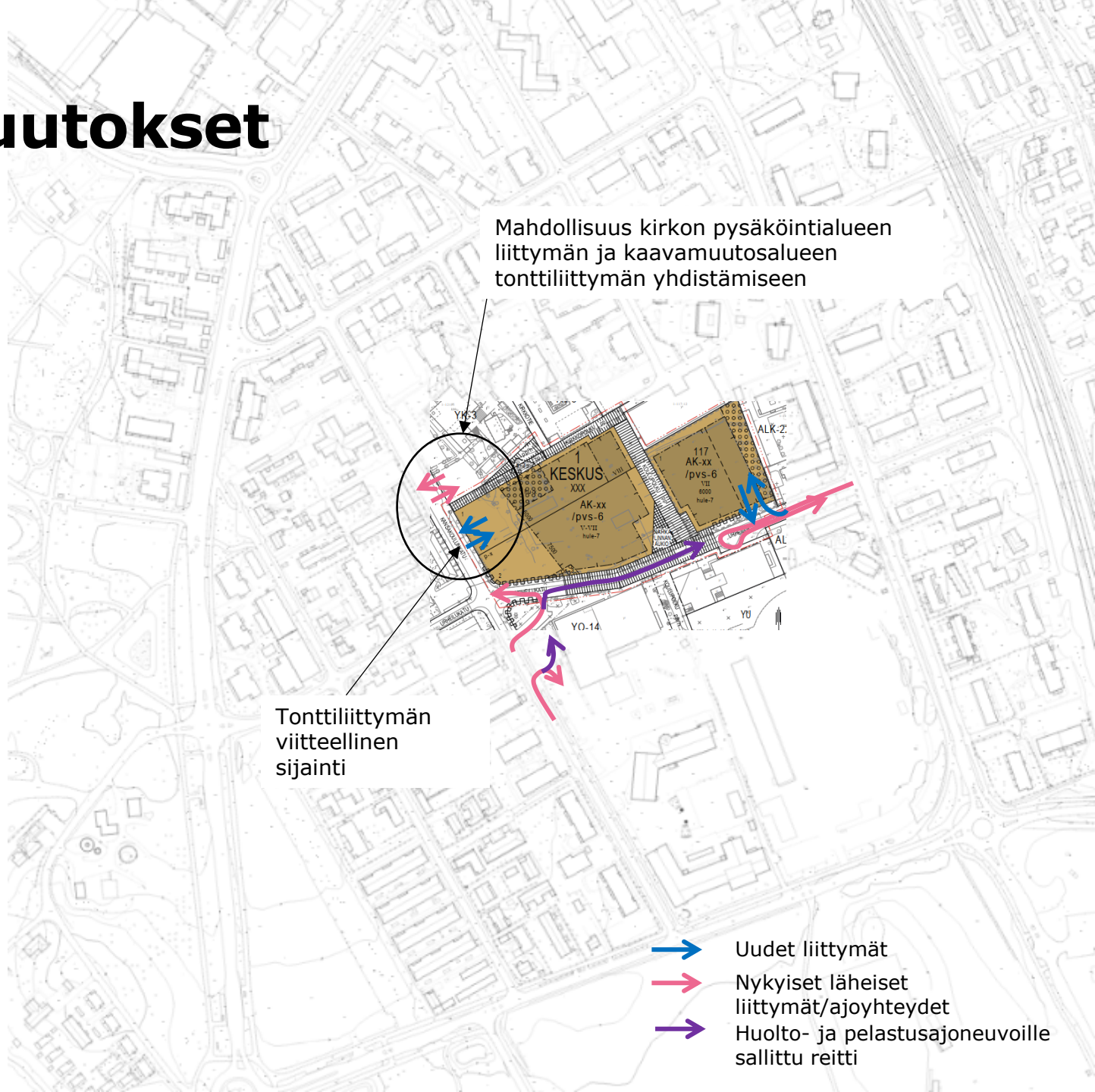
Kaavaratkaisun mukainen maankäyttö synnyttää alueelle noin **650 uutta kävely- ja pyörämatkaa vuorokaudessa.** Määrä sisältää myös joukkoliikenteen käyttäjät.



Ajoneuvoliikenteen muutokset

Asuinrakennuksille johtavat tonttiliittymät tulevat sijoittumaan Kansakoulunkadulle ja Urheilukadun itäosaan (sin.). Kansakoulunkadun liittymä on myös mahdollista yhdistää kirkon pysäköintialueen liittymän kanssa, mutta se vaatii lisäsuunnittelua ja yhteensovitusta ja siinä tulee huomioida myös uusi jk+pp-yhteys. Kaavamuutoksessa on esitetty liittymäkiellot Urheilukadun länsiosan pohjois- ja eteläreunalla sekä kääntöpaikan kohdalla kadun keskivaiheilla.

Huolto- ja pelastusliikenne sekä jalankulku- ja pyöräliikenne ovat sallittuja Urheilukadun läpi. Maankäytön kehittymisen myötä liikennemäärät tulevat kasvamaan Kansakoulunkadulla ja Urheilukadulla (kts. asemakaavan liikennetuotos sivulla 20).



Asemakaavan liikennetuotos

Arkivuorokauden liikennetuotosarvio on laadittu perustuen asemakaavan sallimaan kaavamaksimiin, 19 500 k-m2 asumista.

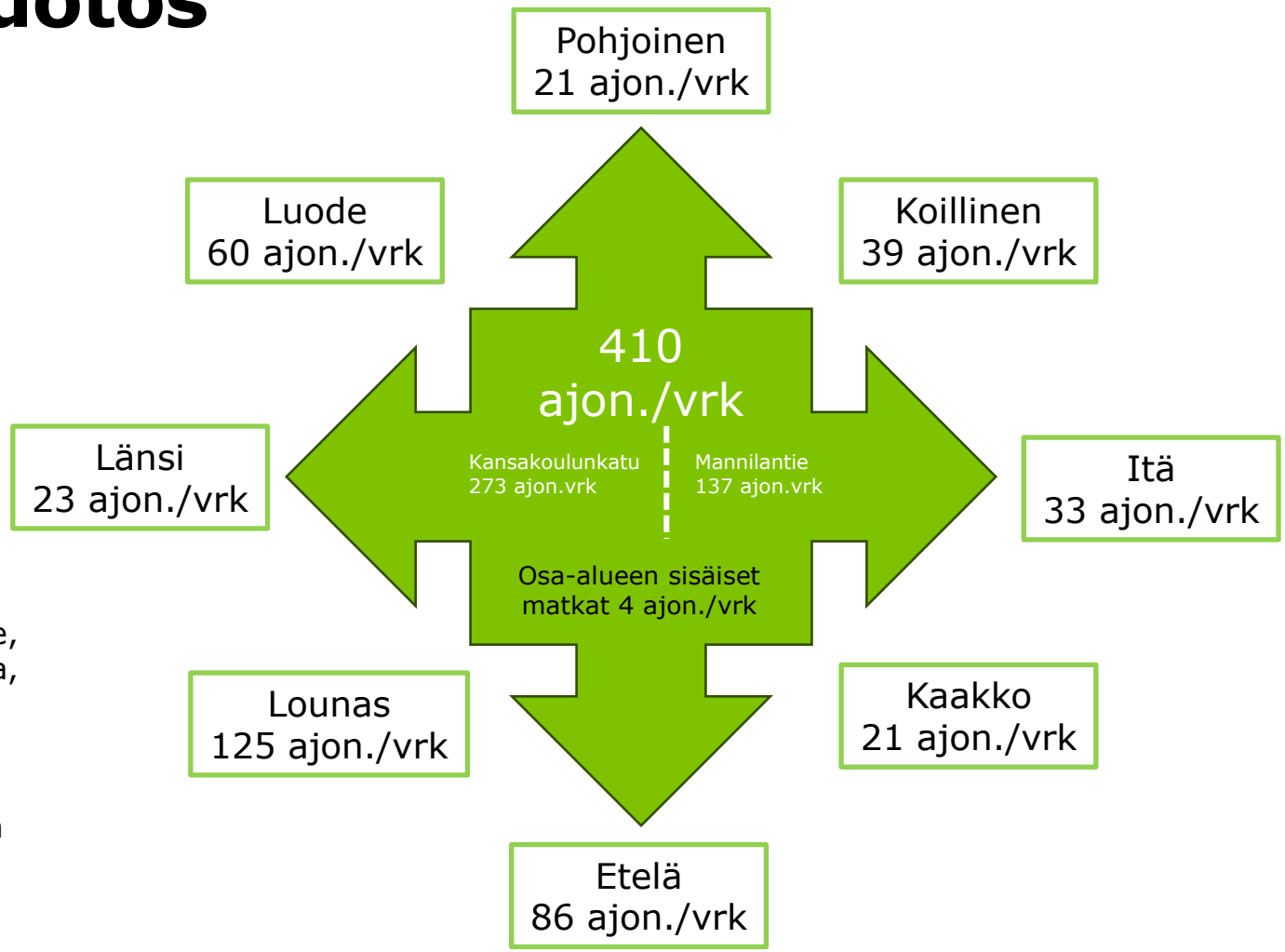
Laskennan perusteet:
Matkatuotos 5,88 matkaa/100 k-m2.
Vierailumatkat lisäävät määrää 22 %
Auton kulkutapaosuus 45 % ja kuormitus 1,58

Tuloksena saadaan **410 automatkaa/vuorokausi**, josta

- aamun huipputunnilla: 2 saapuvaa ja 30 lähtevää matkaa
- illan huipputunnilla: 27 saapuvaa ja 10 lähtevää matkaa.

Liikenteen lisäys kohdistuu voimakkaimmin Kansakoulunkadulle, jolla liikennemäärä kasvaa noin 273 ajoneuvolla vuorokaudessa, voimakkaimmin kadun eteläpäässä. Urheilukadun itäpään/Mannilantien puolella liikenteen lisäys on noin 137 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennetuotoksen suuntautumista on arvioitu Helsingin seudun Helmet-liikennemallin nykytilakuvauksen avulla. Malli on teoreettinen ja perustuu osa-aluejakoon ja arvioihin osa-alueiden välisistä liikennevirroista. Oheisessa kuvassa liikennetuotoksen suuntautuminen on esitetty lähtevien ja saapuvien matkojen summana ilmansuunnittain kaikkien niiden mallin osa-alueiden osalta, joihin alueelta liikennettä suuntautuu.



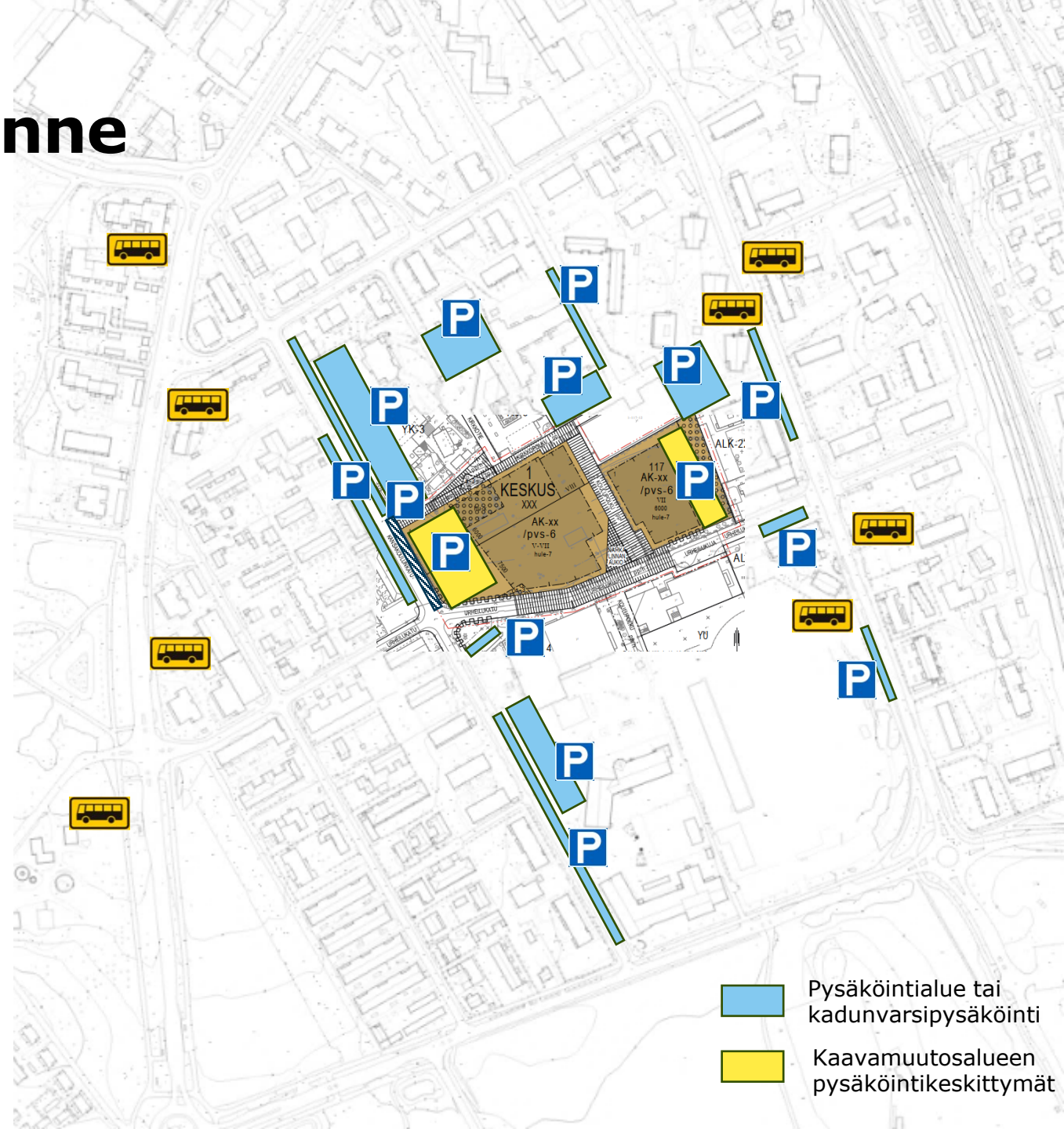
Tarkastellun kaavaratkaisun liikennetuotoksen suuntautuminen. Teoreettinen tarkastelu huomioi sekä lähtevät että saapuvat matkat.

SITOWISE

Pysäköinti ja joukkoliikenne

Maankäytön kehittymisen myötä alueelle sijoittuu kaksi uutta pysäköintikeskittymää (kuvassa keltaisella). Uusia pysäköintialueita rakentuu kolme: yksi jokaiselle kiinteistölle. Kansakoulunkadun kadunvarren pysäköintipaikat asemakaavamuutoksen kohdalla vähenevät kaavoitettavan kiinteistön tonttiliittymän/tonttiliittymien ja kiinteistön pohjoispuolelle tulevan uuden jk+pp-yhteyden takia.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Mannilantiellä ja Sibeliuksenväylällä.



Vaikutukset liikenteen toimivuuteen

Alueelle on laadittu Järvenpään yhteiskoulun liikenneselvityksen yhteydessä (2018) vuosia 2025 ja 2040 kuvaavat liikenne-ennusteet. Vuoden 2040 ennustetta on hyödynnetty toimivuustarkasteluissa ja sitä on täydennetty myöhemmin alueelle tehtyjen tarkasteluiden yhteydessä. Ennuste huomioi keskeiset maankäytön muutokset, kuten uuden koulukeskuksen, Sävelpuiston asemakaavan ja nyt tarkasteltavan Urheilukadun pohjoispuolisten asuinkorttelien toteutumisen.

Tarkasteltavan kaavaratkaisun asumisen määrä ja liikennetuotos ovat toteutumassa pienempinä kuin ennusteessa. Kaikkenaan **tarkasteltavan kaavaratkaisun vaikutus alueen huipputunnin liikennemääriin on vähäinen** ja liikennetuotos jakautuu useille kaduille ja suunnille.

Alueen liikenne-ennuste on laadittu **maksimiennusteena.** Nykytilan liikennelaskentojen perusteella alueen liikennemäärät ovat kehittyneet ennustettua maltillisemmin. Ainoastaan Huvilakadun liikennemäärä on jo nykytilanteen liikennelaskennoissa ylittänyt vuodelle 2040 ennustetun tason.

Toimivuustarkasteluissa ei ole todettu liikenteen toimivuusongelmia. Maksimiennusteen toimivuustarkastelujen lisäksi alueen liittymiin on tehty herkkyystarkastelut, joissa verkon huipputunnin liikennemääriä on kasvatettu 20 – 30 % palvelutason juurikaan heikentymättä.

Ainoastaan Huvilakadulta ei toimivuustarkasteluita ole tehty, mutta Urheilukadun katkaisun aiheuttamat liikenteen siirtymät ovat kasvattaneet sen liikennemäärää huomattavasti enemmän kuin tarkasteltava kaavaratkaisu toteutuessaan. Huvilakatuun ei liity nykytilanteessa toimivuusongelmia ja kaavaratkaisun liikennetuotoksesta Huvilakadulle suuntautuu vain pieni osa. Kadunvarsipysäköinnin kaventama katutila ei tee siitä myöskään houkuttavaa läpiajoliikenteen reittiä, joten toimivuusongelmia ei ole odotettavissa.

Alueen liikenneverkko tarjoaa useita vaihtoehtoisia reittejä ja kykenee tarvittaessa jakamaan liikennettä tasaisesti, mikäli jokin verkon osa kuormittuu. Vaihtoehtoiset reitit mahdollistavat myös liikenteen rakenteelliset rauhoittamistoimet tonttikaduilta, joille liikenteen lisäystä ei haluta.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

- Kaavassa esitetyt ratkaisut toteutuessaan vaikuttavat hieman heikentävästi alueen liikenneturvallisuuteen. Eniten vaikutuksia kohdistuu koululaisliikenteeseen lisääntyvän ajoneuvoliikenteen vaikutuksesta.
- Liikenne lisääntyy eniten Kansakoulunkadulla (+273 ajon./vrk) JYK:in välittömässä läheisyydessä. Mannilantiellä liikennemäärät nousevat maltillisemmin noin +137 ajon./vrk. Liikennemäärät lisääntyvät etelän, lounaan ja luoteen suunnilla, ja merkittävimmät kasvut liikennemäärissä näkyvät Kansakoulunkadun lisäksi Sipoontiellä (Koulupolun jatke/suojatie) ja Huvilakadun länsilaidalla. Muualla liikenteen kasvun vaikutukset ovat vähäisiä.
- Lisääntyvä liikenne Kansakoulunkadulla, Huvilakadulla ja Sipoontiellä vaikuttaa jonkin verran koululaisten liikenneturvallisuuteen etenkin suojateiden kohdilla. Ajonopeuksien hillitsemisen ja riittävien näkemien keinoin vaikutukset saadaan pidettyä maltillisena.
- Uusi jk+pp-yhteys kaavan pohjoisreunalla mahdollistaa nykyistä turvallisemman yhteyden itä-länsisuunnassa kirkon eteläpuolella, mutta liittyminen Kansakoulunkadulle tulee toteuttaa sujuvasti ja turvallisesti huomioiden uuden kaava-alueen tonttiliittymä/tonttiliittymät Kansakoulunkadulta. Tontin ajoneuvoliikenne vaikuttaa jonkin verran etenkin kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen. Tonttiliittymien kohdilla tulee varmistaa riittävät näkemät.
- Urheilukadun länsipäässä liikenneturvallisuusvaikutukset eivät juuri muutu nykyisestä. Urheilukadun itäosassa liikennemäärät kasvavat ja tontin liikenne vaikuttaa jonkin verran etenkin kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen. Urheilukadun keskiosaan ei kohdistu ajoneuvoliikenteestä uusia vaikutuksia.
- Alueen jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrät kasvavat ja ne vaikuttavat läheisten jk+pp-yhteyksien liikenneturvallisuuteen. Koulupolun ja Yhteiskoulukadun jk+pp-yhteys on houkutteleva yhteys kaava-alueelta Järvenpään keskustaan. Yhteyden leveys vaihtelee eri kohdissa ja Kansakoulunkadun varressa yhteyden varrella on kadunvarsipysäköintiä, joka rajoittaa väylän tilaa ja lisääntyvä käyttäjämäärä voi luoda paineita yhteyden jatkokehitykselle.
- Kansakoulunkadulla pyöräily tapahtuu nykyisin ajoradalla ajoneuvoliikenteen kanssa, mikä ei houkuttele käyttämään Kansakoulunkatua pyöräilyn pääyhteytenä. Koulupolku ja jk+pp-yhteys Yhteiskouluntiellä houkuttelevat pyöräilijöitä, koska etäisyys muuhun ajoneuvoliikenteeseen rauhoittaa liikkumisympäristöä ja siitä on suorat yhteydet koululle ja muihin alueen palveluihin. Mannilantien ja Sibeliuksenväylän jk+pp-yhteydet palvelevat kauemmas liikkuvia. Koulupolun ja sen jatkeen väyläleveydessä voi olla puutteita kaavan tuoman lisääntyvän jalankulun ja pyöräliikenteen myötä.

Vaikutukset muuhun liikenteeseen

- Kaavaratkaisu kasvattaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrää alueella, erityisesti pohjoisen suuntaan, jossa sijaitsevat Järvenpään keskusta palveluineen ja mm. rautatieasema, mutta lisää myös koululaisliikennettä etelään yhteiskoulun suuntaan.
- Joukkoliikenteen käyttäjämäärät etenkin etelän suuntiin johtavilla pysäkeillä saattavat kasvaa, mutta merkittäviä huomioita pysäkkijärjestelyjen muutostarpeeseen ei ole.
- Urheilukentän ja kirkon tapahtumien aikaan kaava-alueen pysäköintialueet voivat houkutella yksittäisiä kävijöitä pysäköimään tontille. Vaikutukset ovat vähäisiä.
- Kerrostalokorttelialueelle sijoittuvien liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden määrä ja luonne ovat lähtökohtaisesti sellaiset, että tilat eivät synnytä merkittävää ulkoista liikennekysyntää alueelle. Näin ollen niillä ei arvioida olevan vaikutusta selvitysalueen liikenneturvallisuuteen tai sujuvuuteen.
- Lisäksi voidaan olettaa, että koulun saattoliikenteen määrä ei kaavamuutoksen myötä kasva, koska uusi maankäyttö sijaitsee aivan koulun vieressä.

5 Johtopäätökset ja huomiot jatkosuunnitteluun

Aikaisempien tarkastelujen perusteella alueen liikenneverkko kykenee välittämään asemakaavan synnyttämän autoliikenteen määrän ilman toimivuusongelmia. Liikenneturvallisuus puolestaan voi heiketä lievästi liikenteen kasvusta erityisesti koulureittien ja vilkastuvien katuosuuksien kohdalla. Suurimmat riskit kohdistuvat suojattomiin tienkäyttäjiin, eli jalankulkuun ja pyöräilyyn.

Vaikutuksia voidaan hallita seuraavin keinoin, jotka kohdistuvat enimmäkseen kaava-alueen ulkopuolelle:

- Liikenteen toimivuuden ja liikennemäärien seuranta erityisesti Huvilakadun itä- ja länsipäissä ja mahdolliset lisätoimet sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi; kadun rauhoittaminen läpiajoliikenteeltä.
- Uuden tonttiliittymän sijainnin arviointi huomioiden vähimmäisetäisyydet esimerkiksi muista liittymistä. Mahdollisen yhteisliittymän suunnittelu asemakaava-alueelle ja kirkon pysäköintialueelle.
- Kansakoulunkadun poikkileikkauksen kehittäminen huomioiden ajonopeuksien hallinta, jalankulku- ja pyöräliikenteen tilantarve sekä ylityskohdat/suojatiet.
- Ajonopeuksien hallinta Kansakoulunkadun lisäksi myös Huvilakadulla ja Sipoontiellä esimerkiksi kavennusten tai muiden rakenteiden avulla.
- Riittävien näkemien varmistaminen suojateillä, tonttiliittymissä ja katujen keskinäisissä liittymissä.
- Jk+pp-yhteyksien turvallisuuden parantaminen sekä kapasiteetin riittävyyden ja yhteyksien jatkuvuuden varmistaminen.



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Museovirasto 2009, www.rky.fi

Järvenpää **Uusimaa**

Järvenpään kirkko



Siirry Museoviraston valtakunnalliseen karttapalveluun: Järvenpään kirkko

Kuvaus

Järvenpään kirkko ilmentää erinomaisesti 1960-luvulla kehitettyä betonin käyttöä selkeän ja järjestelmällisen arkkitehtuurin luomiseen. Korkeatasoisena ja kansainvälisestikin arvostettuna betoniarkkitehtuurin edustajana se kuuluu maamme uudemman arkkitehtuurin merkkiteoksiin.

Betonista rakennettu kirkko käsittää kirkkosalin ohella toimituskappelin ja pohjakerroksessa toimi- ja varastotiloja. Kellot on ripustettu kirkon katolle sijoitettuun kuutiomaiseen telineeseen. Rinteeseen tehdyssä rakennuskokonaisuudessa on käytetty hyväksi paikan luomia tasoeroja. Muurin rajaamaan kirkkoon kuuluu myös alkuaan ulkotilaisuuksia varten tarkoitettu rauhaisa piha-alue.

Kirkkosalin arkkitehtonisina ilmaisukeinoina ovat betonipinnan erilaiset tekstuurit. Esimerkiksi seinien suuret neliömäiset laatat ovat pinnaltaan silkinhienoa hierrettyä betonia ja joihin sattumanvaraisen harkitusti tehdyt syvennykset ja painanteet antavat eloa. Lehterin kannatinrakenteissa on näkyvissä muottilautojen jäljet ja ne ovat sivuvalossa kuin piiluttua hirsiseinää. Harmaan betonin vastakohtana on sisäkaton, alttarikaiteen ja penkistön lämminsävyinen puu. Alttarin yläpuolella on mäntypuiselle taustalle kiinnitetty paikallisen kuvanveistäjä Erkki Erosen puusta veistämä krusifiksi. Kirkkosaliin on onnistuttu luomaan muodon ja materiaalin pelkistyksellä sekä elävällä päivänvalon käytöllä harras ja henkistynyt tunnelma.

Historia

Vuonna 1952 perustetun Järvenpään seurakunnan ensimmäisenä kirkkorakennuksena toimi 1939-1941 rakennettu arkkitehti Yrjö Vaskisen piirtämä seurakuntatalo. Varsinaisesta kirkosta järjestettiin 1963 yleinen arkkitehtikilpailu ja sen voittaneen arkkitehti Erkki Elomaan ehdotuksen mukaan toteutettu kirkko valmistui 1968.

Lisätietoa

Vilhelm Helander, Simo Rista, Suomalainen rakennustaide. Helsinki 1994.

Marja Terttu Knapas ja Soile Tirilä, Suomalaista kirkkoarkkitehtuuria 1917-1970. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 30. Helsinki 2006.

kohteeseen sisältyy: kirkko;

ympäristön nykyluonne: kaupunki;



Järvenpään kirkon kellot on sijoitettu kuutiomaiseen telineeseen. Soile Tirilä .



Kirkkosalin seinäpinta on sileäksi hierrettyä betonia. Soile Tirilä .

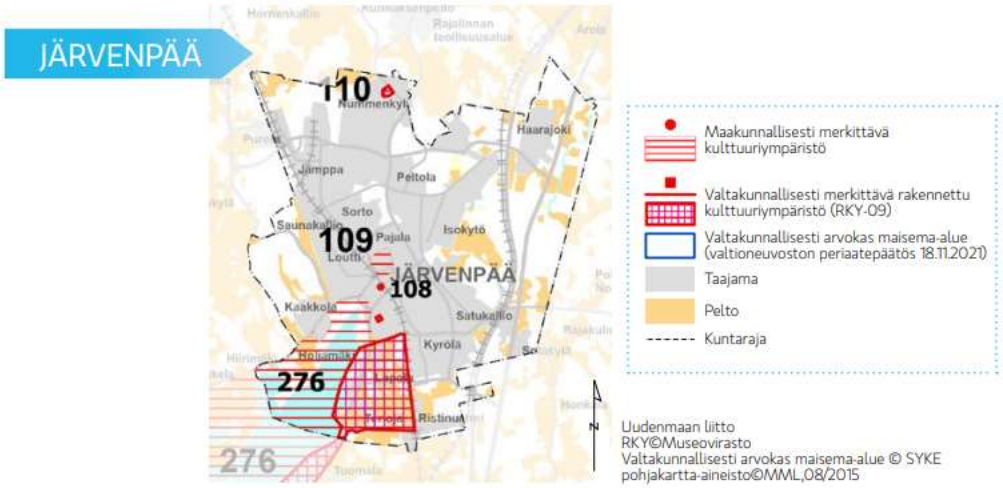
julkaisupäivämäärä 22.12.2009

palaute kohdetiedoista

sivun alkuun

© Museovirasto 2009

Ote selvityksestä Missä maat on mainiommat 2022
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt (s. 78 ja 81)



Järvenpää

108 Järvenpään rautatieasema Järvenpään rautatieasema valmistui vuonna 1850-luvun lopulla ja oli ensimmäinen rautatieasema vasta muutamaa vuotta myöhemmin valmistuneen Helsinki–Hämeenlinna-radan varressa. Se on yksi Suomen vanhimpia puisia rautatieasemia.	**Perustelu** 1850-luvun lopun varhaisinta rautatiearkkitehtuuria.
109 Pajalan teollisuusympäristö Pajalan vanha teollisuusympäristö kuvastaa yhä Järvenpään teollistumista erityisesti 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Alueen luonne on muuttunut asuinalueeksi. Vanha valssimylly siiloineen on huonokuntoisena purettu. Alueella on säilynyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, kuten esimerkiksi entiset Westermarckin konttori ja laboratorio, sähkölaitos ja entinen Järvenpään kumitehdas.	**Perustelu** 1900-luvun alkuvuosikymmenien teollisuusrakentamista.
110 Tuusulan reservikomppania Tuusulan 1800-luvun lopulla rakennettu reservikasarmi on yksi harvoista rakenteensa ja rakennuskantansa pääpiirtein säilyttäneistä reservikomppania-alueista. Kasarmivaiheen puisia rakennuksia on jäljellä seitsemän ja ne ovat sodan jälkeen olleet vankilakäytössä. Alue on muutettu asuinkäyttöön.	**Perustelu** 1800-luvun lopun harvinainen reservikomppania. **RKY-kohde** Tuusulan reservikomppania
276 (Tuusula, Järvenpää) Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö Katso sivu 78.	

Tuusula, Järvenpää **276 Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö** Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärvi ympäristöineen on kehittynyt maakunnan halkaisevaan suureen kallioperän murroslaaksoon. Tuusulassa kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti Tuusulanjärven vuosisatoja vanha rantatie, sen varteen mm. Pekka Halosen, Juhani Ahon, Eero Järnefeltin, J.H. Erkon ja Jean Sibeliuksen rakennuttamat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun huvilat sekä puolustusvoimien Taistelukouluna tunnettu oppilaitos eri-ikäisine rakennuksineen 1900-luvun alkupuolelta. Tuusulanjärven eteläpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat 1700-luvulla rakennettu puukirkko ja siihen liittyvät rakennukset, sekä kirkon viereisessä Tuusulan kylässä pappila sekä koulu-, asuin- ja kaupparakennuksia. Tuusulanjärven länsirannan laaja ja avara viljelymaisema Paijalan ja Ruskelan kylien ympärillä liittyy maisemallisesti järven itärannan arvokkaaseen kulttuurimaisemakokonaisuuteen. Jo keskiajalla tunnettu Paijalan kylä on säilyttänyt osittain perinteisen rakenteensa. Ruskelan kylä on asutettu viimeistään 1500-luvulla. Järvenpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti peltojen ympäröimät Kotitalousopettajaopisto, sen koetila Kyrölä ja maatalousnormaalikoulu. Tuusulanjärven länsirannalla sijaitsee puolestaan 1600-luvulla seitsemästä talonpoikaistilasta muodostettu Vanhankylän kartano, jonka rakennuskantaan kuuluu useita 1800-luvun rakennuksia. Lisäksi samaan alueeseen kuuluvat hyvin säilyneet terveyskeskus ja vanhainkoti 1950-luvulta. Muita yksittäisiä kohteita ovat 1900-luvun alkuvuosikymmeninä rakennetut Järvenpään Taidetalo ja Harjuvaaran talo. Alueeseen kuuluva Järvenpään kirkko ilmentää erinomaisesti 1960-luvulla kehitettyä betonin käyttöä selkeän ja järjestelmällisen arkkitehtuurin luomiseen.	**Perustelu** Maakunnan suurmaiseman arvokas murroslaakso. Järvenrannan kulttuurimaisemaa 1500-luvulta nykyaikaan. 1900-luvun alun taiteilijahuvilat. Taistelukoulu. 1700-luvun puukirkko ympäristöineen. Oppilaitokset. **RKY-kohteet** Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema, Järvenpään kirkko

Järvenpään yhteiskoulu, Urheilukatu 7–9

ARK — BYROO



Järvenpää

Rakennushistoriaselvitys

2023



Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy
Työpajankatu 10 A 49, 7. kerros
00580 Helsinki

info@arkbyroo.fi
www.arkbyroo.fi
+358 50 574 8710

Tilaaja:
Järvenpään kaupunki
c/o Mestaritoiminta Oy

Tilaajan edustaja:
Leena Hogg, projektipäällikkö

Työryhmä:
Mirjami Vihma, projektin johtaja, arkkitehti
Netta Peippo, tutkija, arkkitehti

Nimeke: Järvenpään yhteiskoulu, Urheilukatu 7–9.
Rakennushistoriaselvitys.

Julkaisija: Ark–byroo oy
Julkaisupaikka: Helsinki
Julkaisuajankohta: 13.6.2023

1. painos

Avustajat:
Salla Heijari, graafinen suunnittelu
Mirjami Vihma, valokuvaus

ISBN:
978-952-7520-59-8 (pdf)
978-952-7520-60-4 (nide)

Etukannen kuva: Järvenpään yhteiskoulun julkisivu lounaaseen 1950-luvulla.
Valokuva Juhani Kolehmaisen albumista. JYKLS.

Painopaikka: Helsinki

© Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy

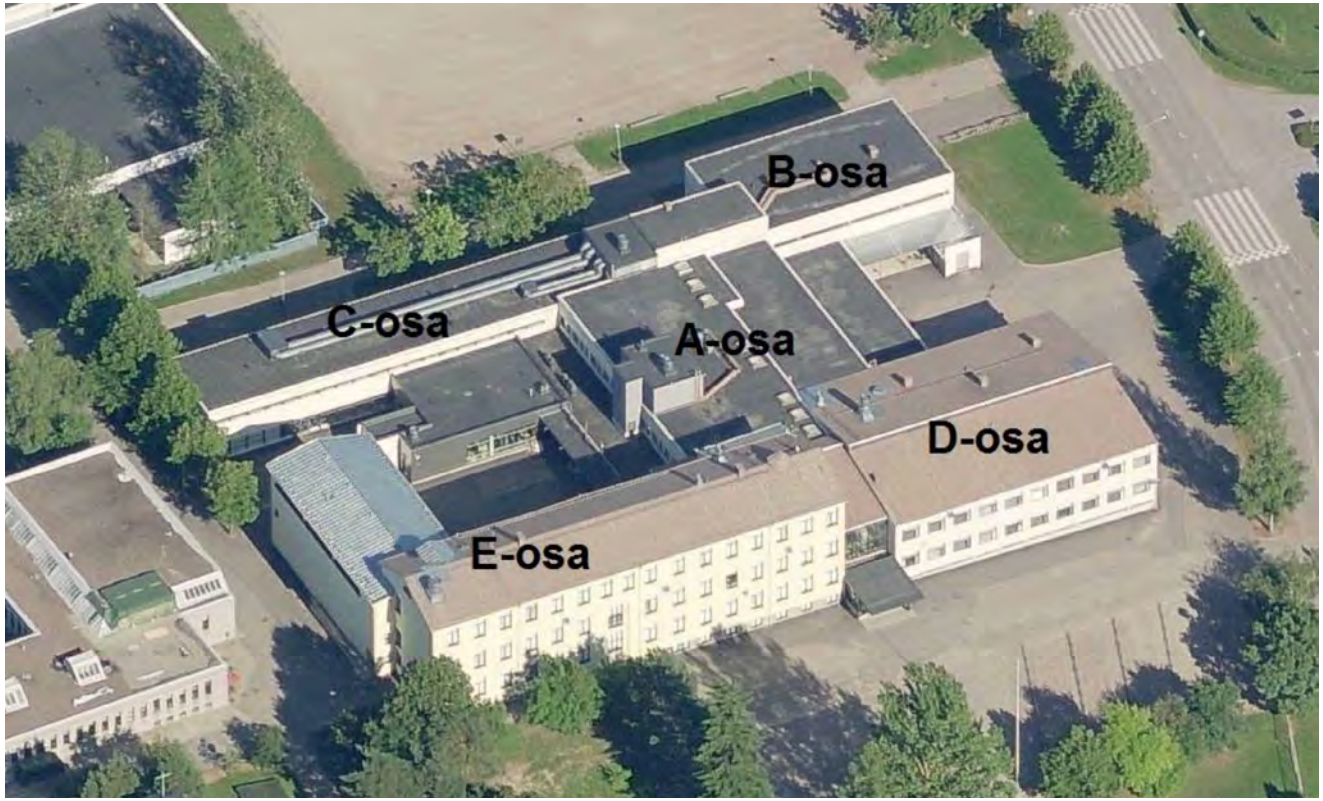
Sisällys

1. JOHDANTO **6**
1.1 Kohde 6
1.2 Tehtävä 7
1.3 Perustiedot 8
2. YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ KEHITTYY **10**
2.1 Tuusulan kunnan kylästä kauppalaksi ja Järvenpään kaupungiksi 10
2.2 Kaavakehitys yhteiskoulun ympäristössä 12
2.3 Aikakauden koulurakentaminen Järvenpäässä 16
3. KOULUN RAKENTUMISEN VAIHEET **17**
3.1 Järvenpään yhteiskoulun alkuvaiheet 17
3.2 1930-luvun rakennusvaiheet luvun laajennukset ja 18
3.3 1950-juhlasalisiiven korotus 19
3.4 Myöhemmät laajennusvaiheet 23
4. NYKYTILA **29**
4.1 E -osa, ulkotilat 30
4.2 E-osa, sisätilat 33
4.3 D-osa, ulkotilat 41
4.4 D-osa, sisätilat 43
4.5 C-osa, ulkotilat 46
4.6 C-osa, sisätilat 48
4.7 A- ja B-osat, ulkotilat 51
4.8 A- ja B-osat, sisätilat 53
5. YHTEENVETO **54**
LÄHTEET **58**
RAKENNUSLUVAT **59**

Asiasanat:
1920-luku, 1930-luku, 1920-luvun klassisismi, arkkitehtuuri, Järvenpää, koulurakennukset, lukio, modernismi, oppikoulu, Jorma Pankakoski, Teppo Pietarinen, Antero Pernaja, peruskoulut, rakennushistoriaselvitys, Heikki Siikonen, yhteiskoulut, yläaste

1. Johdanto

1.1 Kohde



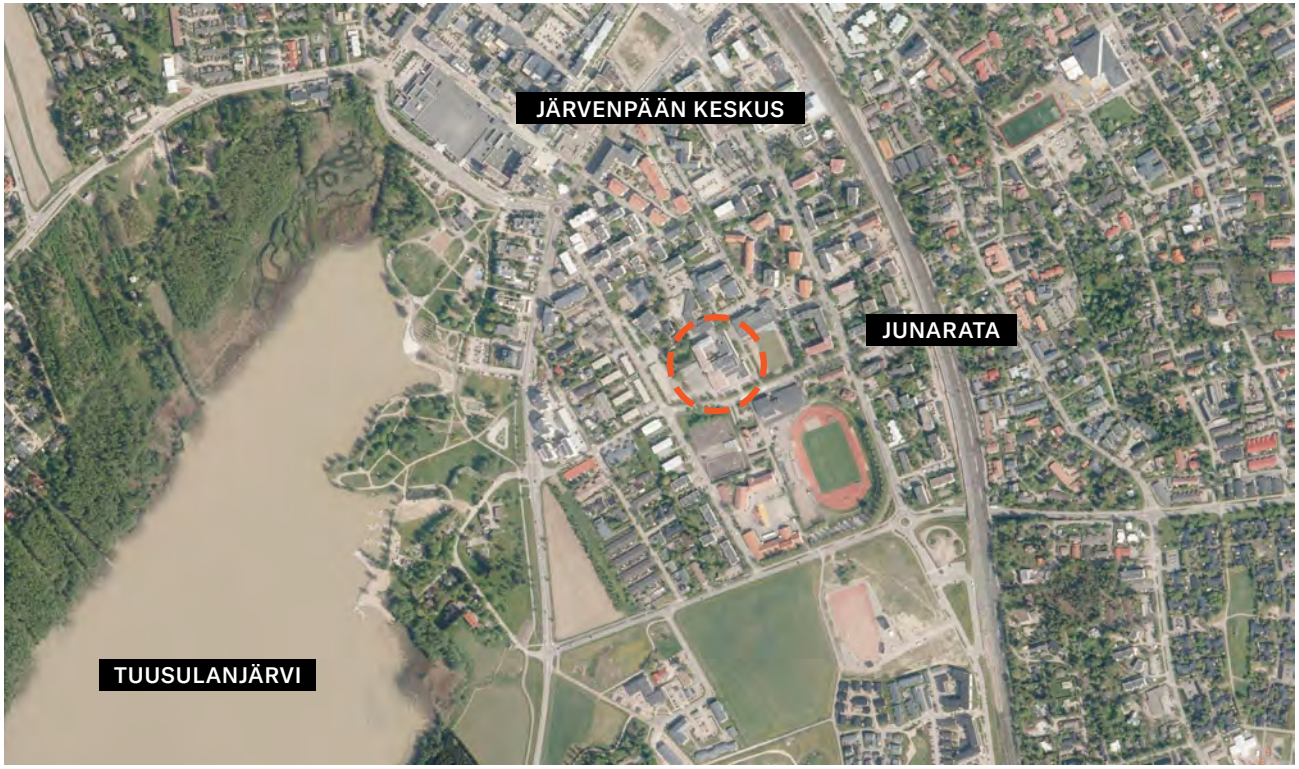
→ Vuoden 2007 jälkeen otettu viistoilmakuva Järvenpään yhteiskoulusta. Rakennussiivistä E-osa on vanhin ja A-osa uusin. E-osa valmistui vaiheittain 1930-1935 ja 1952-1955. D-osa valmistui 1960 ja C-osa 1970. Viimeiseksi toteutettiin B-osan liikuntasali ja keskelle A-osa 2007. Valokuvaaja tuntematon. Järvenpään kaupunki.

Tämän rakennushistoriaselvityksen kohteena on Järvenpään keskustassa osoitteessa Urheilukatu 7–9 sijaitseva Järvenpään yhteiskoulun rakennus, joka on ensimmäinen yhteiskoulun käyttöön rakennettu pysyvä koulurakennus. Koulun vanhin osa on 1930-luvun alkupuolelta, ja sitä on laajennettu eri vaiheissa merkittävästi. Yhteiskoulun toimipisteitä on sittemmin rakennettu lisää, ja niistä uusin valmistui hiljattain Urheilukadun toiselle puolelle. Rakennushistoriaselvityksen nimeksi on valittu koulun perustamisesta lähtien käytössä ollut nimi Järvenpään yhteiskoulu, jota on täsmennetty rakennuksen osoitteella selkeyden vuoksi. Yhteiskoulun tontti rajautuu kaakossa Urheilukatuun ja Urheilukujaan, lounaassa Kansakoulunkatuun ja luoteessa Kirkkopolkuun. Rakennuksen koillispuolella on urheilukenttä ja ammattiopisto Spesian toimipiste.

Yhteiskoulu aloitti toimintansa Järvenpään kylän yksityisenä oppikouluna, joka peruskoulu-uudistuksen myötä luovutettiin Järvenpään kaupungille vuonna 1977. Yhteiskoulu oli Järvenpään ensimmäinen oppikoulu. Koulussa on toiminut 1930-luvulta lähtien myös lukio, joka siirtyi uuteen rakennukseen läheiseen Pajalan kaupunginosaan vuonna 2003. Koulun alkuvaiheet liittyvät Järvenpään itsenäistymiseen Tuusulan kuntaan kuuluneesta kylästä kauppalaksi vuonna 1950 ja muutokseen kauppalasta kaupungiksi vuonna 1967.

Koulun ensimmäinen, kolmessa vaiheessa toteutettu rakennus valmistui vuonna 1935. Yhteiskoulua on korotettu ja laajennettu merkittävästi 1950- ja 1960-luvuilla, minkä seurauksena 1930-luvun rakennusmuoto ei käytännössä ole enää havaittavissa. Koulu sai uusia laajennusosia myös 1970- ja 80-luvuilla: vuonna 1970 lukiolle valmistui oma rakennussiipi, ja 1980-luvulla koulua laajennettiin täydennysosin nykyiseen mittaansa. Samalla 1960-luvun rakennussiipi modernisoitiin ulkoasultaan ja sisätilaa yhtenäiseksi uuden rakennusosan kanssa. Koulun viimeisin laaja korjaus- ja muutostyö toteutettiin vuosina 2004–2007, jonka jäljiltä koulun pinnat suurelta osin ovat säilyneet nykypäivään.

→ Järvenpään ilmakuva vuodelta 2020. Kohde on merkitty kuvaan oranssilla katkoviivalla. MML.



1.2 Tehtävä

Järvenpään yhteiskoulun rakennushistoriaselvitys tehdään tilanteessa, jossa kiinteistön alueella on valmisteilla kaavamuutos. Kaupunki harkitsee yhtenä vaihtoehtona koulurakennuksen purkamista osittain tai kokonaisuudessaan uuden rakennuksen toteuttamiseksi.

Selvitys kohdistuu koulurakennuksen ominaispiirteiden ja muutosvaiheiden selvittämiseen sekä nykytilan dokumentointiin. Asemakaavatasoisella kaaviosarjalla on esitetty tontin ja rakennuksen rakentumisvaiheet. Työhön on sisältynyt arkisto- ja kirjallisuustutkimusta, kenttätyötä ja eri lähteistä peräisin olevan tiedon yhdistämistä ja analysointia. Merkittävimpiä arkistolähteitä olivat Järvenpään rakennusvalvonnan lupapiirustukset. Pääosa arkistomateriaalista saatiin työn tilaajan toimittamana. Rakennuksen vanhimpia, 1930-luvun piirustuksia ei ole selvitystä tehdessä löytynyt. Niitä on kysytty Tuusulan kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta ja Järvenpään kaupungin keskusarkistosta. Varhaisimmat työssä käytettävissä olleet piirustukset ovat muutosvaiheen lupapiirustukset vuodelta 1950. Historiallisten valokuvien osalta tärkein lähde on ollut Järvenpään yhteiskoulun ja Lukion Senioriyhdistyksen valokuva-arkisto. Selvityksessä käytetyt lähteet käyvät ilmi lähdeluettelosta ja tekstissä on käytetty alaviitteitä.

Alueella on toukokuussa 2023 suoritettu katselmus, jonka muistiinpanot on kirjattu raporttiin eri vaiheissa rakennettujen rakennusosien mukaan jaoteltuna. Rakennusosia on viisi. Työ painottuu vanhimpaan E-osaan, jonka nykytilaa ja säilyneisyyttä on arvioitu muuta rakennusta tarkemmin. Piha-alueet on dokumentoitu pääpiirteissään rakennusosakohtaisesti valokuvaamalla. Valokuvauspaikat on merkitty pohjakaavioihin.

Rakennushistoriallinen selvitys jakautuu viiteen lukuun. Ensimmäiseen lukuun on koottu kohderakennuksen ja sen kiinteistön perustiedot sekä tietoja kohteen kaavahistoriasta ja rakennussuojelusta. Toisessa luvussa avataan yhteiskoulun 1900-luvun kehitysvaiheita osana Järvenpäätä. Kolmannessa luvussa esitellään yhteiskoulun alkuperäinen suunnitteluratkaisu sekä keskeisiä myöhempiä muutosvaiheita. Asemakaavatasoiset rakentumiskaaviot on esitetty uusimpiin julkisivu- ja pohjapiirustuksiin, jotka on vuodelta 2004. Neljännessä luvussa esitellään rakennuksen nykytila inventoinnin yhteydessä otettujen valokuvien ja havaintojen pohjalta. Viides luku on yhteenveto, jossa tuodaan esiin työn aikana muodostunut käsitys kohteen ominaispiirteistä, säilyneisyydestä ja arvoista.

1.3 Perustiedot

Järvenpään yhteiskoulu

Rakennettu: 1930–1935 (E-osan kaksi ensimmäistä vaihetta), 1953-1955 (E-osan korotus ja laajennus), 1960 (D-osa), 1970 (C-osa) ja 1980–1982 (A- ja B-osat)
Rakennuttaja: 1930–1977 Järvenpään yhteiskoulun kannatusyhdistys, 1977 jälkeen Järvenpään kaupunki
Suunnittelijat: rakennusmestari Heikki Siikonen (uudisrakennus 1930–1935), arkkitehti Antero Pernaja (E-osan 1950-luvun laajennus ja D-osa 1960), arkkitehtitoimisto Antero Pernaja ja N-H Sandell (1970-luvun C-osa), arkkitehti Jorma Pankakoski (A- ja B-osat 1980), arkkitehti Teppo Pietarinen (2004–2007 peruskorjaus)
Osoite: Urheilukatu 7–9, 04400 Järvenpää
Kiinteistötunnus: 186-1-117-13
Kaupunginosa: 1. Keskus
Kortteli: 117
Tontti: 13
Rakennusnumero: 001
VTJ-PRT: 1003416137

LAAJUUSTIETOJA

Kokonaisala: 8 054 m²
Kerrosala: 7 840 m²
Tontin ala: 16 144 m²
Kerroksia: 2–3

→ Ajantasainen kaavio Järvenpään yhteiskoulun ympäristöstä. Kaavion tiedoissa on käytetty tietolähteenä Järvenpään karttapalvelua.

TÄRKEIMMÄT RAKENNUS- JA MUUTOSVAIHEET

1930–1935 ensimmäinen uudisrakennus laajennuksineen (E-osa)
1953–1955 laajennus- ja korotus (E-osa) sekä sittemmin puretun talonmiehen asunnon rakentaminen
1960 laajennusosa D ja juhlasalin korotus
1970 laajennusosa C
1980 laajennusosat A ja B, koulun peruskorjaus
2004–2007 peruskorjaus, vähäisiä täydennysosia

KÄYTTÖHISTORIA

1930–1976 Järvenpään yhteiskoulu
1976–2003 Järvenpään yläaste ja lukio
2003– Järvenpään yhteiskoulun yläaste

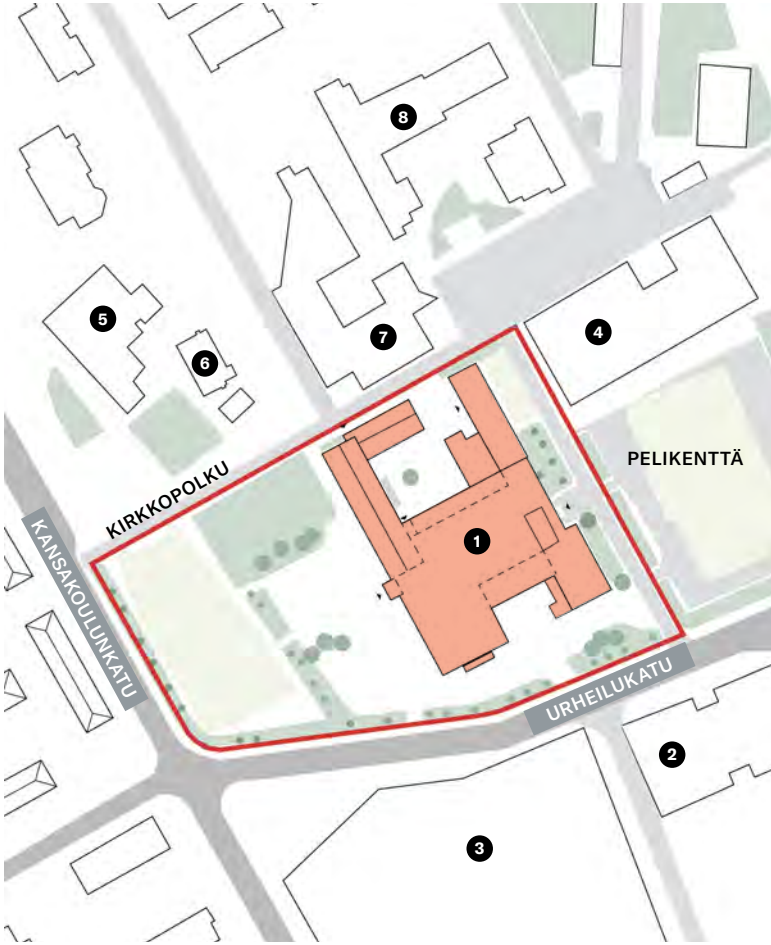
OMISTUS

1930–1977 Järvenpään Yhteiskoulu
1977 alkaen Järvenpään kaupunki (tontti rekisteröity 20.8.1980)

KAAVATILANNE JA RAKENNUSSUOJELU

Kohde kuuluu voimassa olevassa asemakaavassa **1/43** (vahvistettu 18.8.1977) opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen Y05.[1] Kiinteistön rakennuksen sallittu kerroskorkeus on enintään kolme kerrosta. Tontin kaakkoisosaan Urheilukadun varrelle on merkitty paikoitusalue. Asemakaavamääräys tontin autopaikkojen osalta: *”Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti. Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m jalankulkuetäisyyden päähän rakennuksen ulko-ovesta.”*

1 Asemakaava 1/43 vuodelta 1977. JKP.



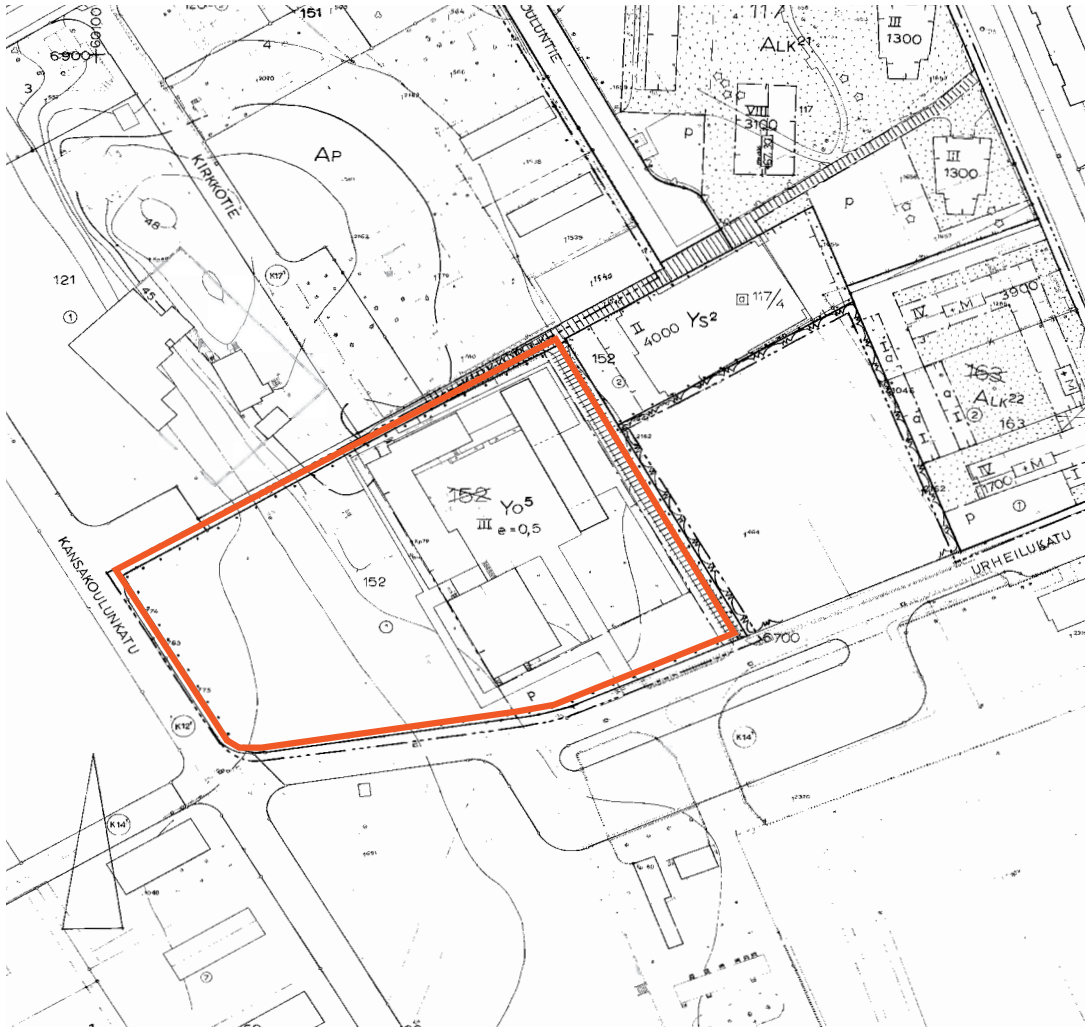
Selvityksen kohteena oleva rakennus

1. Yhteiskoulu, nyk. JYK yläkoulu
2. Urheilukentän moduulikoulu (JYK), 2019
3. Järvenpään yhteiskoulu, 2023
4. Ammattiopisto Spesia, 2011
5. Järvenpään kirkko, 1969
6. Vanhakirkko, 1940
7. Kirkkoherranvirasto, 1982
8. Palvelukoti Kirkkopiha, 2003

Järvenpään yleiskaavassa 2040 kortteli kuuluu kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK). Yleiskaavan määräys alueesta: *"Alue varataan ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin."* Koulun edustalla on merkintä lähipuistosta.

Yhteiskoulun rakennuksella ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkintöjä. Korttelia rajaa Kirkkopolun pohjoispuolella Museoviraston määrittämä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY "Järvenpään kirkko". Järvenpään yleiskaavassa 2040 yhteiskoulu kuuluu paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön "Koulukeskus". Yleiskaavaselostuksessa kerrotaan, että alue- tai rakennuskohteen suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Yleiskaavan selostus kuuluu: *"Aluekohteiden eheyden sekä niiden kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. (...) Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL § 127) eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu."*[2]

Koulukeskus kuuluu lisäksi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).[3]



↑ Ajantasainen asemakaava 1/43 on vahvistettu 18.8.1977. Kaavaan on yhteiskoulun tontille merkitty koulun D- ja E-osat sekä vuonna 1970 toteutettu lukion tilat sisältänyt siipi. JKP.

2 Järvenpään yleiskaava 2040 selostus, 2020, 59.

3 Ahlfors et al. 2017, 148.

2. Yhteiskoulun ympäristö kehittyy

2.1 Tuusulan kunnan kylästä kauppalaksi ja Järvenpään kaupungiksi



← Valokuva Järvenpään yhteiskoulun ympäristöstä vuodelta 1950. Koulun ympäristö oli tuohon aikaan maaseutumaista, ja laajoille tonteille rakennettiin julkisia rakennuksia. Kuvassa vasemmalla näkyvät "Nahkalinna" ja yhteiskoulu sen takana ovat maiseman keskeiset maamerkit. Valokuva Jaakko Harjuvaara.

Järvenpään kylästä on ensimmäiset maininnat 1500-luvun puoliväliin ajoittuvissa kartoissa.[4] Aikoinaan kylän suurin talo oli Kyrölän ratsutila, joka laajeni 1700-luvulla Järvenpään kartanoksi. Kartanon ympäristöön muodostunut kylä kasvoi osana Tuusulan kuntaa. Vuonna 1840 Järvenpään kylässä oli 434 asukasta. Suomen ensimmäinen rautatie Helsingistä Hämeenlinnaan valmistui vuonna 1862, ja alusta lähtien yksi radan väliasemista oli Järvenpäässä. Järvenpään asema rakennettiin rautatieradan ja Helsinki-Heinola-valtamaantien risteyskohtaan, joka keräsi asutusta kasvavaan kylään. Kasvua vauhditti myös vilkas tuotantotoiminta ja liike-elämä sekä lähellä sijaitsevan pääkaupungin asuntopula.[5]

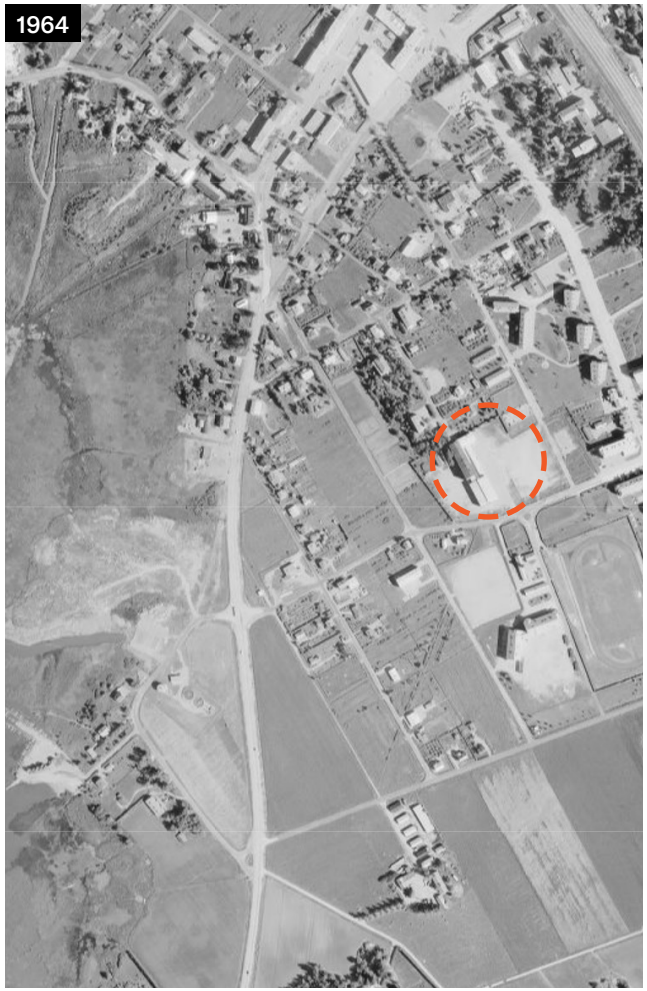
Maanviljelysneuvos Bjarne Westermarckin 1900-luvun alussa palstoittamien Järvenpään kartanomaiden myyminen ja sotien jälkeinen väestönkasvu edesauttoivat kylän itsenäistymistä kauppalaksi. Järvenpään kartanon haltija Westermarck oli tehnyt jo vuonna 1927 sisäasiainministeriölle esityksen Järvenpään erottamiseksi Tuusulasta itsenäiseksi kauppalaksi. Sodan ja laman takia Järvenpään itsenäistyminen viivästyi, mutta lopulta vuonna 1950 Valtioneuvosto antoi päätöksen Järvenpään kauppalan perustamisesta. Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967, jolloin sen asukasluku oli 14 606.[6] Vuonna 2022 Järvenpäässä oli yli 45 000 asukasta.[7]

4 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.
5 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.
6 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.
7 Tilastokeskus.

KOULUN YMPÄRISTÖN RAKENTUMINEN ILMAKUVIN



↑ Ilmakuva Järvenpään kylästä vuodelta 1936. Yhteiskoulun perustaminen kytkeytyy kylän kasvuun kauppalaksi. Vuosina 1930–1935 rakennettu suhteellisen pienikokoinen koulurakennus oli näkyvä maamerkki pientalovaltaisessa peltomaisemassa. Kuvassa vasemmalla kulkee vanha Rantatie. MML.



↑ Ilmakuva Järvenpään kauppalasta vuodelta 1964. Vuonna 1957 vahvistetun asemakaavan jälkeen yhteiskoulun ympäristö on rakentunut nopeasti maaseutumaisesta alueesta koulu- ja asuinrakennusten alueeksi. Rannan lähelle linjattu Uusi Järvenpääntie valmistui vuonna 1959. JKP.



↑ Ilmakuva Järvenpään kaupungista vuodelta 1999. Vuonna 1965 järjestettiin Järvenpään keskusta-alueen suunnittelukilpailu, jonka pohjalta Kirmo Mikkolan työtä "Rantakaupunki" hyödynnettiin uuden asemakaavan suunnittelussa. Järvenpäänties itäinen alue yhteiskoulun tontti mukaan lukien kuului kilpailualueeseen. Yhteiskoulua ympäröivä rakennuskanta ja vuoden 1968 asemakaava 1/17 on toteutettu sen pohjalta. MML.

2.2 Kaavakehitys yhteiskoulun ympäristössä

1900-luvun alussa maanviljelysneuvos Bjarne Westermarck teetti nykyiseen Järvenpään keskustaan vuonna 1927 epävirallisen palstoitussuunnitelman. Westermarck palstoitti kartanon peltomaitaan nykyisen Järvenpään keskustan alueella ja myi noin 500 tonttia.[8] 1920-luvulla Westermarck joutui luopumaan maistaan, ja niiden omistus siirtyi valtiolle 1925.[9] Maankäytön suunnittelu aloitettiin tulevan kauppalan keskustan osalta 1940-luvun lopulla.

Itsenäistyttyään vuonna 1950 Järvenpään kauppalassa ryhdyttiin laatimaan asemakaavaa. Yliarkkitehti Erkki Hyhkö alkoi suunnitella vuonna 1951 yleissuunnitelmaa noin 2700 hehtaarin laajuiselle alueelle, josta ensimmäinen vaihe kattoi 650 hehtaarin kokoisen kauppalan keskusta-alueen. Järvenpään yhteiskoulu sijoittuu Hyhkön kaavassa alueelle, jossa on laajoja tontteja ja julkisia rakennuksia (Y). Kaava sai lainvoiman vuonna 1959. [10]

Hyhkön laatima koko kauppalan alueen laajuinen yleiskaavasuunnitelma valmistui 1962. Arkkitehti Kirmo Mikkola tarkasti suunnitelman ja vuonna 1965 valmistui uusi yleiskaavaluonnos jaksolle 1965–1990. Mikkola ja arkkitehti André Schütz saivat myös 1965 pidetyn kauppalan keskustan suunnittelukilpailun ja Tuusulanjärven ranta-alueiden ideakilpailun pohjalta tehtäväkseen laatia muutostyön keskustan asemakaavaan. Suunnitelma luovutettiin kauppalanhallitukselle joulukuussa 1966. Valtuustossa hyväksytty kaavamuutos vahvistettiin sisäasiainministeriössä vaiheittain vuosina 1967–1971.[11]

Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967. Koulukorttelin osalta asemakaava 1/17 vahvistettiin 25.9.1968.

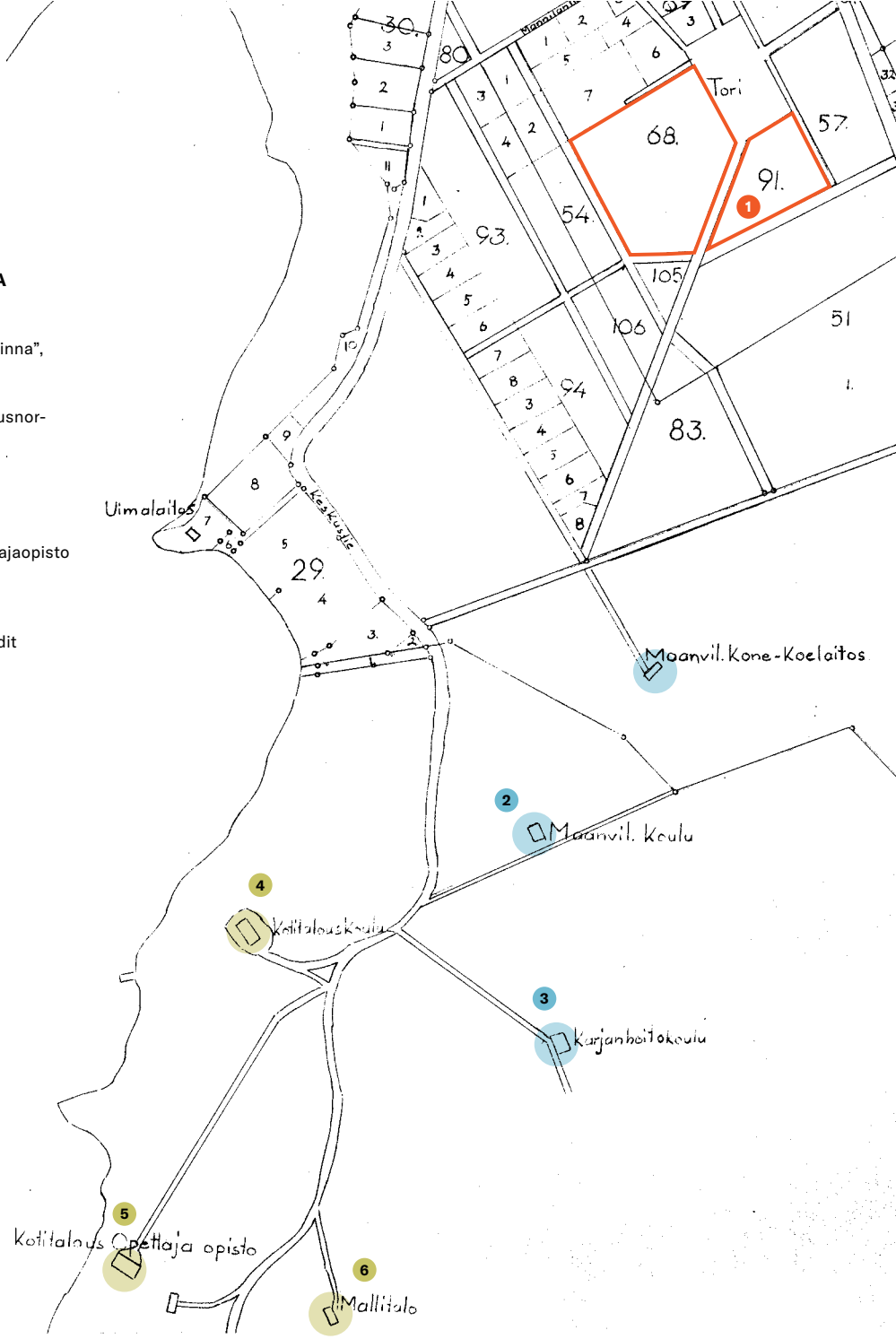
8 Siltasari-Peltonen 2021.
9 Ahlfors, et al. 2017, 191.
10 Rosenberg 2000, 130–132.
11 Rosenberg 2000, 132–135.

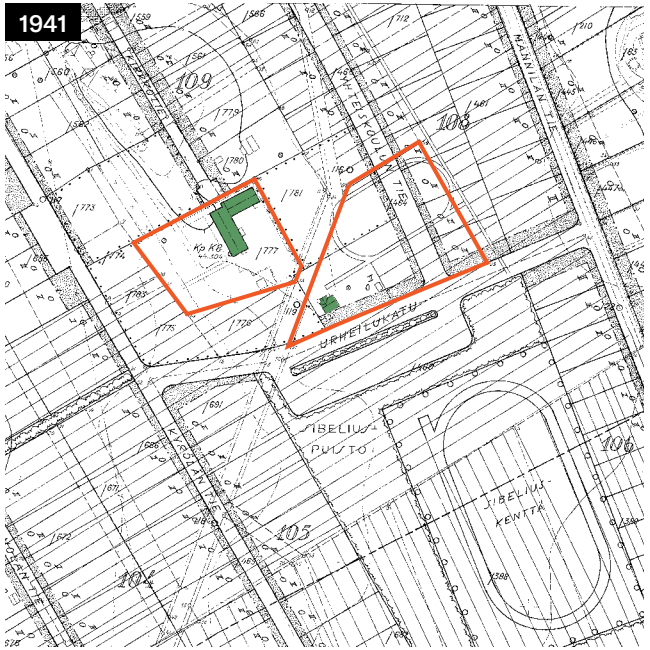
YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1920-LUVULLA

1. Yhteiskoulun ensimmäinen rakennus ”Nahkalinna”, siirretty paikalle 1928
2. Maaseutuopiston päärakennus (ent. Maatalousnormaalikoulu), 1929, Toivo ja Jussi Paatela
3. Karjanhoitokoulu, 1929, Toivo ja Jussi Paatela
4. Kotitalouskoulu (myöhemmin kotitalousopettajaopisto Peltola), 1956, Jalmari Peltonen
5. Kotitalousopettajaopisto Paatela (entisellä Järvenpään kartanon paikalla), 1928 Arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela
6. Kyrölän mallitila, 1930-luku, Yrjö Laine

→ Vuoden 1927 palstoituskartan otsikko on "Järvenpään huvilayhdyskunta 1927". Kartan on suunnitellut maanmittausinsinööri Volmari Svaetitchin ja piirtänyt kartoittaja Matti Uusitalo. Bjarne Westermarck puolisoineen lahjoitti palstan 91 alueen tulevalle yhteiskoululle ja sen hirsirakennukselle. Vuonna 1930 uusi koulurakennus rakennettiin viereen merkityn palstan 68 alueelle.

Kartan eteläosaan on piirretty ja nimetty jo vuonna 1927 paikalla olleita tai suunniteltuja, valtion omistamia opistorakennuksia. Järvenpään kaupunki.



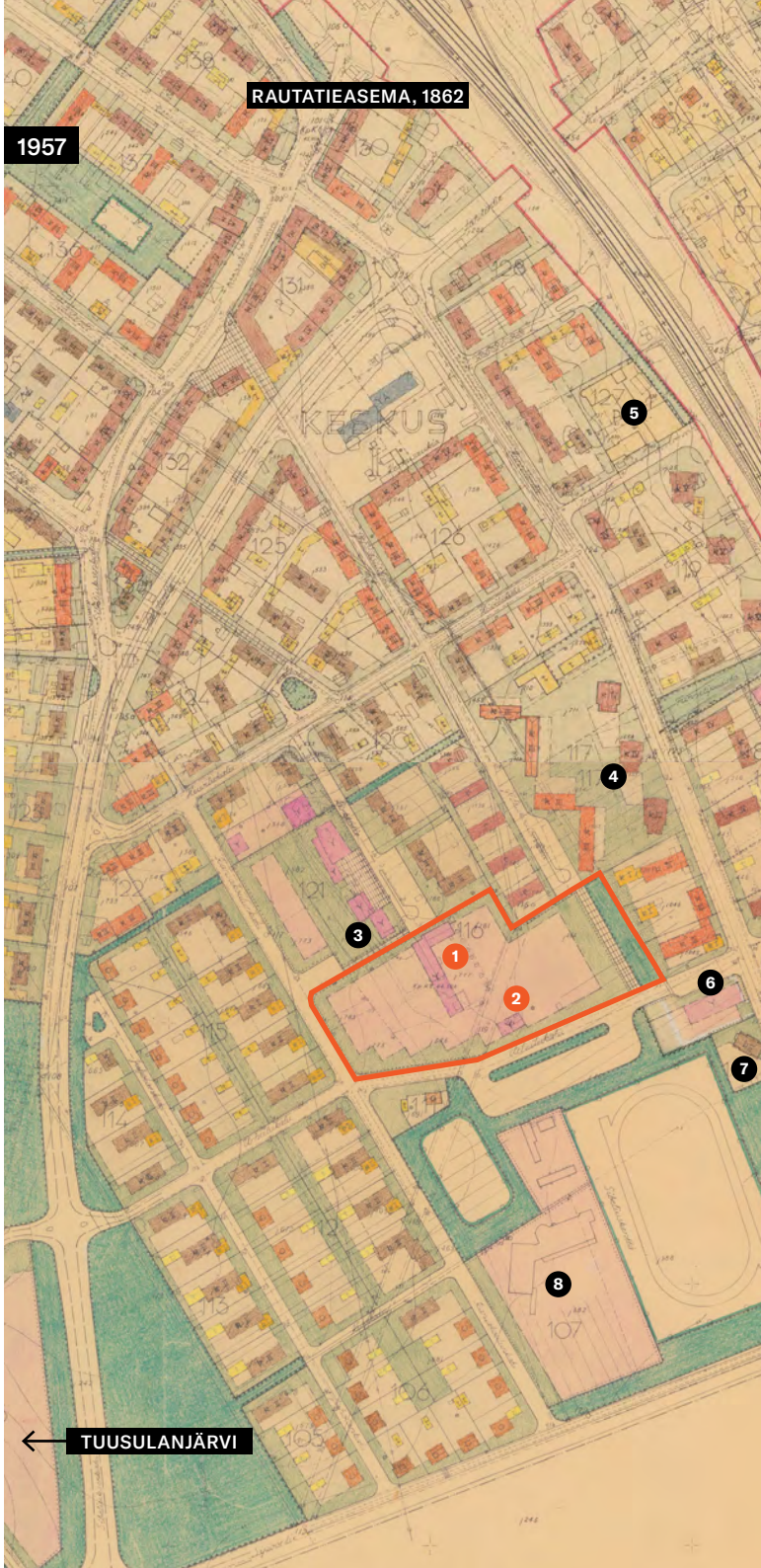


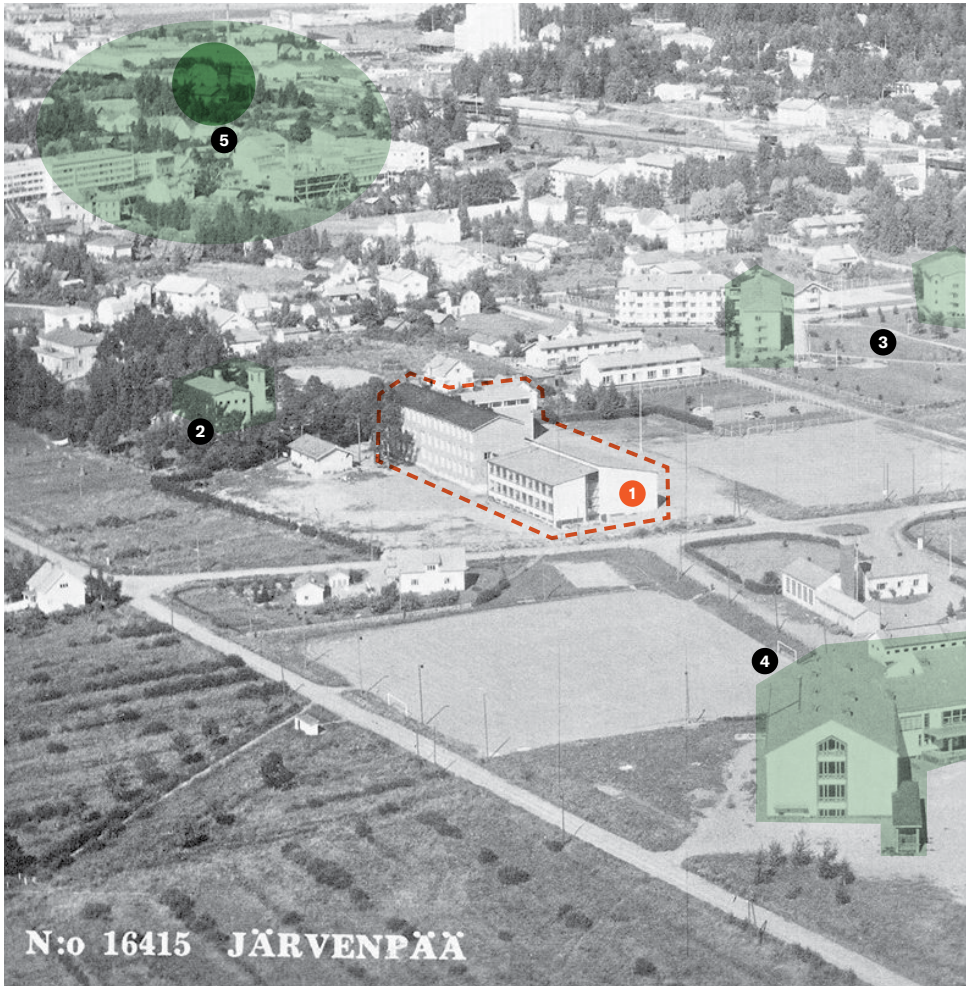
↑ Vuoden 1941 rakennussuunnitelma Järvenpään keskustan alueelta, jossa on korostettuna koulun silloiset kiinteistörajat ja rakennukset. Yhteiskoulun ympäristöön on linjattu tuleva Urheilukatu ja Yhteiskoulun-tie. Viistosti koulujen välillä kulkenut tie jäi niiden rakentamisen myötä pois käytöstä. Järvenpään kaupunki.

YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1950-LUVULLA

1. Järvenpään yhteiskoulu, 1930- 1935; laajennus 1953- 1955
2. ”Nahkalinna”, 1928- 1953
3. Järvenpään kirkko, nykyinen Vanhakirkko, 1940, Yrjö A. Waskinen
4. Invalidien Ammattihuoltolaitoksen henkilökunnan ja oppilaiden asuntolat, 1952, Esko Suhonen
5. Invalidien ammattihuoltolaitos, 1948
6. Järvenpään kauppalan toimisto (1967- kaupungintalon toimisto), 1955, Jorma Järvi
7. Keskuskoulun opettajien asuntola, 1951
8. Keskuskansakoulu, 1952, Arvo O. Aalto ja Niilo Kokko

→ Yliarkkitehti Erkki Hyhkön vuonna 1957 laatima IX-XIX kauppalanosien yleiskaava 259. Kiinteistön rajat on korostettu kaavakartassa. Järvenpään kaupunki.

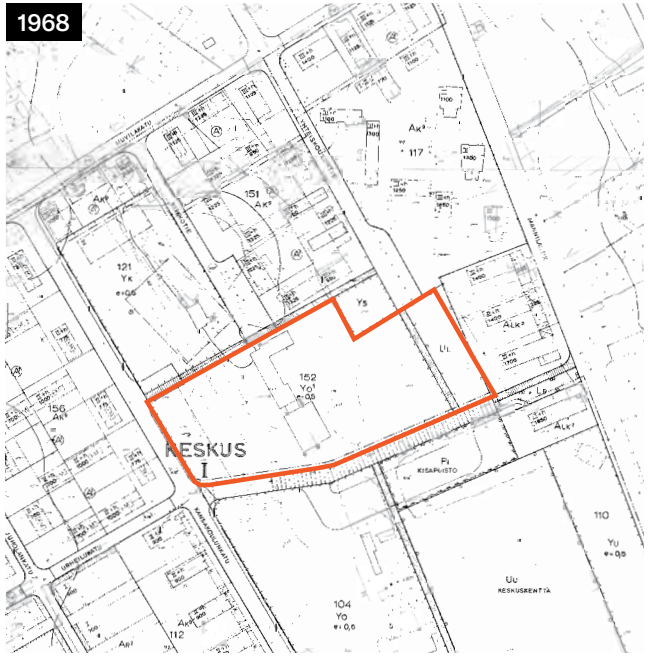




YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1960-LUVULLA

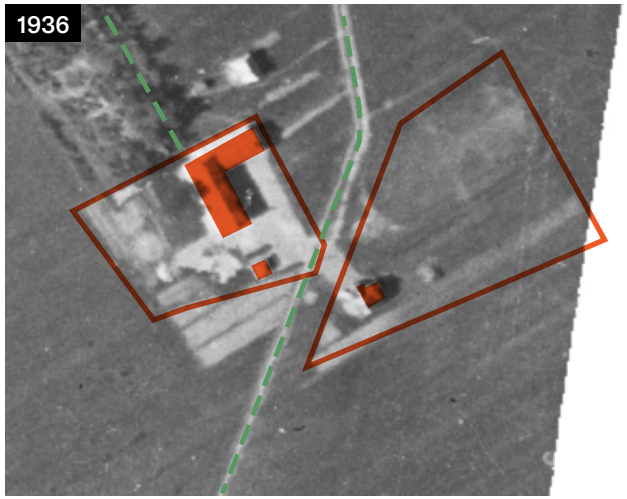
1. Järvenpään yhteiskoulu 1930–35; laajennukset 1953-1960
2. Järvenpään kirkko (nyk. Vanhakirkko), 1940, Yrjö A. Waskinen
3. Invalidien Ammattihuoltolaitoksen henkilökunnan ja oppilaiden asuntolat 1952, Esko Suhonen
4. Keskuskansakoulu, 1952, Arvo O. Aalto ja Niilo Kokko
5. Järvenpään rautatieasema (1862) ja sitä ympäröivä liikerakennusten keskusta-alue

↑ 1960-luvun ympäristöä havainnollistava kaavio on tuotettu Järvenpään kauppalan keskusta-alueen viistoilmakuvan päälle. Yhteiskoulun eteläisellä puolella levittäytyy laakea peltomaisema. Kuva on otettu 1960-luvun alkupuolella. Veljekset Karhumäki.

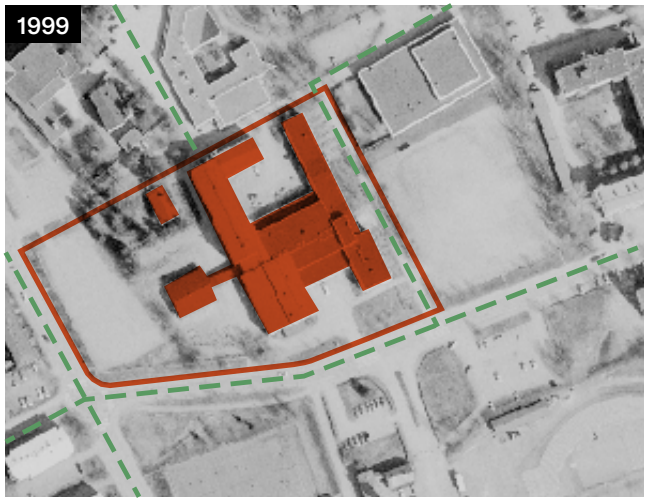


→ Vuoden 1968 asemakaavassa yhteiskoulun uudemman rakennuksen ja "Nahkalinnan" tontit on yhdistetty yhdeksi, laajaksi tontiksi. Kiinteistön rajat on korostettu kuvassa. JKP.

YHTEISKOULUN KIINTEISTÖN JA SEN YMPÄRISTÖN MUUTOKSET ILMAKUVISSA







Yhteiskoulun rakennuskanta

Yhteiskoulun kiinteistön rajat

Tielinjat

↑ Järvenpään yhteiskoulun kiinteistön rajat on merkitty kaavioon vuoden 1941 rakennussuunnitelman mukaisesti. Rajaus noudattaa pääpiirteissään vuoden 1927 palstoituskartan rajauksia. Alueen kaavio on laadittu Järvenpään kylän vuoden 1936 ilmakuvan päälle. MML.

↑ Järvenpään yhteiskoulun tontti on laaja, ja sen itäosassa on koululaisten pelikenttä. Nahkalinna on purettu ja koulurakennusten välissä sijainnutta diagonaalia tietä ei enää ole. Kaavio on laadittu Järvenpään kauppalan vuoden 1964 ilmakuvan päälle. JKP.

↑ Järvenpään yhteiskoulua on laajennettu eri vuosikymmeninä. Koulun ajantasaiset tontin rajat on määritetty 1977 vahvistetussa asemakaavassa. Kaavio on laadittu Järvenpään kaupungin vuoden 1999 ilmakuvan päälle. MML.

2.3 Aikakauden koulurakentaminen Järvenpäässä



↑ Järvenpään kartanon maille vuonna 1929 rakennettu Karjanhoitokoulu valokuvattuna 1937–1939. Harjakattoisessa koulussa on käytetty yhteiskoulun tapaan 1920-luvulle tyypillisiä klassistisen kouluarkkitehtuurin aiheita. Kustannusosakeyhtiö Kiven kokoelma. MV.

Järvenpään kylän ensimmäinen koulu, Järvenpään-Tuomaalan kansakoulu, perustettiin vuonna 1892. Kansakoulu jakautui kahdeksi itsenäiseksi kouluksi, joista Järvenpään kansakoulu aloitti itsenäisenä vuonna 1920. Myöhemmin Järvenpään kansakoulua alettiin nimittää Kinnarin kouluksi. Järvenpäähän perustettiin 1920-luvun lopulla lisäksi kaksi muuta kansakoulua: Haarajoen kansakoulu vuonna 1926 ja Harjulan kansakoulu 1930-luvun vaihteessa. Harjulan sittemmin eri vaiheissa laajennettu koulu on kiinnostava verrokki Järvenpään yhteiskoululle, sillä sen varhaisen laajennuksen on suunnittellut Heikki Siikonen ja myöhemmän laajennuksen Antero Pernaja, jotka ovat samoja suunnittelijoita kuin Järvenpään yhteiskoulussa.

Vuonna 1927 yksityisellä rahoituksella perustettu Järvenpään yhteiskoulu oli kylän ensimmäinen oppikoulu. Oppikoulu oli Suomessa valtioneuvoston luvalla ylempää koulusivistystä varten perustettu valtion, kunnallinen tai yksityinen oppilaitos, johon haettiin kansakoulun neljännen luokan jälkeen. Pienemmissä kaupungeissa perustettiin yleensä yksityisiä, sekä tyttöjä että poikia kouluttavia oppikouluja, joita kutsuttiin yhteiskouluiksi.

Koulurakentamista on ohjeistettu Suomessa 1900-luvun alussa rakennushallituksen julkaisemien mallipiirustuskokoelmien avulla. Vuonna 1922 yleisen oppivelvollisuuslain tultua voimaan julkaistiin uusi piirustuskokoelma, jonka rakennustapaohjeissa painottui kustannusnäkökulma ja rakennusten yksinkertaisuus. Suuremmissa, yli kuuden opettajan kouluissa oli erilliset voimistelu- ja veistosalit. Kouluihin alettiin suunnitella myös ajanmukaisempia vesijohto- ja viemäriverkostoja ja keskuslämmitysjärjestelmiä.[12]

Kouluissa luokkahuoneet olivat suuria ja keskenään saman kokoisia. Ne sijoitettiin yleensä käytävän varrelle, mieluiten yhdelle sivulle luonnonvalon saamiseksi. 1920-luvun koulurakennukset edustivat tyypillisesti aikakauden vallitsevaa arkkitehtisuuntausta klassisismia. Klassisismin ominaispiirteitä olivat antiikin rakennuksia mukaileva pohjaratkaisu, symmetrinen ja geometrinen massoittelu ja identtisten rakennusosien toistuminen. Aikakauden kivikoulut olivat kaupungeissa pääosin korkeahkoja ja rapattuja tai paljaspintaisia tiilirakennuksia. Julkisivuja korostettiin erilaisin listoituksin ja koristeaihein, yleensä kuitenkin suhteellisen niukasti. Muita toistuvia aiheita olivat moniruutuiset ikkunat ja erilaiset klassistiset päätykolmioaiheet sisäänkäyntien ja ikkunoiden yläpuolella. Ensimmäisen kerroksen ikkunoita korostettiin myös usein muista ikkunoista poikkeavilla muodoilla tai listoituksilla. Vuosikymmenten kuluessa koristeaiheiden käyttö väheni ja arkkitehtuuri muuttui pelkistetymmäksi.[13] Myös Järvenpään yhteiskoulun alkuperäinen 1930–1935 koulurakennus laajennuksineen edustaa pääpiirteissään 1920-luvun klassisismia.

Selvitysalueen eteläiselle puolelle Järvenpään kartanon maille perustettiin 1920-luvulla useita uusia oppilaitoksia. Niitä on esitetty sivulla 12 vuoden 1927 palstoituskartassa. Näihin oppilaitoksiin kuuluivat maatalousnormaalikoulu (myöhemmin Maaseutuopisto) 1927 ja kotitalousopettajaopisto 1929. Jussi ja Toivo Paatela suunnittelivat näihin 1920-luvun klassisismia edustavat päärakennukset. Vuonna 1929 osaksi maatalousnormaalikoulua valmistunut Karjanhoitokoulu vertautuu mittakaavaltaan, tyyliltään ja detaljeiltaan yhteiskoulun 1930-luvun rakennusosaan. Muihin alueen suunnittelijoihin 1930-luvulla lukeutuvat muun muassa arkkitehti Yrjö Laine (Kyrölän mallitila) ja Jalmari Peltonen (Järvenpään-Tuomaalan kansakoulu, ”Notkon koulun” muutos).[14]

1940- ja 1950-luvut olivat Järvenpäässä vilkasta koulurakentamisen aikaa ja laajenevan keskustan ympäristöön perustettiin uusia oppilaitoksia. Yhteiskoulun lähistölle rakennettiin vuonna 1948 Invalidien ammattioppilaitos ja vuonna 1952 keskuskansakoulu. Keskuskansakoulun suunnittelivat arkkitehdit Arvo O. Aalto ja Niilo Kokko. Myös kauemmaksi selvitysalueesta rakennettiin uusia kouluja, muun muassa Haarajoen kansakoulun uudisrakennus vuonna 1956.

12 Palva 1966, 115–116, 118.

13 Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2023, 14.

14 Galtat & Tornivaara-Ruikka 2012, 122.

3. Koulun rakentumisen vaiheet

3.1 Järvenpään yhteiskoulun alkuvaiheet

Maanviljelysneuvos Bjarne Westermarck kehitteli 1920-luvulla suunnitelmaa Järvenpään asemaseudusta asutus – ja pienteollisuuskeskukseksi. Suunnitelmiin kuului myös uuden yhteiskoulun perustaminen. Tammikuussa 1928 pidettiin Järvenpään yhteiskoulun perustamista käsittelevä kokous, jonka yhteydessä hankkeelle valittiin toimikunta. Valtioneuvosto myönsi luvan uuden koulun perustamiselle vuonna 1928.

Westermarck puolisoineen lahjoittivat uudelle yhteiskoululle 5 000 neliön suuruisen tontin ja Kannaksen Terijoelta tuodun hirsihuvilan, joka oli tarkoitus toimia väliaikaisena koulurakennuksena ennen uuden koulun rakentamista. Kannakselta tuotua hirsirakennusta alettiin kutsua ”Nahkalinnaksi”.[15] Talossa oli tilat kahdelle luokalle, kanslialle ja opettajan huoneelle.[16] Järvenpään yhteiskoulu aloitti toimintansa vuonna 1928 ja ensimmäisenä lukuvuonna koulussa opiskeli 43 oppilasta.[17]

Vuoden 1929 lama vei Westermarckin vararikkoon, mikä vaikutti negatiivisesti myös yhteiskoulun rahoitukseen. Koulun kannatusyhdistys joutui hankkimaan Nahkalinnan Maakuntain Keskus-Pankilta 200 000 markan lainalla. Vaikea taloudellinen tilanne hankaloitti myös uuden koulun rakentamista ja rakennushanke päädyttiin toteuttaa vaiheittain. Yhteiskoulun piirustukset tilattiin rakennusmestari Heikki Siikoselta.[18] Yhteiskoulun vanhin osa valmistui 1930-luvulla, mutta neljäs vaihe sodan vuoksi vasta vuonna 1953.[19]

Talousneuvos Heikki Lauri Siikonen (1890–1973) syntyi Kangasalla 5.1.1890 ja valmistui Tampereen teollisuuskoulusta vuonna 1911. Valmistumisensa jälkeen hän toimi piirtäjänä eri arkkitehtuuritoimistoissa Tampereella ja Helsingissä. Oman suunnittelutoimistonsa Siikonen perusti Hyvinkäälle vuonna 1927. Tuotteliaan suunnittelijan töihin kuuluu laaja kirjo maatalous- ja asuinrakennuksia, kunnalliskoteja, pappiloita ja kouluja, myös Järvenpään seudulla. Siikonen toimi uransa aikana Uudenmaanläänin Maanviljelysseuran rakennustoimiston johtajana, rakennusopin opettajana Pienviljelysneuvojaopistolla ja ammattiinsa liittyvissä luottamustehtävissä muun muassa Suomen Rakennusmestariliiton hallituksessa, minkä lisäksi hän on julkaisuut alan kirjallisuutta ja laatinut tyyppipiirustuksia. Siikonen toimi lisäksi Järvenpään naapurikunnan, kotikuntansa Hyvinkään yhteiskoulun johtokunnassa.[20, 21]

15 Nimi viittaa 1. luokkalaisiin, joita kutsuttiin nahkoiksi.
16 Leinonen 1992, 60.
17 Anon 1931, 5.



↓ Terijoelta siirretty Järvenpään yhteiskoulun ensimmäinen rakennus "Nahkalinna" palveli koulurakennuksena vuodesta 1928. Rakennus purettiin 1950-luvun alussa. JYKLS.



↑ Rakennusmestari Heikki Siikonen 1952. Valokuvaaja Pekka Kyytinen. MV.

18 Leinonen 1992, 64.
19 Ahlfors et al. 2017, 148.
20 Linnamaa 1954, 605.
21 Päivästä päivään. 75-vuotiaita. *Helsingin Sanomat*. N:o 4 (24.800). 5.1.1965 s. 8.

3.2 1930-luvun rakennusvaiheet

Heikki Siikonen suunnitteli Järvenpään yhteiskoululle pohjaltaan suorakaiteen muotoisen kaksikerroksisen rakennuksen, jonka arkkitehtuuri edustaa 1920-luvun klassisistista koulurakentamista. Tiilestä muuratussa rakennuksessa oli harjakatto ja vaaleaksi rapattu julkisivu. Rakennuksen pitkillä seinillä oli moniruutuiset ja symmetrisesti sommitellut ikkunat sekä aikakaudelle tyypillisiä koristeaiheita. Päädyissä oli lunetti-ikkunat ja liseenit. Rakennuksen pääsisäänkäynnin metallinen katos oli kaareva ja koristeellinen.

Ensimmäisenä valmistuneessa osassa oli kaksi aulaa, neljä suurta luokkahuonetta ja kaksi pienempää huonetta. Alakerran aulaa käytettiin vaihdellen ruokailu- ja rukoussalina ja pientä huonetta opettajainhuoneena. Rakennus valmistui nopeasti ja uusiin tiloihin päästiin muuttamaan jo vuoden 1930 marraskuussa.[22] Pihapiiriin jääneeseen hirsirakennukseen jäi huone ensimmäiselle koululuokalle.

Yhteiskoulua laajennettiin Siikosen piirustusten mukaisesti vuonna 1933. Laajennusosan myötä rakennus käsitti väliaikaisen voimistelusalin, kahdeksan luokkahuonetta ja erikoisluokat. Kellarikerroksessa oli uusi opetuskeittiö, pesutupa ja pannuhuone. Laajennukseen kuului myös neliapilaksi kutsuttu ulkokäymälä. Kesällä 1934 myös koulun piha kunnostettiin ja pihalle rakennettiin puutarha kouluruokailua varten. Vuonna 1935 valmistunut juhlasalisiipi oli viimeinen osa Siikosen suunnitelmista. Urakoitsijana toimi Väinö Salokanto.[23] Siipirakennus on matala ja asemoitu päärakennuksen kanssa L-muotoon. Siipi toteutettiin rakennuksen alkuperäisen sisäänkäynnin eteen. Uusi sisäänkäynti oli järjestetty vuonna 1933 valmistuneen laajennuksen yhteydessä keskelle päärakennusmassaa. Uutta sisäänkäyntiä korostivat korkeat pilasterit ja porrasaskelmat. Yhteiskoulun 1930-luvun suunnitelmista ei ole säilynyt piirustuksia.

22 Leinonen 1992, 62.

23 Leinonen 1992, 64–65.



→ Järvenpään yhteiskoulun uudisrakennuksen ensimmäinen osa vuonna 1931 kuvattuna. Rapatun tiilirakennuksen arkkitehtuuri edustaa 1920-luvun klassisismia. Harjakattoisessa ja vaaleaksi rapatussa rakennuksessa on symmetrinen ikkuna-aukotus. Kuvassa näkyy pääsisäänkäynnin koristeellinen ja kaareva katos. JYKLS.



→ Järvenpään yhteiskoulu kuvattuna arviolta vuonna 1936. Siikosen suunnitelmien kaikki kolme vaihetta ovat valmistuneet. Uusi pääsisänkäynti on sijoitettu rakennuksen keskelle ja sitä korostavat korkeat pilarit. Julkisivukoristelu on muuttunut. Valokuva Heikki Talvelan albumista. JYKLS.

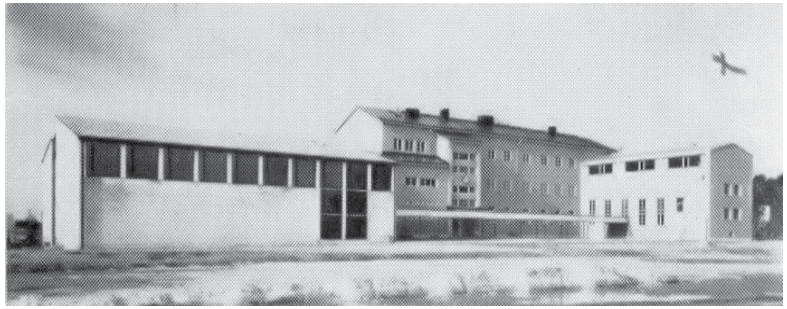
3.3 1950-luvun laajennukset ja juhlasalisiiven korotus

1930-luvun alun laman seurauksena kansakouluille laadittiin kustannuslaki, joka sitoi koulujen valtionavun oppilasmäärään.[24] Tämä johti entistä suurempien koulujen rakentamiseen. Järvenpään yhteiskoulun laajentaminen oli sota-aikaan pysähdyksissä, mutta rauhanajan väestönkasvun seurauksena koulurakennusta jouduttiin jälleen laajentamaan.

Arkkitehti Antero Pernaja (1902–1985) sai tehtäväkseen yhteiskoulun kaksivaiheisen laajentamisen ja korotuksen suunnittelun vuonna 1950. Laajennuksen toteuttamiseen kerättiin kuitenkin rahaa vuoteen 1952 asti, jolloin rakennustyöt voitiin aloittaa. Urakkaan valittiin rakennusmestari Ilmari Eropelto. Kolmikerroksinen lisärakennus valmistui vaiheittain vuosina 1953–1955. Luokkahuoneet valmistuivat 1953. Keskusradio ja luonnontieteiden sali, niin kutsuttu Haukkasali, valmistuivat 1954. Viimeisenä valmistuivat kemian laboratorio ja kellarikerrokseen rakennettu kotitalousluokka. Samaan aikaan tarpeettomaksi käynyt Nahkalinna purettiin ja osa sen hirsirakenteista käytettiin uuden talonmiehen asunnon rakentamiseen.[25] Oman suunnittelutoimistonsa lisäksi Pernaja toimi rakennushallituksessa yliarkkitehtina ja rakennusneuvoksena, myöhemmin Teknillisen korkeakoulun professorina ja arkkitehtiosaston johtajana sekä useissa alan luottamustehtävissä.[26] Järvenpään yhteiskoulun 1950-luvun laajennusosassa ja vanhan osan korotuksessa käytettiin vallitsevien arkkitehtuurin ihanteiden aiheita kuitenkin alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioitten ja siihen sovittaen. Laajennusosassa ja korotuksessa on rapatut tiiliseinät, loiva harjakatto ja tasaisin välein jaetut ikkunat. Laajennusvaiheessa myös vanhemman 1930-luvun rakennusosan ilme muuttui. Alkuperäisestä julkisivuista poistettiin klassisistisia koristeaiheita ja ensimmäisen kerroksen ikkunat uusittiin vastaamaan korotusosan ikkunoita.



← 1950-luvun muutoksista ensimmäisenä toteutettiin kuvassa vasemmalla näkyvän laajennuksen ja sisäänkäynnin rakentaminen. Toiseksi toteutettiin vanhan päärakennusmassan korotus. Valokuvaaja tuntematon. JYKLS.



← 1960-luvulla valmistuivat uusi laajennus (D-osa) ja E-osan juhlasalin korotus. Kuva teoksesta Satavuotias Järvenpään koululaitos. Leinonen 1992, s. 76.

Järvenpään yhteiskoulun oppilasmäärä oli kasvanut jo laajennusurakan aikana ja koulun tilat todettiin laajennusosien valmistumisen jälkeen ahtaiksi. Kun koulussa opiskeli vuonna 1953 592 oppilasta, vuonna 1956 oppilaita oli jo 682. Yhteiskoulun johtokunta tilasi uuden lisärakennuksen piirustukset Antero Pernajalta vuonna 1956. Piirustukset on päivätty vuodelle 1960. Samoissa piirustuksissa on esitetty myös alkuperäisen juhlasalisiiven korotus. Laajennuksen urakoitsijaksi valittiin rakennusmestari Olavi Mattila. Korotuksesta vastasi S. H. Flinkkilä.

Rakennustyöt valmistuivat vuonna 1960. Alkuperäisen juhlasalin korotuskerrokseen toteutettiin laululuokka, käsityöhuone ja yksi luokkahuone. Kaakkoinen laajennusosa oli suuri ja käsitti oppilaskäytöön suunnittellun kellarin sekä kaksi ylempää kerrosta. Kellarikerrokseen toteutettiin keittiö, ruokasali, puku- ja suihkutilat sekä kaksi kerhohuonetta. Laajennuksen ensimmäiseen kerrokseen kuului kahden kerroksen korkuinen voimistelusali ja kolme luokkahuonetta. Toisessa kerroksessa oli kolme keskikäytävän varrelle sijoitettua luokkahuonetta. Käytävän päädyssä oli korkea nauhamainen ikkuna. Laajennusosa toteutettiin betoniseinärunkoisena, jossa ulkoseinät olivat tiiliverhoillut. Julkisivupiirustusten mukaan rakennuksessa oli puhtaaksi muurattu kalkkihiekkatiiliverhoilu. Lisäksi juhlasalin ja kaakkoisen laajennusosan väliin suunniteltiin pitkä sadekatos ja talonmiehen asuntoa laajennettiin. Valmistuessaan vuonna 1960 Järvenpään yhteiskoulusta tuli 1950-luvun laajennusvaiheiden ja juhlasalisiiven korotuksen jälkeen kokonaisuudessaan 4 330 neliömetrin laajuinen rakennus.[27] Tämän vaiheen piirustukset on esitetty alaluvun lopussa.

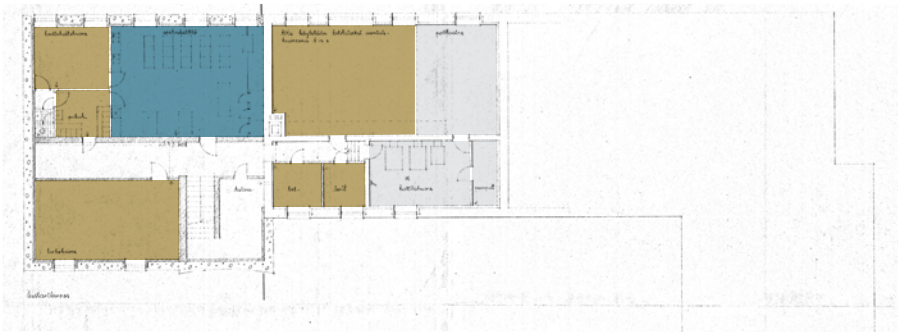
24 Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2023, 14.

25 Leinonen 1992, 68–69.

26 Kuolleita. *Helsingin Sanomat*. N:o 92 (31077). 3.4.1985 s. 16.

27 Leinonen 1992, 75–76.

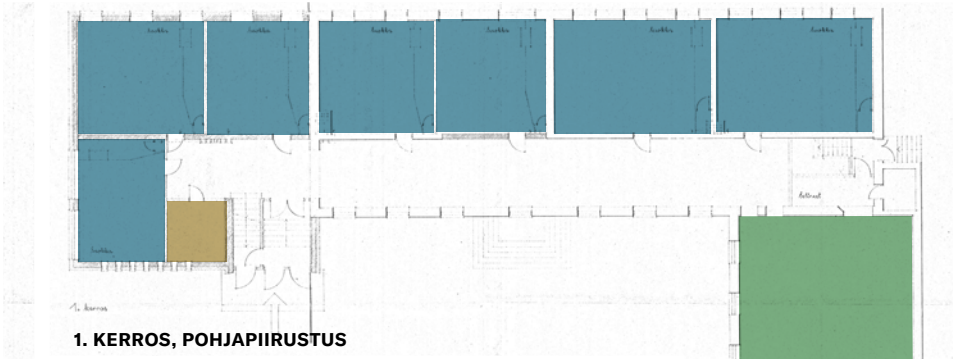
LAAJENNUS 1953–1955



KELLARIKERROS, POHJAPIIRUSTUS

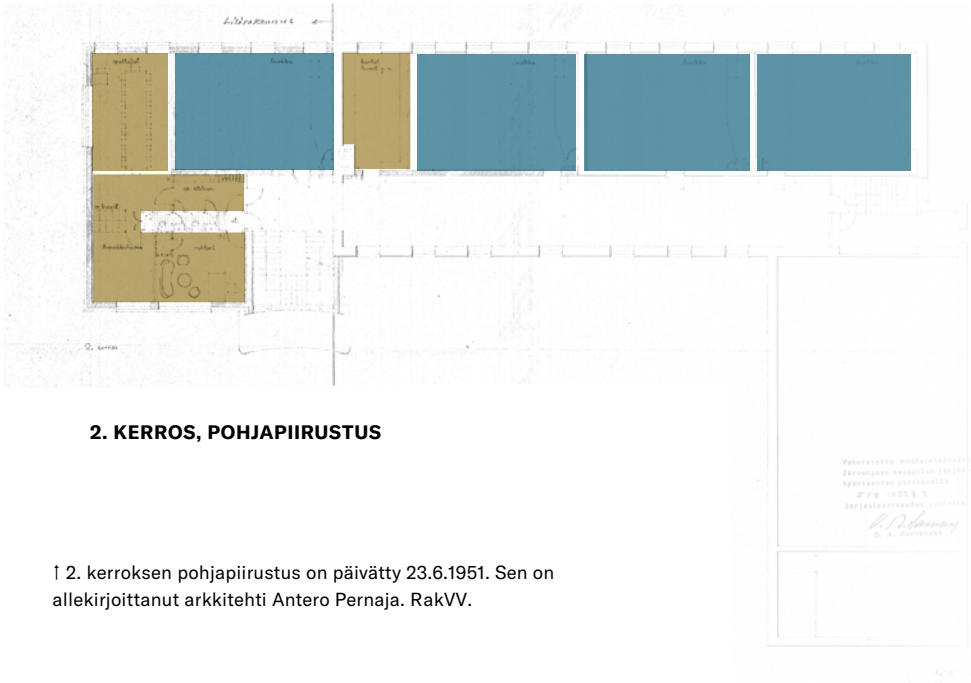
- Luokkatilat
- Juhlasali ja sen pukutilat
- Varastot ja muut yhteiset tilat
- Tekniset tilat

↑ Kellarin pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



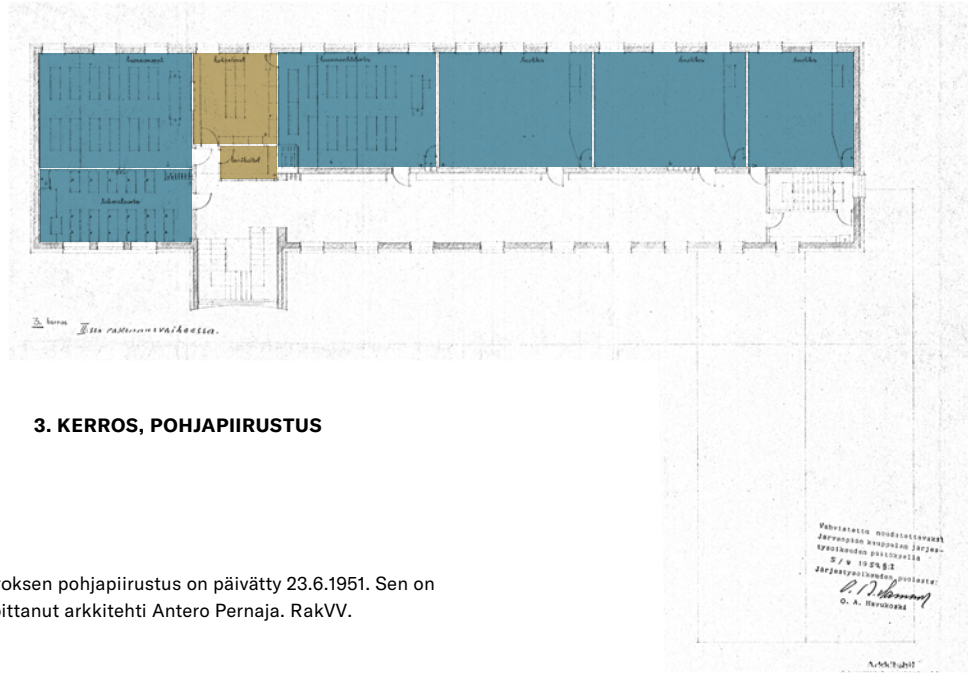
1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

↑ 1. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

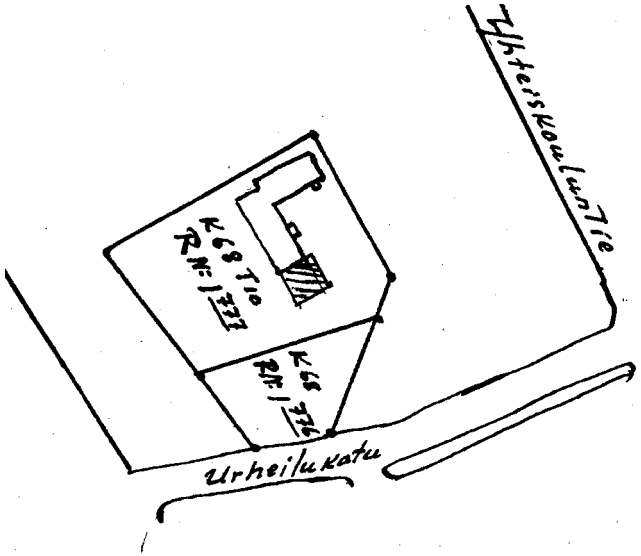
↑ 2. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



3. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

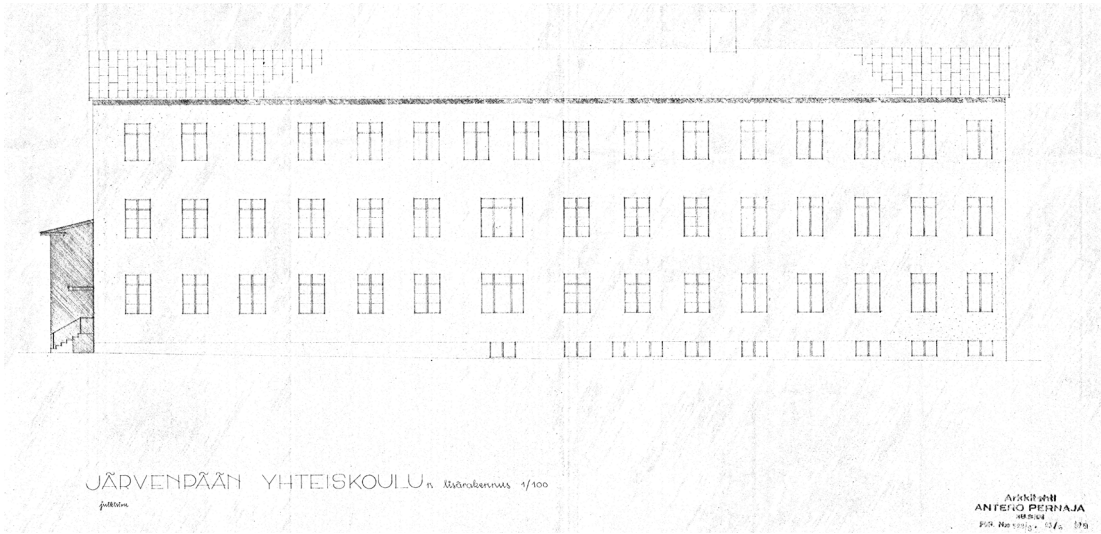
↑ 3. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.

ASEMAPIIRROS



← Yhteiskoulun karkea asemapiirros hahmoteltuna karttapiirrokseen. Piirustus on vahvistettu 5.8.1952. RakVV.

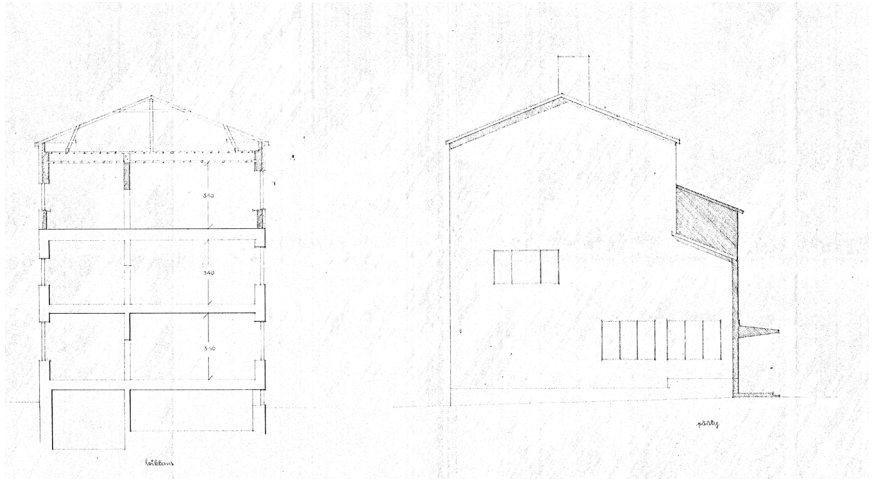
JULKISIVU LOUNAASEEN



→ Julkisivupiirros lounaaseen. Piirustus on päivätty 23.6.1951 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

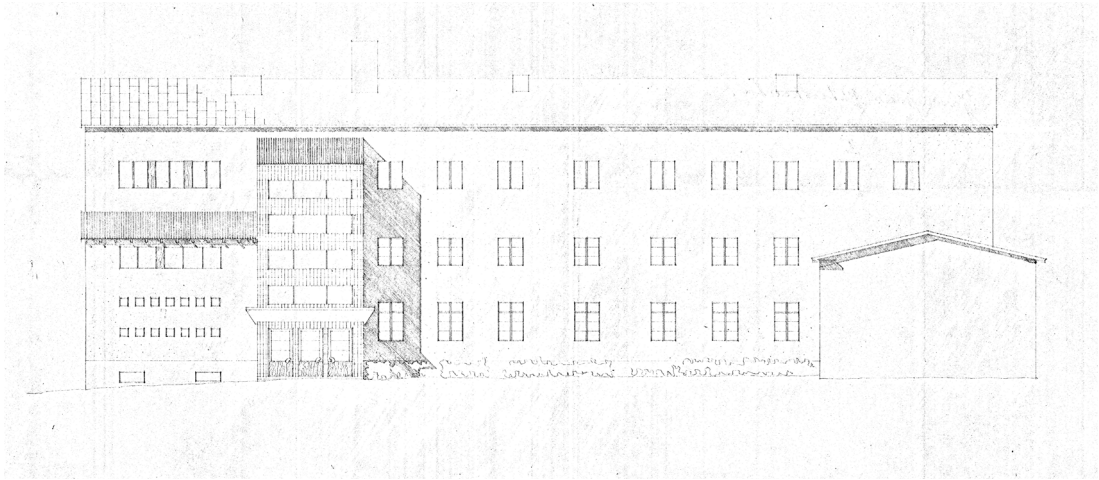
LEIKKAUS

JULKISIVU KAAKKOON



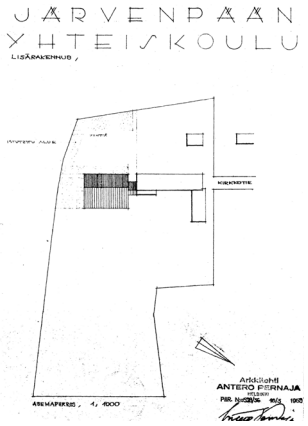
↑ Leikkaus ja julkisivupiirros kaakkoon. Piirustukset on päivätty 23.6.1951 ja ne on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

JULKISIVU KOILLISEEN



↑ Julkisivupiirrokset lounaaseen ja koilliseen. Piirustustukset on päivätty 23.6.1951 ja ne on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

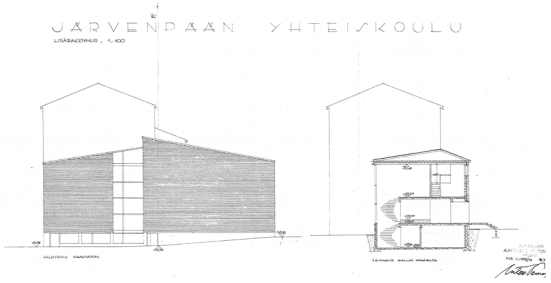
LAAJENNUS 1960



↑ Asemapiirr os on päivätty 18.3.1959, ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

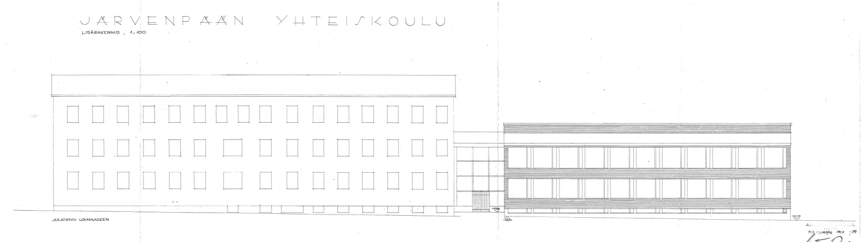
↓ Julkisivupiirros kaakkoon. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

JULKISIVU KAAKKOON



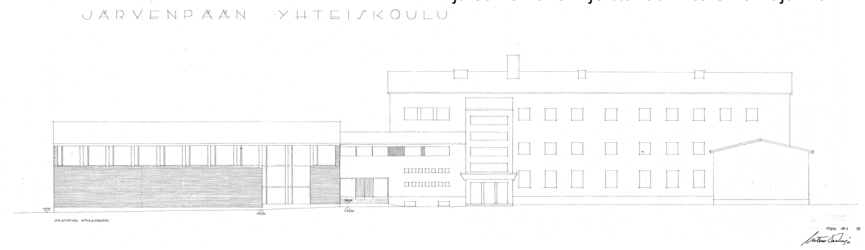
JULKISIVU LOUNAASEEN

↓ Julkisivupiirros lounaaseen. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.



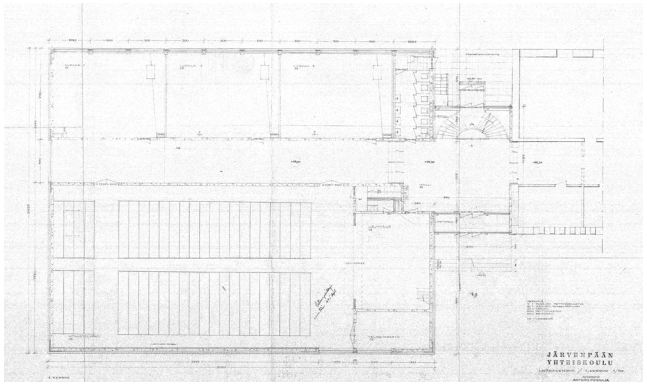
JULKISIVU KOILLISEEN

↓ Julkisivupiirros koilliseen. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.



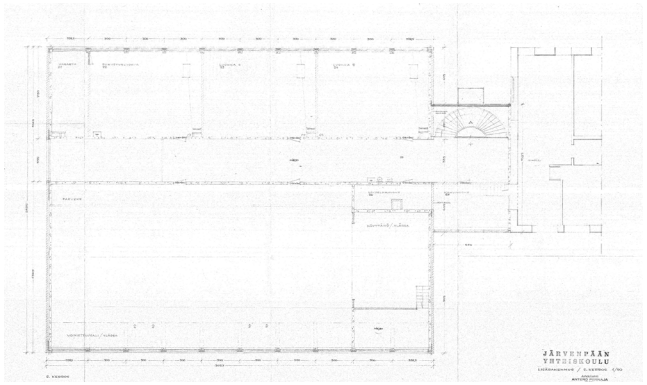
1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

→ 1. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.



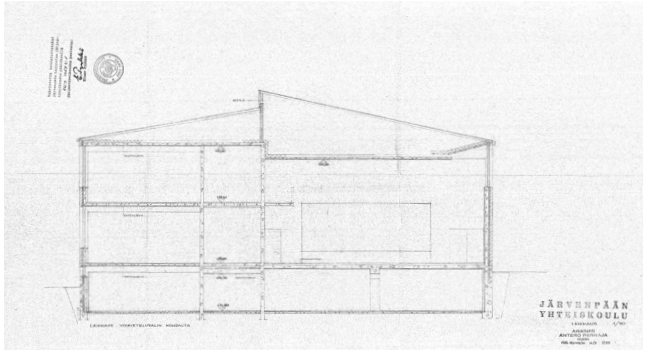
2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

→ 2. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.



LEIKKAUS

→ Leikkauspiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.



3.4 Myöhemmät laajennusvaiheet

Laajennus ja uuden lukiosiiven rakentaminen

Itsenäistyneen Järvenpään kauppalan kasvu vaikutti koulujen tilatarpeeseen, ja yhteiskoulun tilat kävivät vuoden 1960 laajennuksen jälkeen jälleen ahtaiksi. Kouluun ei mahtunut kolmea rinnakkaisluokkaa enempää opiskelijoita ja osa oppilaista jouduttiin sijoittamaan Jokelan ja Kellokosken yhteiskouluihin.[28] Arkkitehtitoimisto Pernaja-Sandellilta tilattiin vuonna 1966 uuden lisärakennuksen luonnokset. 1968 päivätyissä lupapiirustuksissa on arkkitehti N. H. Sandellin allekirjoitus. Urakoitsijaksi valittiin Etelän Elementti. Samoihin aikoihin vuonna 1967 Järvenpäästä tuli kaupunki.

Uusi pitkänmallinen laajennusosa, nykyinen C-osa, valmistui vuoden 1970 syksyllä. Koulun vanhemmat rakennusmassat sijaitsivat tontilla pohjois-etelä-suuntaisesti, eikä rakennusta pystytty enää pidentämään tähän suuntaan. Laajennusosa rakennettiin pihan itäiselle puolelle ja yhdistettiin päärakennukseen betonirakenteisella käytävällä. Laajennuksen julkisivut olivat alkuperäisten piirustusten mukaan puhtaaksi muurattua kahitiiltä, joka vastasi Antero Pernajan suunnittelemaa D-osaa. Laajennukseen kuului kuusi luokkahuonetta, kirjasto ja terveydenhoitajan vastaanottohuone. Samassa yhteydessä koululle suunniteltiin uusi pelikenttä, joka toteutettiin laajentamalla tonttia länteen.[29] 1960-luvun lopun lupapiirustussarjan asemapiirustukseen on merkitty jo tuleva 1980-luvun laajennusosa, joka kuitenkin toteutettiin suunniteltua suurempana.

Laajennus ja peruskorjaus 1980-luvulla

Suomessa toteutettiin vuosina 1972–1977 peruskoulu-uudistus, jonka seurauksena myös Järvenpään kaupunki siirtyi peruskoulumalliin 1.8.1976.[30] Kansakoulujen rinnalla vuodesta 1928 toiminut Järvenpään yhteiskoulu siirtyi kaupungin omistukseen.[31] Oppikouluna toimineen yhteiskoulun keskikoululuokat muutettiin Keskustan yläasteeksi ja ylemmistä lukioluokista muodostui Järvenpään lukio.[32]

Uudistus toi muutospaineita myös koulurakennukselle. 1980-luvulla yhteiskoulussa tehtiin koulun historian laajin laajennus ja peruskorjaus, jonka suunnitteli arkkitehti Jorma Pankakoski. Lupapiirustukset on päivätty 12.8.1980. Erillisten rakennusten välille toteutettiin yhdistävä rakennusosa A ja itäiseen nurkkaan korkea liikuntasali, B-osa. Ylempään kerrokseen toteutettiin opettajien huone, opetustiloja, toimistoja sekä valoisaa käytävätilaa. Ensimmäiseen kerrokseen suunniteltiin liikuntasaleja palvelevat pukuhuoneet, kotitalousluokat, teknisen työn tilat sekä väestönsuoja.

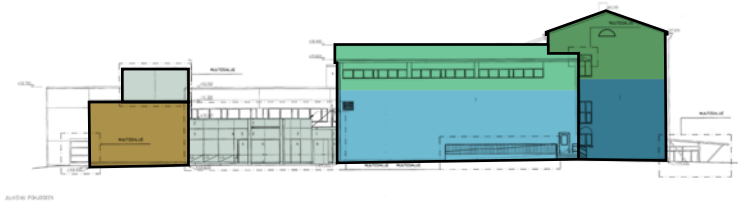
Laajennuksen yhteydessä myös D- ja E-osien välistä sisäänkäyntiaulaa muutettiin ja vanha kierreporras vaihdettiin kaksisyöksyiseksi betoniportaaksi. 1980 lupapiirustuksiin on merkitty laajoja muutoksia aiemmin rakennetuissa E- ja D-osissa. Piirustusten mukaan D-osan julkisivut ja ikkunat uusittiin ja pääasiassa E-osan ikkunat ja vesikatto uusittiin. E- ja D-osissa ilmanvaihto koneellistettiin ja E-osan ullakolle rakennettiin kaukoputkihuone ja ilmanvaihtokonehuoneita.

2000-luvun peruskorjaus ja muutokset

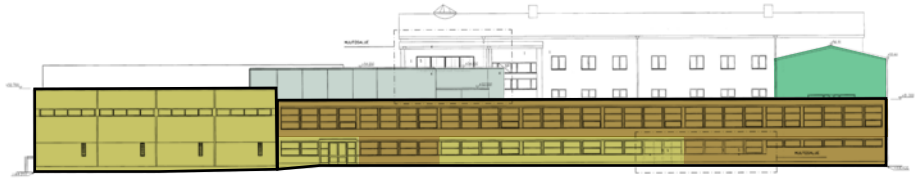
Järvenpään lukio toimi rakennuksessa vuoteen 2003 saakka, jonka jälkeen tilat varattiin pääasiassa Järvenpään yhteiskoulun yläkoululaisille. Yläasteelle jäikin enemmän luokkatiloja, ja tiloja päädyttiin muuttamaan yläastetta paremmin palveleviksi. Vuonna 2004–2007 toteutettiin rakennuksessa uusi peruskorjaus- ja muutostyövaihe.[33] Muutokset suunnitteli arkkitehti Teppo Pietarinen P&R Arkkitehdit Oy:stä. Erityisesti 1930-, 1950- ja 1960-lukujen osien nykyiset lattia-, seinä- ja kattopinnat ovat peräisin tästä vaiheesta. Peruskorjauksen yhteydessä vanhimmat ikkunat muutettiin puu-alumiini-ikkunoiksi ja myös talotekniikkaa uudistettiin. Ilmanvaihtokonehuoneita laajennettiin ja lisättiin. D- ja E-osien väliin sisäänkäyntialueelle tehtiin uusi tuulikaappi ja sadekatos. Vanhimmassa E-osassa tiilirunkoisten ulkoseinien pintaan toteutettiin eristerappaus. 1980-luvun A-osan väliseiniä purettiin ja keskiaulaan teknisten käsitöiden ja kotitalousluokkien paikalle tehtiin uusi oppilasruokala. Aiemmin D-osan kellarissa sijainnut ruokala muutettiin opetustiloiksi ja varastoksi.

28 Leinonen 1992, 78
29 Leinonen 1992, 78.
30 Leinonen 1992, 149.
31 Leinonen 1992, 97.
32 Neuvonen & Nevalainen 2008, 27.
33 Neuvonen & Nevalainen 2008, 28.

Rakentumiskaaviot



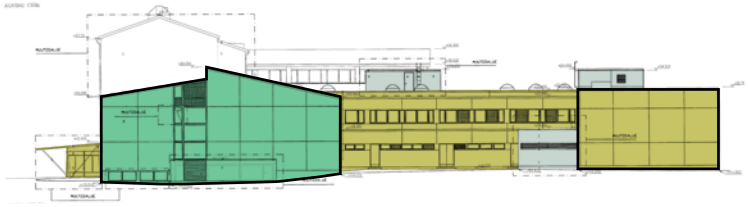
JULKISIVU LUOTEESEEN



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON



- 1930–1933 alkuperäinen yhteiskoulu (E-osa)
- 1935 laajennus (E-osa)
- 1953–1955 laajennus ja korotus (E-osa)
- 1960 laajennus D-osa
- 1970 laajennus C-osa
- 1980 laajennus A- ja B-osa
- 2000-luku laajennus

1. Vahtimestarin asunto 1952–2004
2. Opetusrakennus 1987–2004
3. ”Nahkalinna” 1928–1953

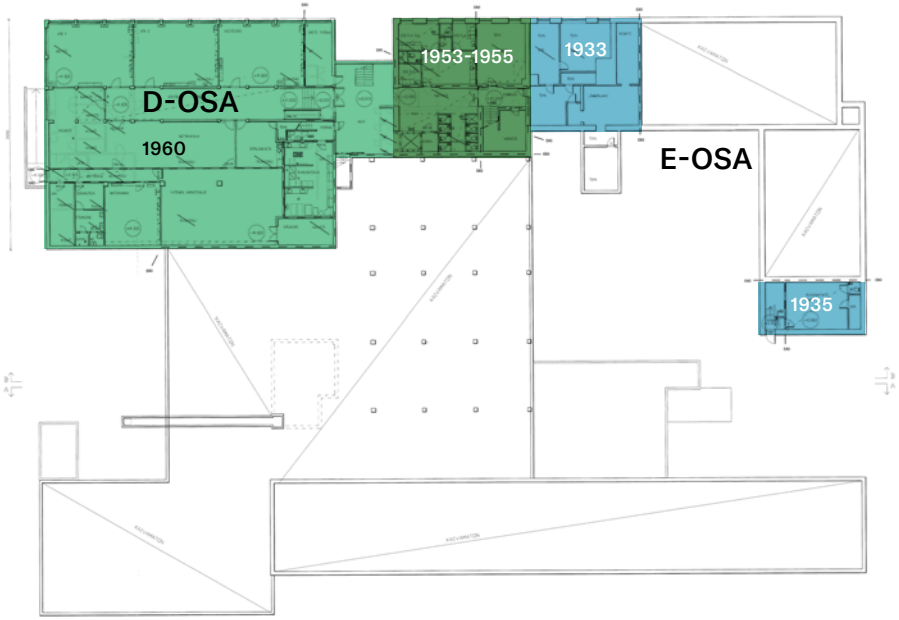
Purettu rakennus

RAKENTUMISKAAVIOIDEN SELITTEET

- 1930 alkuperäinen yhteiskoulu (E-osa)
- 1933–1935 laajennus (E-osa)
- 1953–1955 laajennus (E-osa)
- 1960 laajennus (D-osa)
- 1970 laajennus (C-osa)
- 1980 laajennus (A- ja B-osat)
- 2000-luku

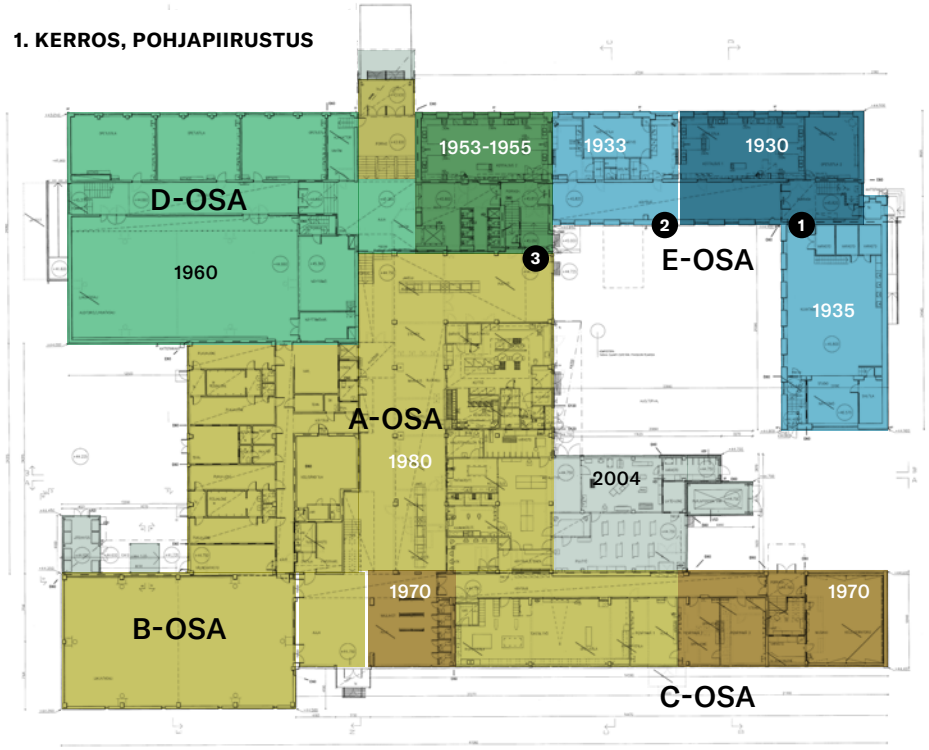
1. Pääsisäänkäynti 1930–1933
2. Pääsisäänkäynti 1933–1952
3. Pääsisäänkäynti 1952–1980

KELLARIKERROS, POHJAPIIRUSTUS



← Rakennuksen kellarikerroksen rakentumiskaavio. Kaavion pohjalla on 13.12.2004. Piirustuksen on allekirjoittanut Teppo Pietarinen. P&R Arkkitehdit Oy. RakVV.

1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

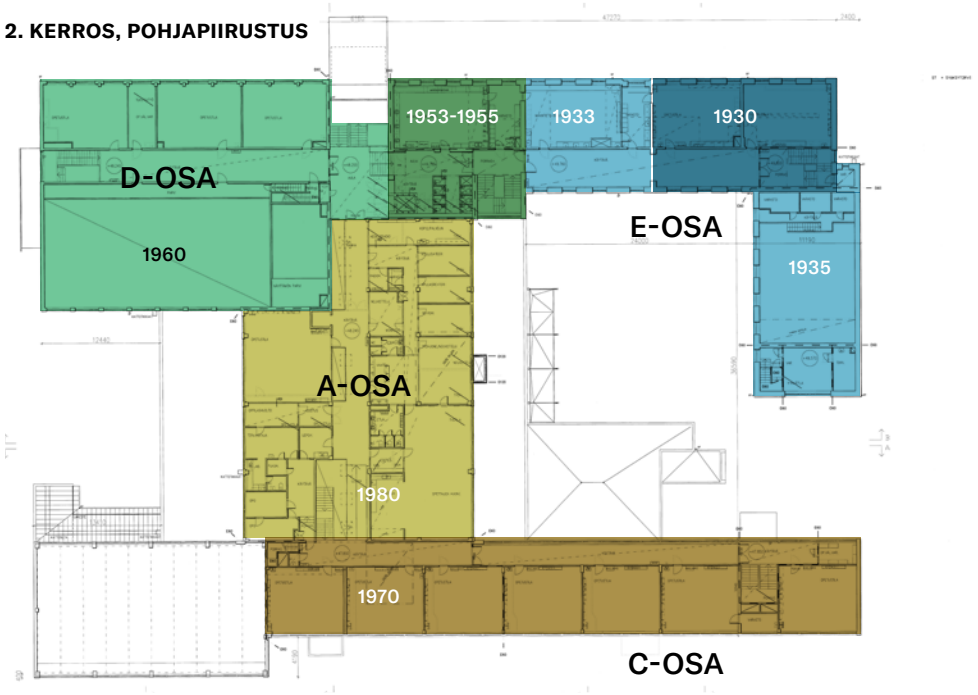


← Rakennuksen ensimmäisen kerroksen rakentumiskaavio. Kaavion pohjalla on 13.12.2004 päivätty lupapiirustus. Piirustuksen on allekirjoittanut Teppo Pietarinen. P&R Arkkitehdit Oy. RakVV.

RAKENTUMISKAAVIOIDEN SELITTEET

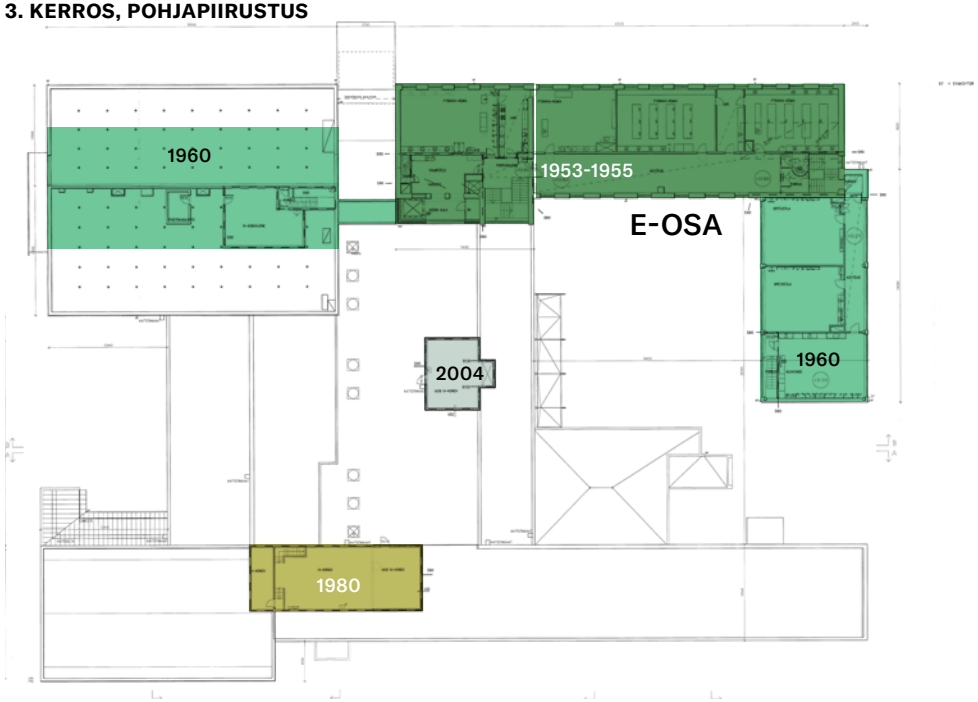
- 1930 alkuperäinen yhteiskoulu (E-osa)
- 1933–1935 laajennus (E-osa)
- 1953–1955 laajennus (E-osa)
- 1960 laajennus (D-osa)
- 1970 laajennus (C-osa)
- 1980 laajennus (A- ja B-osat)
- 2000-luku

2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS



← Rakennuksen toisen kerroksen rakentumiskaavio. Kaavion pohjalla on 13.12.2004. Piirustuksen on allekirjoittanut Teppo Pietarinen. P&R Arkkitehdit Oy. RakVV.

3. KERROS, POHJAPIIRUSTUS



← Rakennuksen kolmannen kerroksen rakentumiskaavio. Kaavion pohjalla on 13.12.2004 päivätty lupapiirustus. Piirustuksen on allekirjoittanut Teppo Pietarinen. P&R Arkkitehdit Oy. RakVV.

Merkittävät julkisivumuutokset

Järvenpään yhteiskoulun rakennuksen julkisivut ovat muuttuneet jokaisen laajennuksen yhteydessä 1950-, 1960-, 1970-, ja 1980-luvuilla. Alla on listattu merkittävimpiä julkisivujen muutoksia. Muutokset on todettu piirustusaineiston ja valokuvien perusteella.

E-OSA

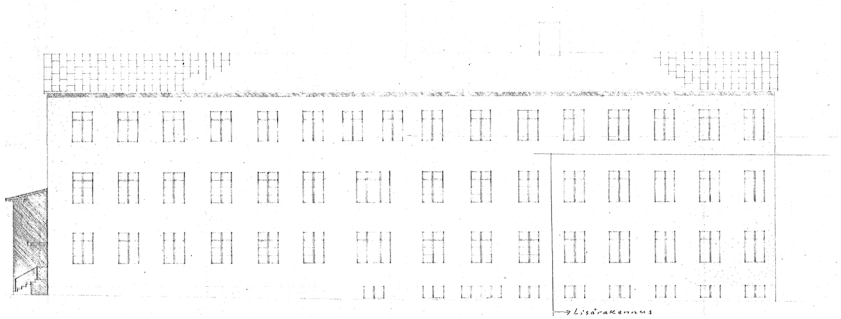
E-osan ikkunajako on säilynyt 1950-luvun asussa. E-osan ikkunat on uusittu 1980-luvun ja 2000-luvun peruskorjauksissa. Alkuperäiset moniruutuiset ikkunat on vaihdettu T-mallisiksi viimeistään 1980-luvulla.

Julkisivuihin on lisätty lämpörappaus 2004–2007 peruskorjauksessa.

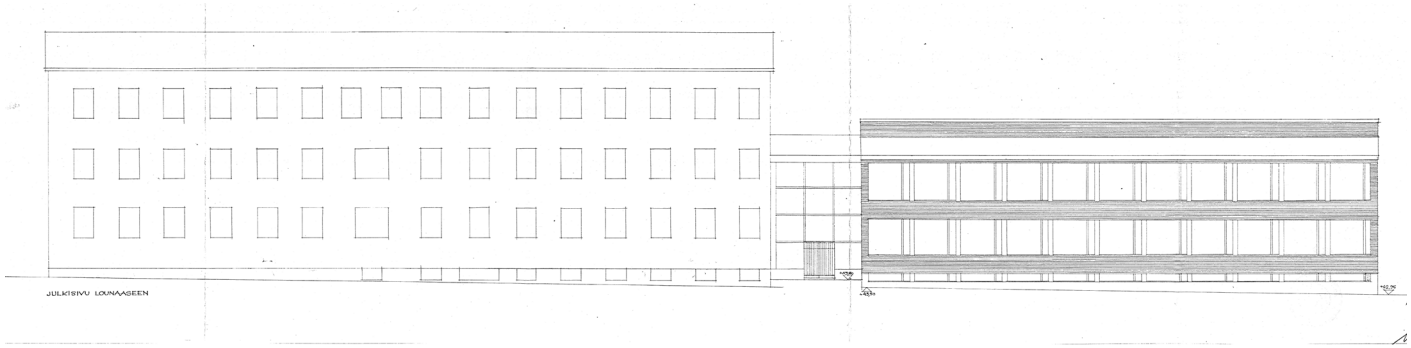
D-OSA

D-osassa ikkunat on uusittu 1980-luvun peruskorjauksessa, jolloin uudet puuikkunat toteutettiin pienempinä ja epäsymmetrisellä T-puitteella.

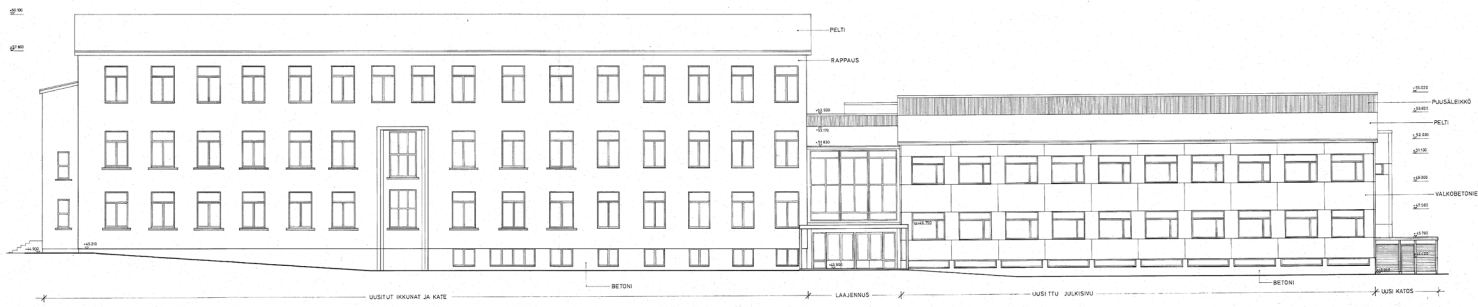
D-osan alkuperäinen kahitiilijulkisivu on muutettu 1980-luvun peruskorjauksessa valkobetonielementeiksi.



↑ Yhteiskoulun lounaisen julkisivun piirustus 1950-luvulta. Julkisivupiirustus on päivätty 23.6.1951. Piirustuksen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



↑ Yhteiskoulun lounaisen julkisivun piirustus 1950-luvun lopulta. Julkisivupiirustus on päivätty 18.3.1959. Piirustuksen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



↑ Yhteiskoulun lounaisen julkisivun piirustus 1980-luvun peruskorjauksesta. Julkisivupiirustus on päivätty 12.8.1980. Piirustuksen on allekirjoittanut arkkitehti Jorma Pankakoski. RakVV.



↑ Yhteiskoulun lounaisen julkisivun piirustus 2000-luvun alun peruskorjauksesta. Julkisivupiirustus on päivätty 1.5.2004. Piirustuksen on allekirjoittanut arkkitehti Teppo Pietarinen, P&R Arkkitehdit oy. RakVV.

4. Nykytila

Rakennuksessa ja sen ympäristössä on tehty säilyneisyyskatselmus toukokuussa 2023. Katselmuksessa pyrittiin tunnistamaan eri aikakausien rakennusosien ominaispiirteet ja toteamaan niiden säilyneisyys. Painotus on vanhimmassa E-osassa, joka on rakennettu 1930-luvulla ja laajennettu 1950-luvulla. Myöhemmissä laajennusosissa katselmus tehtiin pintapuolisena. Rakennuksen kaikki osat on dokumentoitu valokuvaten sisä- ja ulkopuolelta, ja havainnot on kirjattu kuvateksteihin. Valokuvauspaikat on merkitty kaavioihin.

↓ Ympäristön valokuvauspaikkojen kaavio.



→ Yhteiskoulun julkisivu lounaaseen Kansakoulunkadulle. Vasemmalla 1930-luvulla rakennettu ja 1950-luvulla laajennettu ja korotettu E-osa, oikealla 1960-luvun laajennus eli D-osa.



→ Yhteiskoulun julkisivu kaakkoon Urheilukadulle. Kadulle näkyvät pääasiassa 1960-luvun D-osa vasemmalla ja 1980-luvun B-osa oikealla. Myös D-osan julkisivut uusittiin 1980-luvulla, jolloin julkisivu sai kauttaaltaan yhtenäisen ulkonäön.



4.1 E-osa, ulkotilat



E-osa on rakennettu 1930-luvulla ja korotettu ja laajennettu 1950-luvulla. Rakennusosa on ulkopuolelta arkkitehtonisesti yhtenäinen, eivätkä eri vuosikymmenillä rakennetut osat erotu toisistaan. Julkisivut on lisälämmöneristetty ja rapattu vuosien 2004–2007 peruskorjauksen yhteydessä. Ikkunat on uusittu eri vaiheissa, katselmoinnin perusteella myös viimeisimmässä peruskorjauksessa. Rakennusosan hahmo on pysynyt 1950-luvun laajennuksen jälkeisessä asussa, mutta lisälämmöneristyksen myötä ikkunat ja sokkeli ovat jääneet julkisivupinnassa hiukan alkuperäistä syvemmälle. Tyylillisesti 1950-luvun laajennusosa jatkoi hieman pelkistettynä alkuperäisen 1930-luvun koulurakennuksen klassisistista linjaa, ja arkkitehtuuri on pääpiirteissään säilynyt 1930-lukulaisena.

→ Yhteiskoulun E-osa on koko koulun vanhin osa, ja se erottuu kokonsa ja rakennusmuotonsa puolesta myöhemmistä rakennusosista. 1930-luvun kaksikerroksinen osa ei erotu julkisivuissa. Vuosien 2004–2007 peruskorjauksessa ulkoseiniin on lisätty yhtenäinen eristerappaus, ja ikkunat on uusittu samassa vaiheessa. Kuvassa on nykyinen pääjulkisivu lounaaseen.





← Kaavio koulun E-osan ulkotilojen valokuvauspaikoista.



↑ 1950-luvulla valmistunut laajennus- ja korotusvaihe muutti voimakkaasti alun perin pienen koulun ulkoista ilmettä. Alkuperäiset puuikkunat olivat moniruutuiset ja tummaksi maalatut, mutta ne saivat uuden, vaalean värin 1950-luvun muutoksessa. Myöhemmin puitejako on yksinkertaistunut ja väri palautettu tummaksi. JYKLS.

4



↑ Luoteisen julkisivun 1930-luvulta säilyneitä klassisistisia aiheita ovat ensimmäisen kerroksen yläreunasta holvattu ikkuna-aukko, ilmanvaihtosäleiköksi muuttunut lunetti-ikkuna harjan alla ja ulkoseinien liseenit. Ikkunat on uusittu kauttaaltaan 2000-luvun alussa, eikä niiden puitejako ole alkuperäinen. JYKLS.

→ E-osan luoteispäädyn julkisivut ovat muuttuneet merkittävästi ajan saatossa. Ensin päätyyn kiinni rakennettiin juhla- ja liikuntasali vuonna 1935. Vuonna 1953 rakennusta korotettiin kauttaaltaan kolmannella kerroksella ja kaakkoispääty sai uuden laajennusosan. Tässä yhteydessä julkisivujen koristeluista ja liseenien pääteaiheista luovuttiin, ja rakennus sai uuden, modernin ilmeen. Pääsisäänkäynnin oviaukot ovat säilyneet aulan sisätilassa ja johtavat nykyään juhla- ja liikuntasaliin. Valokuva vuodelta 1931. Valokuvaaja tuntematon. JYKLS.



→ E-osan juhla- ja liikuntasali valmistui vuonna 1935, ja sitä korotettiin vuonna 1960. Nauhaikkuna on 1960-luvun laajennusosan sivukäytävällä. Alkuperäisiä ulko-ovia ei ole säilynyt, vanhimmat ovet ovat 1960-luvun teräs-lasiovia.

↘ Juhla- ja liikuntasalin päädyn puuikkunat vaikuttivat katselmuksen perusteella 1960-lukulaisilta, mutta valokuva-aineiston perusteella ikkunoihin on tullut myöhemmin muutoksia, ja ne ovat oletettavasti 1980-luvulta.

5



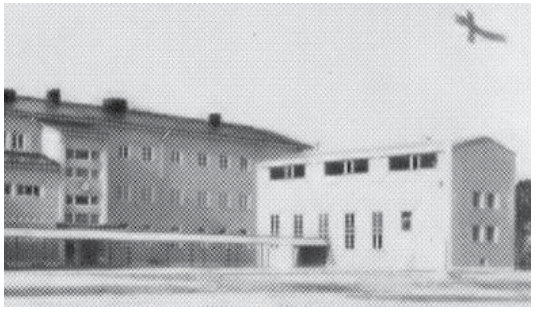
6



→ Valokuva vuodelta 1936, jolloin alkuperäinen koulurakennus sekä juhla- ja liikuntasalisiipi ovat valmistuneet. Pääsisäänkäynti on koulun keskiosassa, ja juhla- ja liikuntasalilla on oma sisäänkäyntinsä. Koulun piha on avonainen. JYKLS.



→ 1960-luvun laajennustöissä juhlasalia on korotettu kerroksella, jolloin myös uusi D-osan liikuntasalisiipi valmistui. Se jää kuvan ulkopuolelle. Uusi sadekatos kulkee pihan poikki ja yhdistää vanhaa ja uutta salia. Itse kouluosaa korotettiin ja laajennettiin jo 1950-luvulla, jolloin alkuperäinen pääsisäänkäynti ummistettiin ja siirrettiin laajennusosan puolelle kuvassa vasemmalla. Kuva teoksesta Satavuotias Järvenpään koululaitos. Leinonen 1992, s. 76.



7



8



↗ L-kirjaimen mallinen E-osa rajaa suojaisaa sisäpihaa. Koulun pääsisäänkäynti oli pitkään vuonna 1953 toteutetussa laajennusosassa, kunnes sisäänkäynti 1980-luvun laajennuksen myötä poistettiin käytöstä.

← Vuoden 1953 laajennusosaan kuuluu kolme kerrosta korkea portaikko ja siihen yhdistyviä luokkahuoneita. Portaikko työntyy ulos julkisivusta. Valokuva-aineiston perusteella ikkunoihin on tullut muutoksia 1960-luvun jälkeen, joten ne on todennäköisesti uusittu 1980-luvulla. 1980-luvun laajennuksen myötä alin ikkunarivi ja sisäänkäyntiovi on purettu.

→ Juhlasalin korotusosan puuikkunat vaikuttivat katselmuksen perusteella alkuperäisiltä, mutta valokuva-aineiston perusteella ikkunoihin on tullut pienempiä muutoksia 1960-luvun jälkeen. Juhlasalin korkeita ikkunoita on muokattu useaan otteeseen, ne on uusittu vuoden 2004 peruskorjauksessa.

9



4.2 E-osa, sisätilat



Sisätiloja on uudistettu eri vaiheissa, ja nykyiset sisäpinnat ovat peräisin 2000-luvun alun muutosvaiheesta. 1930-luvun kerrostumaa ovat lähinnä sivukäytävän tilahahmo ja ikkuna-aukotus pääpiirteissään 1. ja 2. kerroksessa. Ikkunoiden kohdalla on näillä alueilla myös alkuperäiset 1930-luvun patterit ja ikkunapenkit. Alkuperäistä tilajakoa edustavat myös 2. kerroksen luoteispäädyn luokkahuoneet.

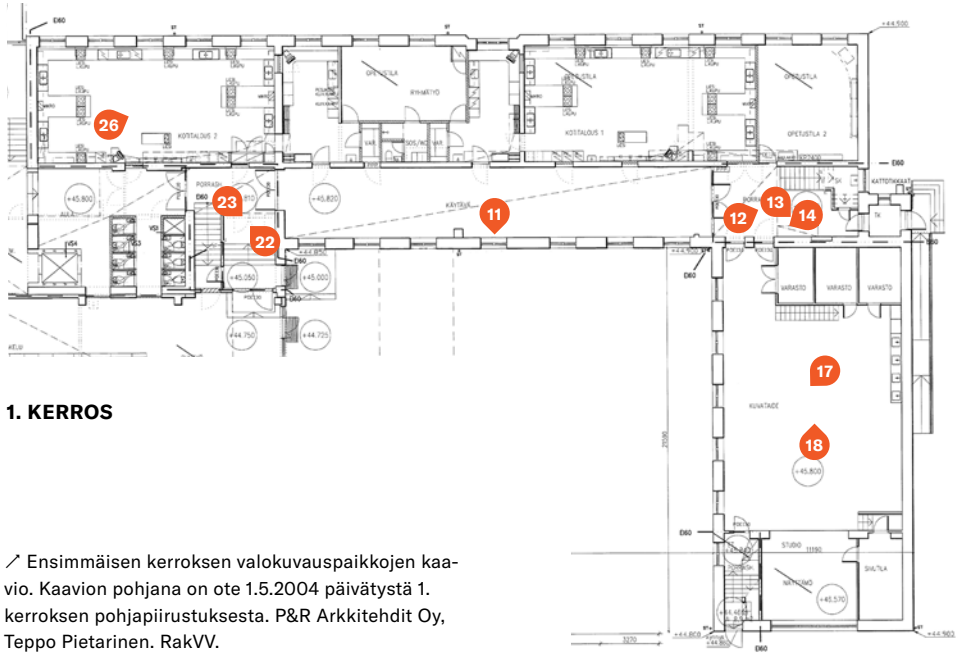
1950-luvun laajennus- ja korotusvaiheesta on säilynyt ensisijaisesti uusi pääportaikko liuskekivillä päällystettyine esittelytasoineen. Luoteispäädyn alkuperäistä 1930-luvun portaikkoa on mahdollisesti uusittu 1950-luvun laajennusvaiheessa, sillä sen kaide on yhtenevä laajennusosan portaikon kanssa. Toinen mahdollisuus on, että vanhemman portaikon kaide on alakerrosten osalta alkuperäinen, ja sen malli on otettu lähtökohdaksi 1950-luvun laajennusosissa. Juhla-ja liikuntasali on uudistettu sisätiloiltaan 1960-luvun korotusvaiheessa ja 1980-luvulla. Siellä pinnat ovat pääosin peräisin näiltä ajoilta.

Ikkunat ovat lähes kauttaaltaan uudehkoja puu-alumiini-ikkunoita ja todennäköisesti peräisin 2000-luvun alun peruskorjausvaiheesta. Puuikkunat 1950-luvun porrashuoneessa ja juhla- ja liikuntasalin 1960-lukulaisessa korotusosassa ovat piirustusaineiston ja kunnon perusteella todennäköisesti 1980-luvun muutosvaiheesta.



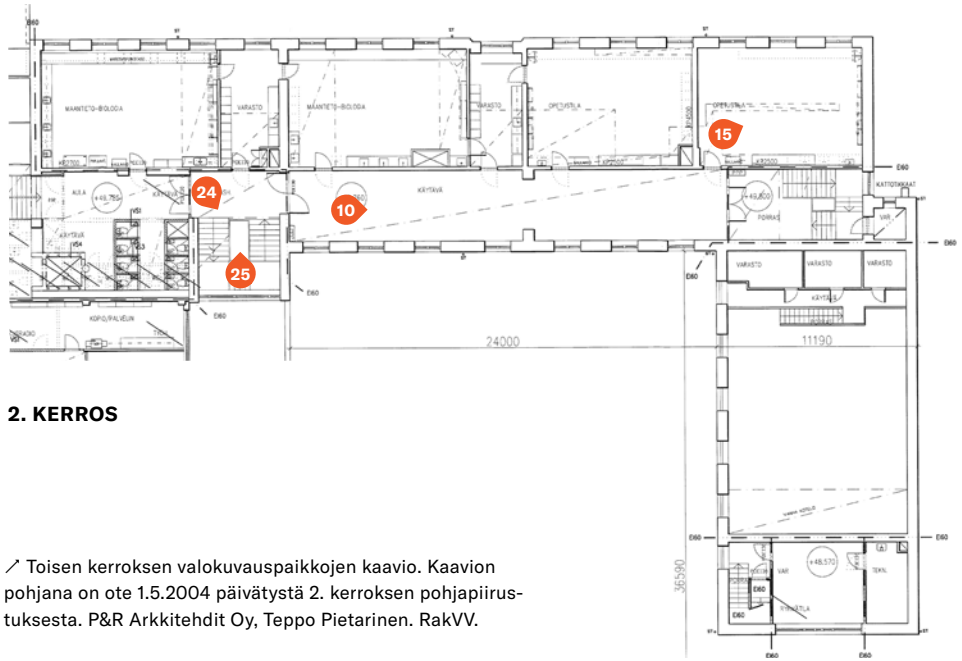
KELLARIKERROS

↗ Kellarin valokuvauspaikkojen kaavio. Kaavion pohjana on ote 1.5.2004 päivätystä kellarin pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.



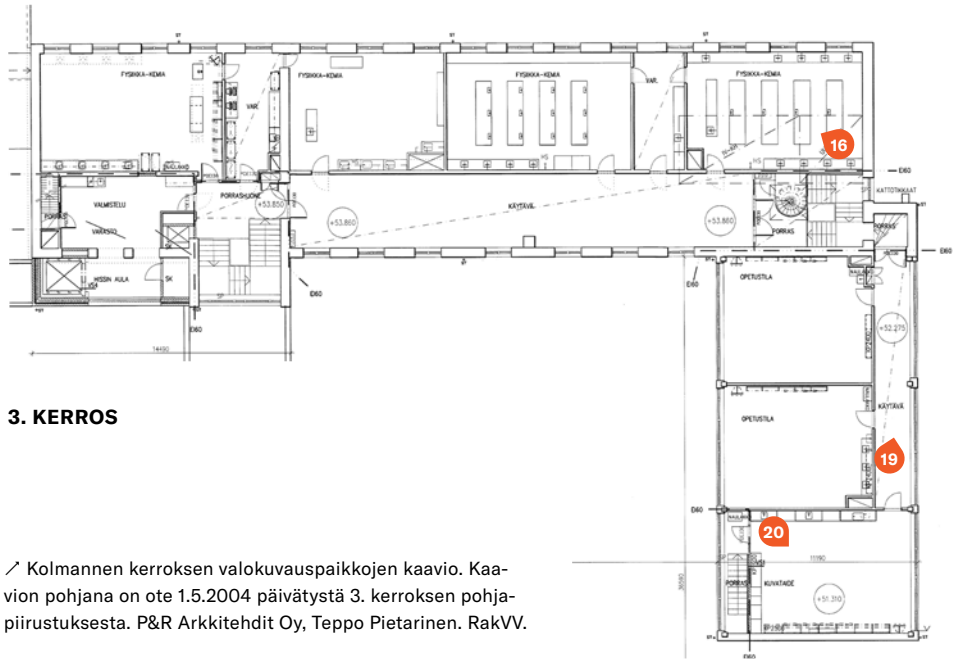
1. KERROS

↗ Ensimmäisen kerroksen valokuvauspaikkojen kaavio. Kaavion pohjana on ote 1.5.2004 päivätystä 1. kerroksen pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.



2. KERROS

↗ Toisen kerroksen valokuvauspaikkojen kaavio. Kaavion pohjana on ote 1.5.2004 päivätystä 2. kerroksen pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.



3. KERROS

↗ Kolmannen kerroksen valokuvauspaikkojen kaavio. Kaavion pohjana on ote 1.5.2004 päivätystä 3. kerroksen pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.

10



11



↑ Toisen kerroksen luokkakäytävä on leveä, ja se vastaa tilahahmoltaan alkuperäistilannetta. Pinnat on uusittu 2000-luvun peruskorjauksessa. Ikkunat ja väliovet on uusittu 2000-luvulla. Seinälinjoista ulkonevat pilarit käytävän keskellä osoittavat kahden 1930-luvun rakennusvaiheen välisen rajan. Kuva on otettu 1933 valmistuneesta laajennusosasta kohti alkuperäistä, vuonna 1930 rakennettua osaa.

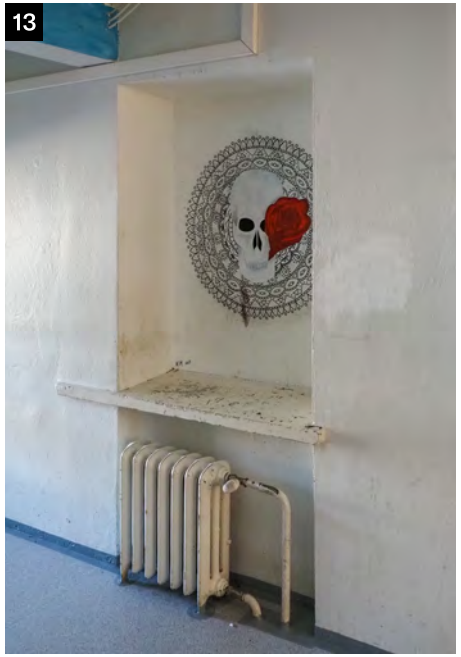
← Tyypillinen ikkuna 1. kerroksen käytävällä. Vuonna 1935 rakennetun juhlasalin tieltä pääsisäänkäyntiä jouduttiin siirtämään. Uusi sisäänkäynti sijaitsi keskellä sivukäytävää, kuvassa olevan ikkunan paikalla. Tästä syystä ikkunan alla ei ole patteria. Käytävän alun perin moniruutuiset ikkunat on korvattu myöhemmin puu-alumiini-ikkunoilla.

12



← 1930-luvun rakennusosan portaikko luoteispäädyssä liittyi alkuperäistilanteessa pääaulaan. Porras on oletettavasti alkuperäinen. Kaide on mahdollisesti uusittu 1950-luvun muutosvaiheessa, jolloin porrasta jatkettiin nousemaan uuteen, kolmanteen kerrokseen. Kaidetyyppi on sama kuin 1950-luvun laajennusosassa, mutta tyyliltään enemmän 1930-lukulainen kuin 1950-lukulainen.

13



← Vanhimman rakennusosan luoteispäädyssä ensimmäisen kerroksen ikkuna peitettiin, kun juhla- ja liikuntasali rakennettiin sen eteen vuonna 1935. Ikkunasyvennys penkkeineen sekä patteri ovat säilyneet.

14



↑ Vuonna 1930 valmistuneen rakennusosan pääsisäänkäynnin oviaukot ovat säilyneet sisätilassa alkuperäisellä paikallaan. Nykytilanteessa ovet johtavat vuonna 1935 valmistuneeseen ja 1960-luvulla uudistettuun juhla- ja liikuntasaliin. Pääsisäänkäynti on siirtynyt laajennusosien myötä useita kertoja vuosikymmenten saatossa.

15



← E-osan toisen kerroksen tyypillinen, tilava 1930-luvun luokkahuone. Tilassa on kolme ikkunaa. Ikkunat on uusittu, mutta ikkunapenkit ja patterit ovat alkuperäiset. Luokkien pinnat on uusittu oletettavasti 2000-luvun peruskorjauksessa.

16



← E-osan kolmannen kerroksen luokkahuoneissa on alkuperäiset, lyhyet ikkunapenkit 1950-luvulta. Luokkien pinnat on uusittu 2000-luvulla, ja myös talotekniikka on myöhempää.



17

↑ Juhla - ja liikuntasalin ikkunat on uusittu vuoden 2004 peruskorjauksessa. Salin pinnat ovat pääosin peräisin 1980-luvulta, lautalattia mahdollisesti 1960-luvulta.



18

↗ Juhla- ja liikuntasalin parvi on luultavasti toteutettu vuoden 1980 peruskorjauksen ja muutosten yhteydessä, mutta porras sekä ylätasanteen huoneet on esitetty vasta 2000-luvun alun muutospiirustuksissa olemassa olevina rakenteina.



→ Juhla- ja liikuntasalissa vietettiin yhteiskoulun vihkijäiset vuonna 1935. Pitkällä luoteisseinällä on ollut lunetti-ikkunoita. JYKLS.

19



↑ Juhla- ja liikuntasalin 1960-luvun korotuskerroksessa on sivukäytävä ja kolme opetustilaa. Käytävän nykyinen tilahahmo ja puuikkunat ovat 1980-luvulta. Käytävä oli alun perin vain ensimmäisen luokkahuoneen kohdalla, ja keskimmäinen luokkahuone oli läpikuljettava.

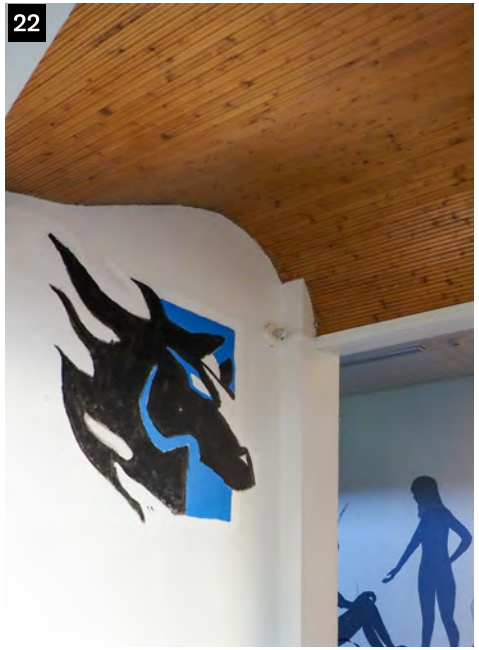
20



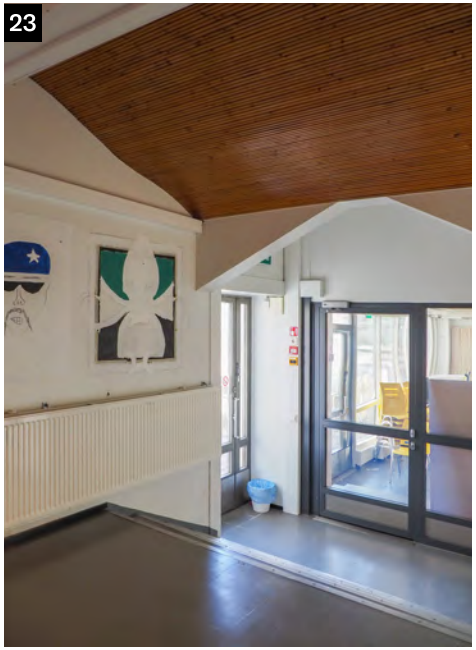
↑ Korkea opetustila juhla- ja liikuntasalin yläpuolella oli alkujaan laululuokka. Porrasyhteys juhla-ja liikuntasaliin rakennettiin korotuksen yhteydessä 1960-luvulla. Ikkunat on uusittu 1980-luvulla, ja pinnat, kalustus ja talotekniikka ovat myöhempiä.



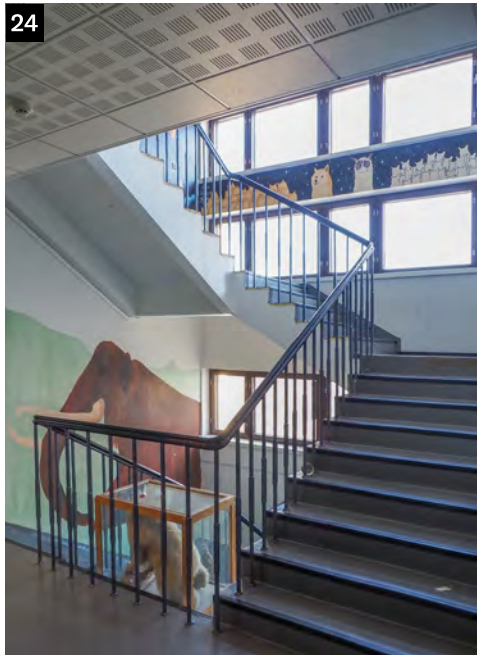
→ Juhla- ja liikuntasalisiiven kellarissa on pimiö ja kaksi varastotilaa. Varastojen puiset laakaovet listoineen ja heloineen ovat todennäköisesti alkuperäisiä 1930-luvun ovia.



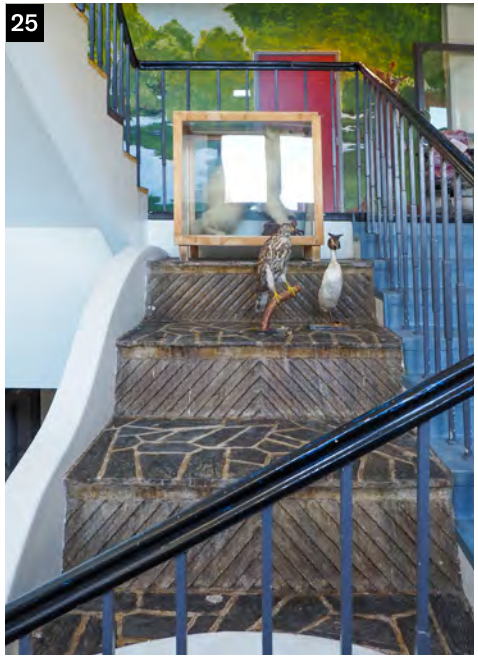
↑ 1950-luvun laajennusosan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi koulun pääsisäänkäynti-aula, joka poistettiin 1980-luvun laajennus- ja muutostöissä. Aulassa on säilynyt kaareva puurimakatto.



↑ 1980-luvun laajennuksen myötä ulos johtavat pariovet uusittiin laajennusosaan johtaviksi välioviksi. Vanhan rakennusosan ulkoseinään puhkaistiin aukko uudelle sisäpihalle johtavalle ulko-ovelle.



↑ 1950-luvun laajennusosaan rakennettiin uusi pääporras. Portaikon ikkunat on uusittu 1980-luvulla. Porras kaiteineen on alkuperäinen, ja se on samaa tyyppiä kuin 1930-luvun portaikossa.



↑ Laajennusosan portaikon keskellä on säilynyt alkuperäiset 1950-luvun näyttelytasot omintakeisine betoni- ja liuskekivipintoineen ja aaltoilevine kaidemuotoineen.



↑ 1950-luvun laajennusosan ensimmäisessä kerroksessa on kookas kotitalousluokka, joka on 2000-luvun alun muutosvaiheesta. Laajennusosan alkuperäinen 1950-luvun tilajako on muuttunut merkittävästi kaikissa kerroksissa.



↑ Kellarissa on säilynyt muutama alkuperäinen 1950-luvun puinen laakaovi.

4.3 D-osa, ulkotilat

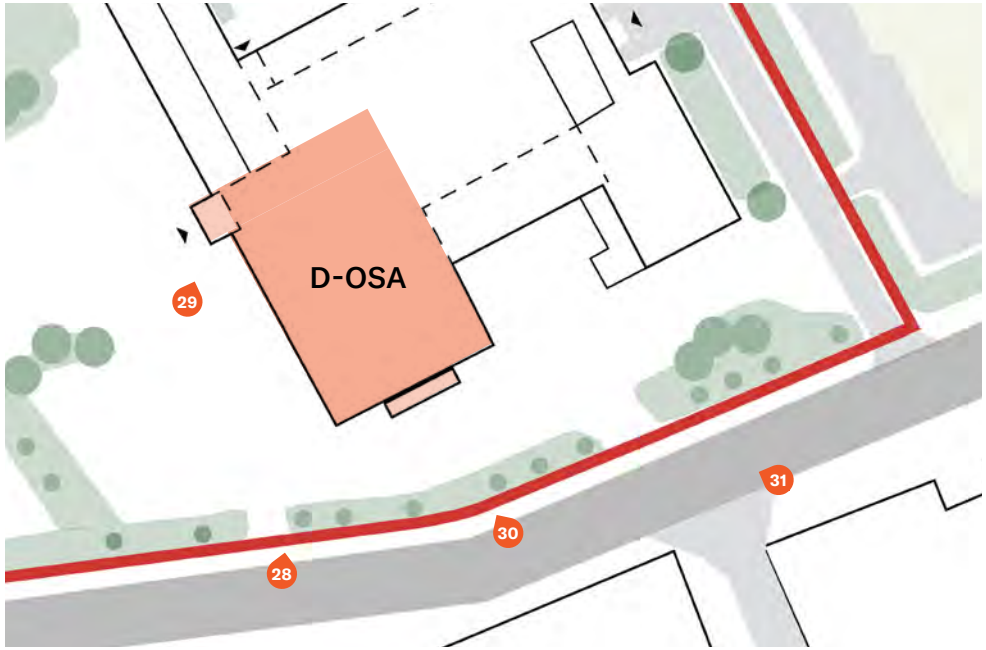


D-osa on rakennettu 1950-luvun lopulla ja se valmistui vuonna 1960. Rakennusosa on muuttunut merkittävästi 1980- ja 2000-luvuilla. Rakennusosa on ulkopuolelta arkkitehtonisesti yhtenäinen 1980-luvulla rakennetun B-siiven kanssa. Julkisivujen valkobetonielementit ovat peräisin 1980-luvun peruskorjausvaiheesta, jolloin sillä korvattiin alkuperäinen julkisivumateriaali. Tiiliseinät olivat 1960-luvun piirustusten mukaan alun perin puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä.

Ikkunat ovat pääasiassa 1980-luvun peruskorjauksessa uusittuja puuikkunoita, myös pääsisäänkäynnin yläpuolella ja luokkien keskikäytävän päädyssä olevat korkeat puulasiseinät. Kellarin ikkunat on piirustusaineiston mukaan uusittu 2004–2007 peruskorjauksessa puu-alumiini-ikkunoiksi.

Rakennus on pysynyt pääpiirteissään alkuperäisessä 1960-luvun asussa murrettuine pulpettikattoineen sekä rakennusmassaltaan. A-osan rakentaminen 1980-luvulla on muuttanut koillista julkisivua: julkisivuun kiinni rakennetun laajennuksen johdosta koillsesta julkisivusta on muun muassa hävinnyt korkea ikkunavyöhyke. D-osan ikkunat uusittiin tässä vaiheessa kauttaaltaan, ja pääjulkisivun nauhamainen ikkunavyöhyke korvattiin erillisillä ikkunoilla. D-osan kaakkoispäätyyn toteutettiin samassa yhteydessä kellariin johtava puurakenteinen yksikerroksinen katos.

Vuosien 2004–2007 peruskorjauksessa väliaikainen, D-osaan katoksella yhdistyvä laajennusrakennus Kansakoulunkadun puolella purettiin. Samassa vaiheessa pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennettiin nykyinen teräsrakenteinen sisäänkäyntikatos alkuperäisen 1960-luvun tuulikaapin päälle.



→ Kaavio D-osan ulkotilojen valokuvauspaikoista.



→ 1960-luvulla rakennetussa D-osassa on kaksi kerrosta ja kellari. Murrettu pulpettikatto lyhyine räystäineen on ilmeeltään 1960-lukulainen. Betonielementtijulkisivut korvasivat kalkkihiekkatiilen 1980-luvulla.

→ 1960-luvun laajennuksessa toteutetun sisäänkäyntiaulan puinen lasiseinä on uusittu 1980-luvulla. Sen eteen on 2004-2007 peruskorjauksessa toteutettu uusi teräsrakenteinen sisäänkäyntikatos alkuperäisen tuulikaapin päälle.

29



↓ Urheilukadun puoleiseen päätyyn toteutettiin 1980-luvulla kellariin johtava puurakenteinen katos, joka uusittiin 2000-luvun peruskorjauksessa tiilirunkoiseksi ja julkisivuiltaan rapatuksi.

↘ 1980-luvun laajennuksessa liikuntasalin ulko-ovi poistettiin ja sen alueelle toteutettiin uusi väliovi sekä uuden B-osan liikuntasaliin johtava käytävä.

30



31



4.4 D-osa, sisätilat



Sisätiloja on uudistettu eri vaiheissa, ja nykyiset sisäpinnat ovat peräisin pääasiassa 1980-luvun ja 2000-luvun alun peruskorjausten ajalta. 1960-luvulta peräisin on tilajako, johon kuuluu keskikäytävä, liikuntasali ja toisiinsa nähden samankokoiset luokat. Kookkaassa liikuntasalissa on säilynyt alkuperäisiä 1960-luvun materiaaleja, kuten puulattia, näyttämö ja sen viereinen varaston lakattu puinen pariovi.

Kellarin tilajakoa on uusittu merkittävästi 2000-luvun alun peruskorjauksessa, kun siellä sijainnut ruokasali ja keittiö muutettiin opetus- ja varastotiloiksi. Kellarin aiemmin avoimia tiloja jaettiin luokkahuoneisiin väliseinin, joista osa käytävän vastaisista on lasiseiniä. D- ja E-osien välinen pääaula ja portaikko on muuttunut merkittävästi alkuperäiseen 1960-luvun tilanteeseen verrattuna. Aulan nykyinen mosaiikkibetoniporras on 1980-luvun peruskorjauksesta, ja se korvasi alkuperäisen kierreportaan. Aulan alakattoja ja pintoja on uusittu laajasti 2000-luvulla.

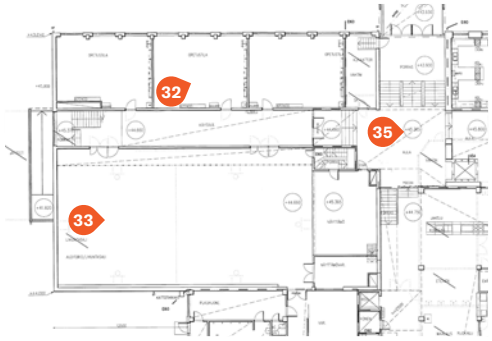
Ikkunat ovat pääosin 1980-luvun peruskorjauksessa uusittuja puuikkunoita. Kellarin ikkunat on piirustusaineiston mukaan uusittu 2004–2007 peruskorjauksessa puu-alumiini-ikkunoiksi.

→ D-osan sisätilojen valokuvauspaikkojen kaaviot. Kaavioiden alla on ote 1.5.2004 päivätyistä pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.

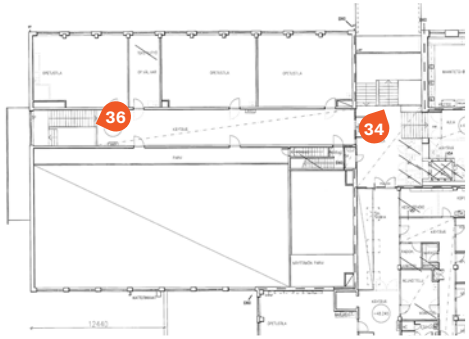
KELLARIKERROS



1. KERROS



2. KERROS



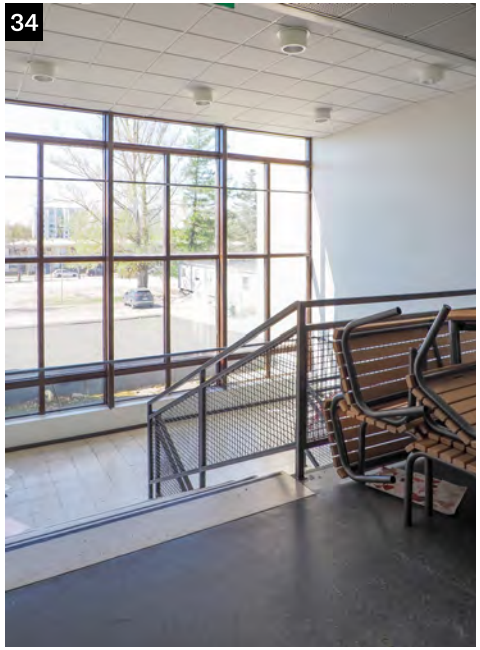

32

↑ D-osan luokat ovat kooltaan yhteneväisiä. Jokaisen luokan kohdalla on kolme ikkunaa. Ikkunat on uusittu 1980-luvulla. Levypatterit ja leveät ikkunalaudat ovat alkuperäisiä, 1960-luvulta.


33

↑ D-osan korkean liikuntasalin sivulla on parvikäytävä, toisella sivulla yläikkunat ja päässä näyttämö. Tila on säilynyt pääpiirteissään alkuperäisenä, ikkunat on uusittu 1980-luvulla.

34



← 1960-luvun laajennuksessa toteutetun aulan betoniporras on uusittu 1980-luvulla. Uusitussa portaassa on valkeat mosaiikkibetoniset askellankut ja maalatut teräskaiteet. Puinen lasiseinä on oletettavasti uusittu 1980-luvulla. Tilassa oli alun perin kierreporras.

→ Koulun laajentamisen yhteydessä 1960-luvulla toteutettiin ensimmäiseen kerrokseen, uuden ja vanhan osan väliin, uusi sisäänkäyntiaula. Kuva on otettu kohti E-osan käytävää.

↓ D-osan keskikäytävä päättyy korkeaan lasiseinään, jonka edessä on porras. Portaan mosaiikkibetoniset askellankut ja teräsrakenteinen porraskaide ovat malliltaan samat kuin E- ja D-osien välisessä sisäänkäyntiaulassa ja oletettavasti 1980-luvulta.

↘ Kellarissa on opetustiloja, kirjasto ja varastoja. Käytävän pinnat ja suuri osa väliseinistä on uusittu 2000-luvun alun peruskorjauksen yhteydessä.

35



36



37



4.5 C-osa, ulkotilat



C-osa on rakennettu 1960-luvun lopulla ja se valmistui vuonna 1970. Osaa on täydennetty 1980- ja 2000-luvuilla. C-osassa on ulkopuolelta erotettavissa selvästi 1970-luvun taitteen pitkänomainen rakennusosa ja 2000-luvun alun laajennus. Uudemman laajennus osan julkisivut on toteutettu harmaasta metallikasetista ja lasiseinistä, kun taas alkuperäinen osa on valkoiseksi maalattua kalkkihiekkatiiltä nauhaikkunoin. Alkuperäisten piirustusten mukaan tiili oli puhtaaksi muurattu.

Ikkunat ovat lähes kauttaaltaan uudehkoja puu-alumiini-ikkunoita ja todennäköisesti peräisin 2004–2007 peruskorjauksesta. Koillisen julkisivun ensimmäisessä kerroksessa osa ikkunoista on muutettu suuremmiksi. Ensimmäisen kerroksen alkuperäistä 1960-luvun lopun matalaa ikkunamitoitusta on havaittavissa enää luoteisen porrashuoneen kohdalla.

Rakennusosan puikkomainen massoittelu on muuttunut osittain alkuperäisestä 1960-luvun lopun tilanteesta. Alkuperäistilanteessa ensimmäinen kerros muodostui kahdesta erillisestä osasta rakennusosan päissä, ja toisen kerroksen pitkä rakennusmassa lepäsi niiden päällä muodostaen alapuolelleen katosmaisen ulkotilan. Ulkotila muutettiin sisätilaksi 1980-luvulla, kun sen ympärille rakennettiin lattia ja ulkoseinät aiempaa tyyliä mukaillen. Peruskorjausvaiheessa 2004–2007 rakennettu teknisen työn siipi on muuttanut lounaista julkisivua: sisäpihan puolella julkisivuun kiinni rakennettu laajennus erottuu ulkonääöltään ja korkeudeltaan alkuperäisestä osasta.



→ Kaavio koulun C-osan ulkotilojen valokuvauspaikoista.



→ Yhteiskoulun C-osa koostuu pääasiassa 1970-luvulla rakennetusta ja 1980-luvulla täydennetystä lukiosiivestä. Alun perin luonteeltaan itsenäinen rakennusosa oli yhdistetty E-osaan käytävällä, joka on sittemmin purettu.

39



← C-osan julkisivu on kalkkihiekkatiiltä. Uusittujen ikkunoiden puitejako vastaa toisessa kerroksessa 1970-luvun alkuperäisiä ikkunoita. Ensimmäisen kerroksen keskiosa oli alun perin katettua ulkotilaa. Julkisivussa erottuu 1980-luvun tuulikaapin jäljet.

→ C-osan sisäpiha puolelle 2004–2007 rakennetun laajennuksen julkisivumateriaaleja ovat metallikasetti ja lasi. Laajennukseen on sijoitettu teknisen työn tiloja.

↓ C-osan sisäpihalla on piirustusaineiston mukaan 1980-luvulla rakennettu teräslasiovi sivuikkunoineen. Oven paikalla oli 1970-luvulla E- ja C-osia yhdistävä käytävä.

40



41



4.6 C-osa, sisätilat

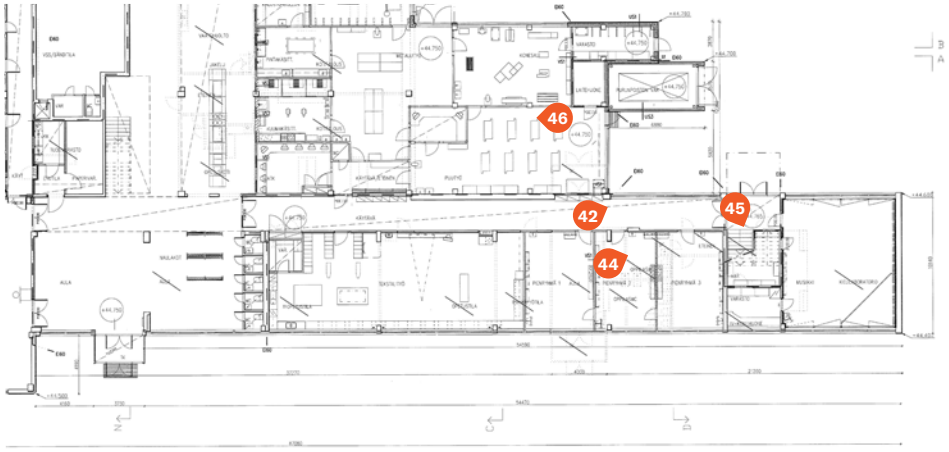


Sisätiloja on uudistettu eri vaiheissa, ja nykyiset sisäpinnat ovat peräisin pääasiassa 1980-luvun ja 2000-luvun alun peruskorjausten ajalta. Alkuperäistä 1960-luvun lopun kerrostumaa ovat ikkunajako, sivukäytävä sekä toisen kerroksen luokkajako. Katselmuksen yhteydessä näihin luokkiin ei päästy. C-osan pitkässä siivessä on säilynyt alkuperäisiä 1960-luvun lopun aiheita kuten luokkien tiiliväliseiniä, matalia pattereita ja päädyn betoniporras puisine käsijohteineen.

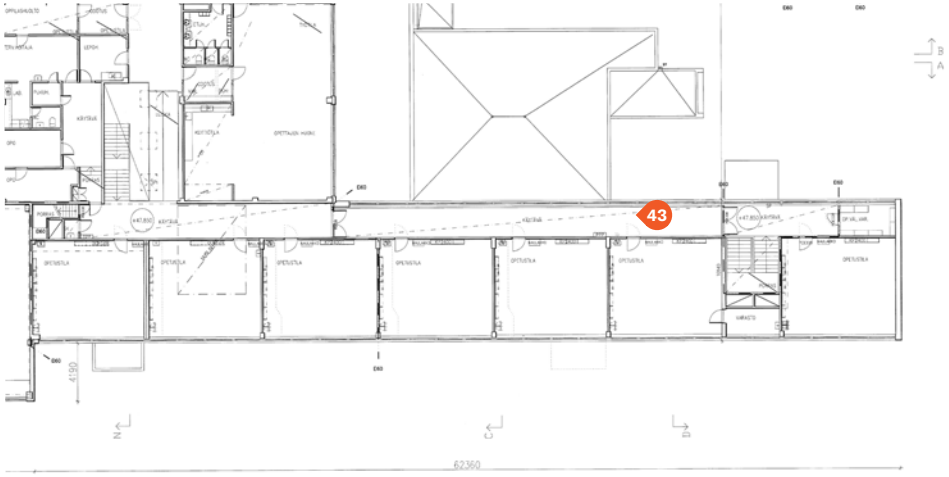
Ensimmäisen kerroksen tilajakoa on uusittu 1980-luvun ja 2000-luvun alun peruskorjauksissa. Oppilaiden wc-tilat ovat 1980-luvulta. Luokkien tilajako ja teknisen käsityön laajennusosa ovat peräisin 2000-luvun muutosvaiheesta. C-osan tilojen pinnat on uusittu pääasiassa 2000-luvun alussa.

Ikkunat ovat pääosin puu-alumiini-ikkunoita ja todennäköisesti peräisin 2004–2007 peruskorjauksesta.

1. KERROS



2. KERROS



↑ C-osan sisätilojen valokuvauspaikkojen kaaviot. Kaavioiden alla on ote 1.5.2004 päivätyistä pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.



↑ Ensimmäisen kerroksen käytävän lasiseinän puu-alumiini-ikkunat on todennäköisesti uusittu 2000-luvun peruskorjauksessa.



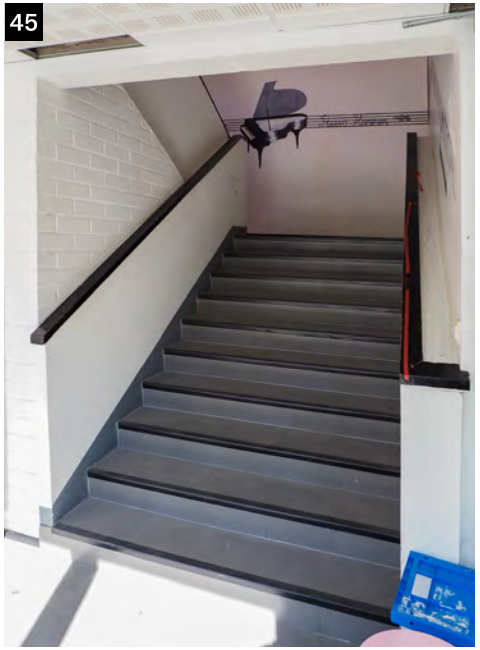
↑ Toisen kerroksen käytävän ilme on pääasiassa 1970-luvulta, vaikka pintoja on uusittu. Alkuperäiset ikkunat on uusittu mitoiltaan vastaavilla puu-alumiini-ikkunoilla.

44



← Ensimmäisen kerroksen pienryhmälle tarkoitettu luokka on toteutettu 2004–2007 peruskorjauksessa. Luokan paikalla oli vielä 1980-luvulla tyttöjen ja poikien wc:t.

45



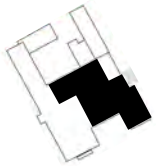
↑ Luoteispäädyn betoninen porras käsijohteineen on 1970-luvulta. Portaan alle toteutettiin 2000-luvulla viereisen musiikkiluokan varastotilaa.

46

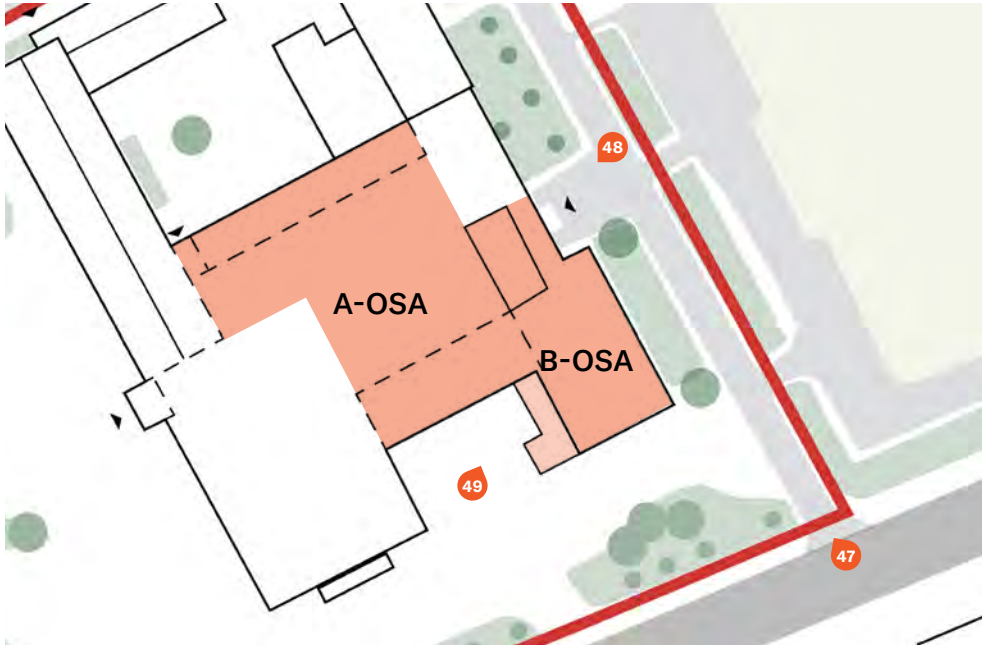


← 2004–2007 peruskorjauksessa toteutetussa laajennusosassa on teknisen työn tilat. Kuvan etualalla on puutyösalin höyläpenkkejä ja taka-alalla salien keskellä valvomo.

4.7 A- ja B-osat, ulkotilat



A- ja B-osat on rakennettu 1980-luvun peruskorjaus- ja täydennysvaiheessa. Osia on muutettu 2000-luvulla, mutta muutokset ovat koskeneet pääasiassa sisätiloja. Rakennusosat ovat ulkopuolelta arkkitehtonisesti yhtenäiset. Rakennusosan julkisivuissa on alkuperäinen valkobetonielementti, joka yhdistyy C-osan julkisivujen kalkkihiekkatiileen. A- ja B-osien rakennusvaiheessa D-osan julkisivupinnat uusittiin valkobetonielementein. Ikkunat ovat alkuperäisiä 1980-luvun puuikkunoita, jotka on asetettu mataliksi nauhamaisiksi riveiksi. Rakennusosa on pysynyt alkuperäisessä 1980-luvun asussa. 2004–2007 peruskorjauksessa A-osan katolle on rakennettu uusi IV-konehuone.



→ Kaavio koulun A- ja B-osien ulkotilojen valokuvauspaikoista.



→ Yhteiskoulun B-osan, eli liikuntasalisiiven koillispuolella kulkee tontin poikki kevyen liikenteen väylä. Kuvassa oikealla on Järvenpään ammattiopisto Spesian rakennus.

48



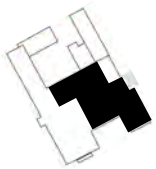
↑ Koillisen julkisivun pääsisäänkäynti sijoittuu B- ja C-osien välille. Sisäänkäynti tuulikaappeineen on rakennettu 1980-luvulla.

49



↑ 1960-luvulla rakennetun D-osan (vasemmalla) ja 1980-luvulla rakennettujen A- ja B-osien (oikealla) julkisivut ovat yhtenäiset. 2000-luvun peruskorjauksessa B-osan ulkoseinään kiinni on toteutettu kevyt metallirakenteinen jätekatos.

4.8 A- ja B-osat, sisätilat



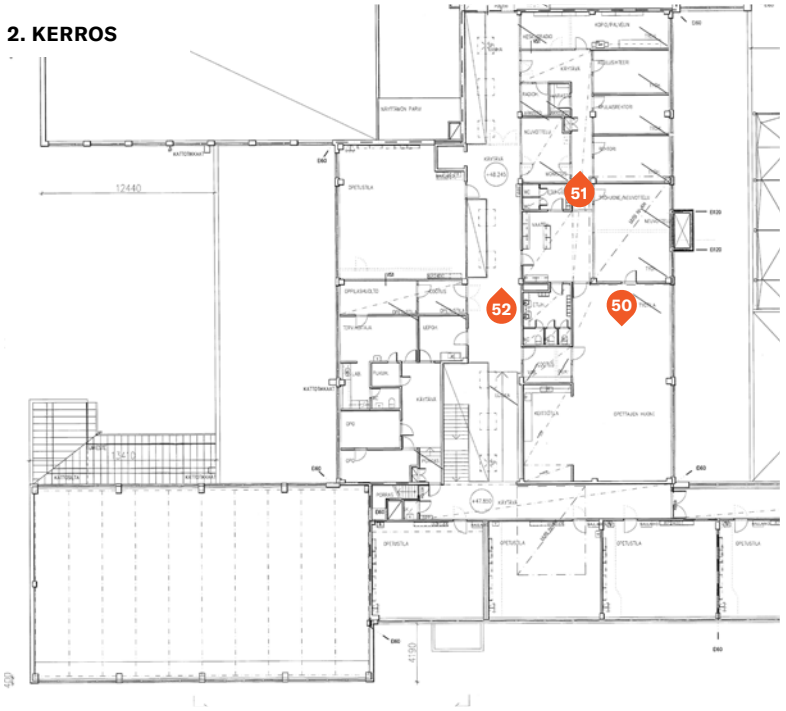
Nykyisissä A- ja B-osien sisätiloissa on pääasiassa alkuperäisiä 1980-luvun pintoja, joita on osittain uusittu 2004–2007 peruskorjauksessa. Kaikki puuikkunat ja portaat ovat alkuperäisiä ja 1980-luvulta. Myös toisen kerroksen kattoikkunat sekä käytävien kaiteet ovat 1980-luvulta. Aulatilojen ja käytävien sylinterinmalliset valaisimet vaikuttavat myös alkuperäisiltä. Toisen kerroksen tilajako on säilynyt pääpiirteissään alkuperäisenä. Ensimmäisessä kerroksessa alkuperäisinä ovat säilyneet pintoja ja osin kalustusta myöten liikuntasali ja sen pukuhuoneet.

Ensimmäisen kerroksen tilajakoa on muutettu merkittävästi 2000-luvun alun peruskorjauksessa, kun A-osan luokkatiloja purettiin laajasti ja niiden alueelle toteutettiin uusi ruokasali ja keittiö. Tämän johdosta näiden tilojen pinnat ovat pääasiallisesti 2000-luvulta.

1. KERROS



2. KERROS



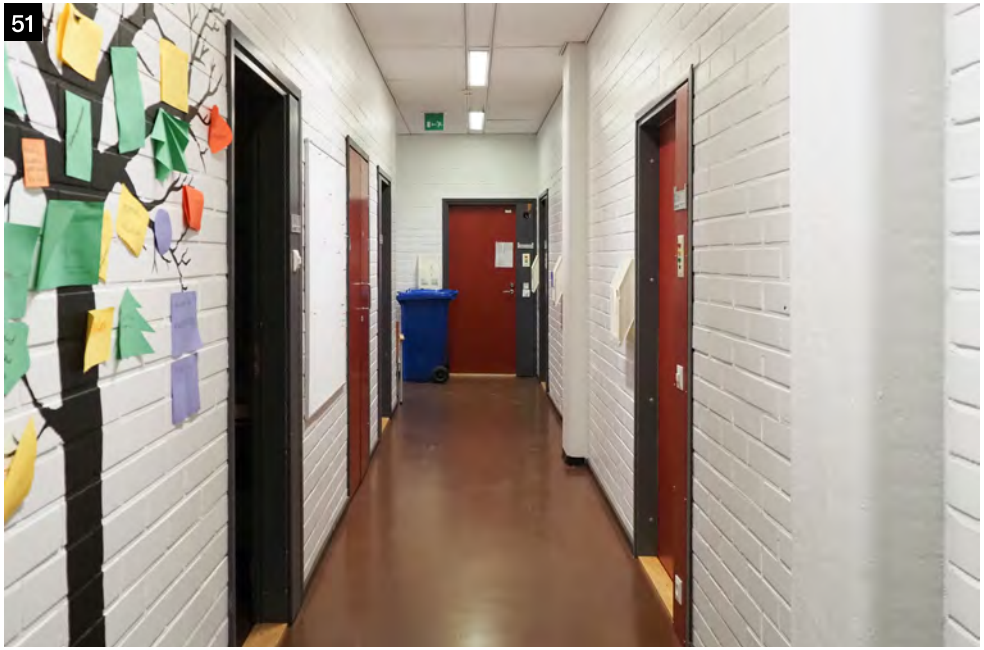
→ A- ja B-osien sisätilojen valokuvauspaikkojen kaaviot. Kaavioiden alla on ote 1.5.2004 päivätyistä pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.

50



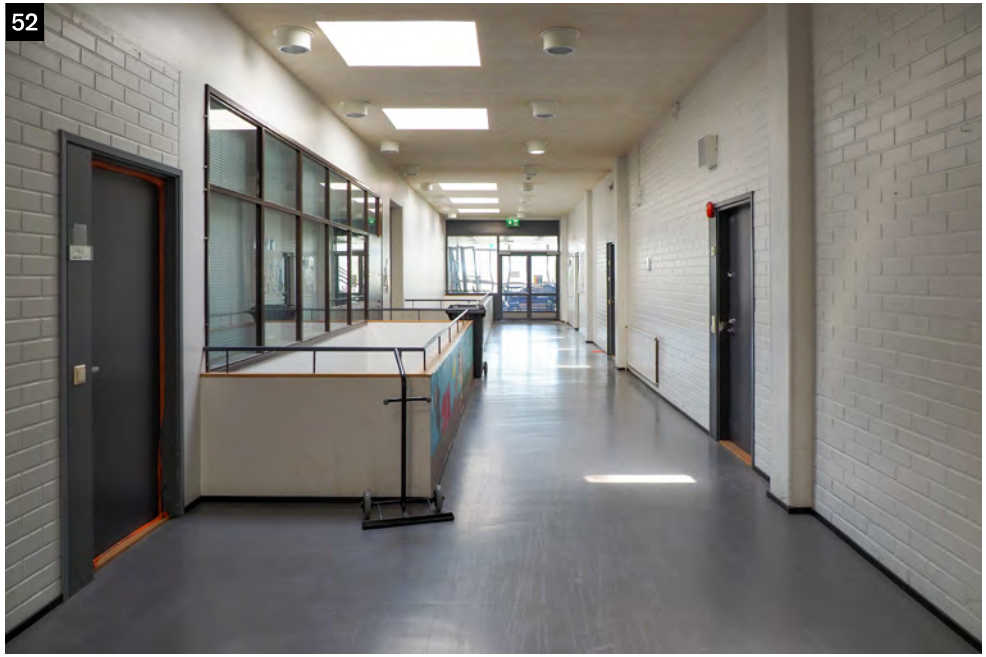
↑ A-osan toisen kerroksen opettajainhuone on tilahahmoltaan alkuperäinen. Kalustusta, pintoja ja talotekniikkaa on uusittu.

51



↗ A-osan toisen kerroksen hallintotiloissa on alkuperäisessä 1980-luvun asussa lattiamateriaalia myöten säilyneitä käytäviä ja toimistohuoneita. Kerroksessa on toteutettu vain pieniä tilamuutoksia 2000-luvulla. Ovet on uusittu samassa vaiheessa.

52



→ A-osan toisessa kerroksessa on 1980-luvun alkuperäisiä tiiliväliseiniä, valaisimia, kattoikkunoita ja teräslasiseiniä. Luonnonvaloa kulkeutuu ensimmäiseen kerrokseen saakka välipohjan aukkojen kautta. Alkuperäisen levykaiteen päällä kulkee teräsputkikäsijohde.

53



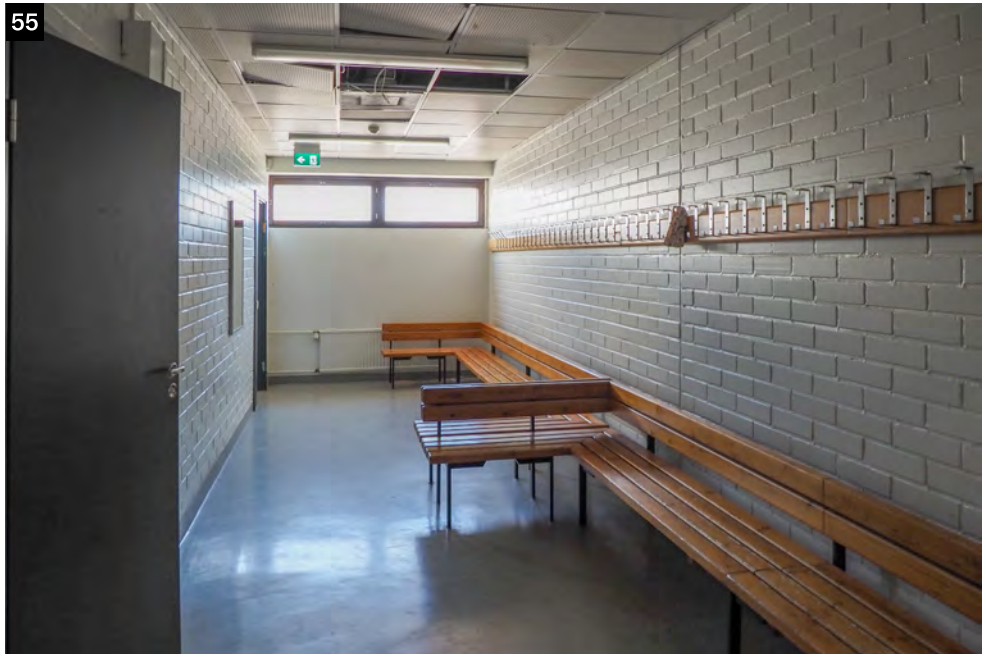
↑ A-osan ensimmäisessä kerroksessa on ruokalalle osoitettua avaraa tilaa. Tilasta on 2000-luvulla purettu väliseiniä ja pinnat on pääasiassa uusittu.

54



↗ B-osan korkea liikuntasali on alkuperäisessä 1980-luvun asussa. Katon palkit ja seinien pilarit on jätetty näkyviin. Molemmin puolin salia on nauhamaiset yläikkunat.

55



→ A-osan ensimmäisessä kerroksessa on alkuperäisessä 1980-luvun asussa säilyneitä pukuhuoneita. Pukuhuoneet palvelevat sekä B-osan että D-osan liikuntasaleja.

5. Yhteenveto

Järvenpään yhteiskoulun perustaminen ja vaiheittainen rakentaminen kytkeytyy Järvenpään kylän itsenäistymiseen ja kasvuun kauppalaksi ja myöhemmin kaupungiksi. Järvenpään kartanon 1920-luvun omistaja, maanviljelysneuvos Bjarne Westermarck, käynnisti maidensa palstoituksen ja uuden yhteiskoulun perustamisen. Koulu perustettiin 1928 Järvenpään yhteiskoulun kannattajayhdistyksen toimesta, ja ensimmäiset vuotensa se toimi paikalle siiretyssä terijokelaishuvilassa. Alkoi yhteiskoulun vaiheittainen rakentuminen, jonka ensimmäinen etappi oli uuden koulurakennuksen valmistuminen 1930-luvulla kolmessa vaiheessa. Kohteen suunnitteli rakennusmestari Heikki Siikonen. Hyvinkäällä toimistoaan pitänyt Siikonen oli merkittävä suunnittelija, joka tuotteliaan suunnittelu-uran lisäksi toimi aktiivisesti muun muassa alansa luottamus- ja opetustehtävissä.

Yhteiskoulua on laajennettu 1950-luvulta lähtien useaan otteeseen arkkitehti, professori Antero Pernajan ja tämän toimiston laatimien suunnitelmien mukaan taajaman asukasmäärän kasvaessa. Koulun historian viimeinen ja kattava laajennus on toteutettu 1980-luvulla, jolloin koulun vanha osa peruskorjattiin ja korttelin täydentävä laaja lisäosa rakennettiin arkkitehti Jorma Pankakosken suunnitelmien mukaisesti. Rakennuskokonaisuus on peruskorjattu 2000-luvun alussa arkkitehti Teppo Pietarisen suunnitelmien mukaan. Tilamuutosten lisäksi se sai vielä pieniä lisäosia.

OMINAISPIIRTEET

Nykytilassa koulurakennus on kerroksellinen ja arkkitehtuuriltaan vaihteleva, kollaasimainen kokonaisuus, jonka eri vuosikymmenillä toteutetut rakennusosat muodostavat ryhmän ilmeeltään itsenäisiä rakennuksia, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Yleisesti voidaan todeta, että julkisivut ja runkorakenteet eri osissa edustavat kullekin rakentamisaikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja. Alkuperäinen, 1930-luvun rakennusosa edusti aikansa koulurakennukselle tyypilliseen tapaan 1920-luvun klassisismia. Tiilirakenteinen koulu oli pienestä koostaan huolimatta maamerkki peltovaltaisessa ympäristössä, ja yhä enemmän 1950-luvun laajennusten jälkeen. Tänä päivänä 1950-luvulla laajennettu ja korotettu tiilirunkoinen, harjakattoinen ja rapattu E-osa on tyylillisesti pääpiirteissään klassisistinen, vaikka sen ilmettä on modernisoitu 1950-luvun hengessä muun muassa julkisivun koristeet poistamalla. Rakennusosa on edelleen tunnistettava ja se erottuu itsenäisenä kokonaisuutenaan myöhempien laajennusten joukosta.

1960-luvulla valmistuneessa D-osassa on omalle ajalleen tyypillinen rakennusmuoto murrettuine pulpettikattoineen, mutta alkuperäinen nauhamainen ikkunajärjestely ja kalkkihiekkatiilimuuraus ovat vaihtuneet erillisiin ikkunoihin ja betonikuorielementteihin 1980-luvulla. 1970-luvulla toteutetulla ja 1980-luvulla täydennetyllä C-osalla on aikakauden toimistotalolle tyypillinen, suhteellisen anonyymi ilme matalahkoine nauhaikkunoineen ja kalkkihiekkatiilimuurauksineen. Viimeisenä, 1980-luvulla, on toteutettu A- ja B-osat, joiden julkisivut on verhottu valkobetonielementein. Samassa yhteydessä aiempi D-osa muokattiin ilmeeltään niiden kanssa yhteneväksi. Kaikki myöhemmät rakennusosat ovat betonirunkoisia.

SÄILYNEISYYS

Vaiheittainen rakentuminen on merkinnyt muutoksia sekä ulko- että sisätiloissa. Nykyisen E-osan ulkohahmo on pääosin 1950-luvulta, ja 2000-luvun julkisivuremontti on muuttanut julkisivujen ilmettä hieman. 1950-luvun laajennukset on kuitenkin tehty alkuperäisen 1930-luvun rakennusosan tyyliä kunnioittaen ja hienovaraisesti modernisoiden. Alkujaan pieni kyläkoulu on kuitenkin muuttunut selvästi jo pelkästään kokonsa puolesta. Joitakin aluperäisiä aiheita on kuitenkin jätetty kertomaan rakenuksen klassistisista lähtökohdista: rakennusosan luoteispäädyssä on säilynyt alkuperäisinä aiheina ensimmäisen kerroksen yläreunasta holvattu ikkuna-aukko, liseenit sekä korotuskerrokseen siirretty ja säleiköksi muutettu lunetti-ikkuna, sisätiloissa mahdollisesti osa luoteispäädyn portaasta. Lounaisjulkisivun korkea ikkuna on aiheena alkuperäinen ja vuoden 1933 laajennusvaiheesta. Ennen 1950-luvun laajennuksia ikkunaa vastapäätä oli koulun pääsisäänkäynti, jolloin ikkunan kohdalla saattaa olla sijainnut yläkertaan johtava porras. Sisätiloissa alkuperäisiä materiaaleja ei ole enää juurikaan havaittavissa. Rakennusta on peruskorjattu 1980- ja 2000-luvuilla kattavasti, ja näissä vaiheissa E-osan sisätilojen pintamateriaalit sekä lähes kaikki ovet ja ikkunat on uusittu. Alkuperäisistä osista on sisätiloissa jäljellä lähinnä ensimmäisen ja toisen kerroksen patterit ja ikkunapenkit. Muutamia alkuperäisiä ovia on säilynyt juhlasalin kellaritiloissa. Osa tilajaosta, kuten toisen kerroksen leveä keskikäytävä, on alkuperäinen. Laajennusosien kohdalla mainittavia alkuperäisiä kokonaisuuksia ovat 1950-luvun laajennuksen portaikko ja sisäänkäyntiaulan aaltoileva puurimakatto. Liikuntasalit 1960- ja 1980-luvulta ovat säilyneet melko muuttumattomina, samoin A-osan toisen kerroksen hallinnolliset tilat ja aulamainen käytävä valoaukkoineen. Muilta osin 1960-luvun rakennusosaa on muutettu huomattavasti 1980-luvulla sekä ulko-että sisätilojen osalta.

YMPÄRISTÖ JA KAUPUNKITILA

Yhteiskoulun pohjoispuolelle rakennettiin nykyinen Vanhakirkko vuonna 1940, mutta muuten koulun ympäristö säilyi pientalovaltaisena ja avoimena aina 1950-luvulle asti. Järvenpäästä tuli 1950-luvulla kauppala, jonka ensimmäinen yleiskaava laadittiin vahvistettiin vuonna 1957. Kaavan myötä alueen rakentaminen vilkastui. Kauppala jatkoi kasvuaan 1960-luvulla, ja Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967.

Kaupunkikuvassa laajennusosien myötä vanhin osa jää jossain määrin piiloon tontin sisälle, jolloin se yhdistyy ensisijaisesti Kirkkopolun puolella Vanhankirkon ja seurakuntakeskuksen pienimittakaavaiseen katukuvaan. Etenkin lehdettömään vuodenaikaan se on kuitenkin näkyvä rakennus kentän yli Kansakoulunkadulle, jonka varren 1950-luvun koulujen vyöhykkeeseen se niin ikään kulttuurihistoriallisesti liittyy sekä ikänsä että käyttötarkoituksensa puolesta. Yhteiskoulun 1960-luvun ja 1980-luvun laajennusosat ovat näkyvä osa Urheilukadun katuympäristöä. Ensin mainittu on muuttunut ilmeeltään oleellisesti 1980-luvun muutosten myötä, jälkimmäisen ulkoasu on säilynyt alkuperäisenä. Rakennuksen 1970- ja 1980-luvun laajennusten yhdistyminen katutilaan on luonteeltaan suljettu ja takapihamainen. Nykytilanteessa selkeä pääjulkisivu on vanhimpien rakennusosien muodostama lounainen julkisivu Kansakoulunkadun suuntaan.

Viime vuosikymmeninä koulun välitön ympäristö on täydentynyt kookkailla koulurakennuksilla, joihin kuuluvat ammattiopisto Spesia (2011), Järvenpään yhteiskoulun 3.–9. luokkien väliaikainen moduulikoulu (2019) sekä viimeisimpänä Urheilukadun vastapuolella Järvenpään yhteiskoulun uusi koulurakennus (2023). Niiden myötä lähiympäristö on muuttunut käyttötarkoitukseltaan yhtenäisemmäksi oppilaitosten keskittymäksi, jossa yksittäinen rakennus korostuu katukuvassa aiempaa vähemmän.

ARVOT

Koulurakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys on paikallinen, ja se liittyy ennen kaikkea koulurakennuksen pitkään historiaan ja rooliin osana Järvenpään kehitystä ja järvenpääläisten koulujen historiaa. Järvenpään yhteiskoulu on toiminut alkuperäisellä paikallaan ja nimellään vuodesta 1928 lähtien, lähes sata vuotta. Se oli Järvenpään ensimmäinen oppikoulu, jossa jatkettiin opiskelua kansakoulun jälkeen – aikanaan merkittävä edistysaskel pienen kylän koulunkäyntimahdollisuuksiin. Rakennuksen käyttötarkoitus on pysynyt samana tähän päivään saakka.

Nykytilanteessa rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien tyylipiirteitä ja suunnitteluihanteita viideltä vuosikymmeneltä 1930-luvulta 1980-luvulle. Vuoden 2017 Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa yhteiskoulun rakennuksen arvoiksi on kuvattu historiallinen kerroksellisuus ja ympäristöarvot.[32] Kulttuurihistoriallisesti arvokkain on rakennuksen vanhin osa, joka on ollut alkuvaiheistaan saakka merkittävässä roolissa kylä- ja kaupunkikuvassa. Sen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät suuresti myös rakennuksen alkuperäiseen ja huomattavan pitkään katkeamattomana jatkuneeseen opetuskäyttöön. Alkuperäisiä piirteitä on säilynyt ja tunnistettavissa, mutta ne ovat verrattain fragmentaarisia tai jossain määrin muuttuneita.

Monessa vaiheessa rakennettu koulua ei voi pitää tyypillisenä, toisaalta ei myöskään erityisen harvinaisena. Esimerkiksi Harjulan koulu Järvenpään alueella on kokenut samankaltaisen muutoksen, joskin tyylillisesti hillitymmän ja vähempivaiheisen. Kahdella koululla on myös yhteisiä suunnittelijoita. Jokaisen laajennuksen myötä aiempaa rakennusosaa on muutettu sopimaan laajennusten tilallisiin ja toiminnallisiin tarpeisiin, ja useasti myös aiemman osan ulkonäköä on muokattu uuteen osaan yhtenäisemmin sopivaksi. Monessa vaiheessa rakentuneen kokonaisuuden alkuperäisyyden määrittely on lähtökohtaisesti hankalaa, ja kunkin osan alkuperäisiä ratkaisuja on muutettu uusissa rakennusvaiheissa.

32 Ahlfors et al. 2017, 148.

Lähteet

Arkistolähteet

Helsingin Sanomat
Lehtiartikkeleita

Jaakko Harjuvaara
Historiallisia valokuvia

Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto, Lupapiste (RakVV)
Rakennuslupa-asiakirjat

Järvenpään karttapalvelu (JKP)
Asemakaavapiirustukset, ilmakuvia

Järvenpään kaupunki
Kuvia ja varhaisia maankäyttösuunnitelmia

Järvenpään yhteiskoulun ja lukion seniorit ry (JYKLS)
Historiallisia valokuvia

Maanmittauslaitos (MML)
Ilmakuvia

Museovirasto (MV)
Historiallisia valokuvia

Muut lähteet

Ahlfors, N., Laitinen, T., Leppänen, H., Semeri, S. & Tulonen, A., 2017. *Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017*. Lahti: Ramboll.

Anon, 1931. *Järvenpään yhteiskoulu lukuvuonna 1930–1931*. Kerava: Keravan kirjapaino.

Ark-byroo oy, 2020. *Kansakoulunkatu 1*. Helsinki: Ark-byroo oy.

Arkkitehtitoimisto Ark-byroo, 2023. *Malmin pohjoinen kansakoulu*. Rakennushistoriaselvitys. Helsinki: Helsingin kaupunki.

Galtat, H. & Tornivaara-Ruikka, R., 2012. *Maalle! Helsingin seudun kulttuuriympäristöopas*. Helsinki: Rakennustaiteen seura.

Järvenpään yleiskaava 2040, yleiskaavaselostus. 2020, päivitetty 19.2.2021. Järvenpää: Järvenpään kaupunki.

Järvenpään kaupunki. Kaupungin ylläpitämä internetsivusto Järvenpään historiasta. Saatavilla: https://www.jarvenpaa.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/jarvenpaa-tietoa/jarvenpaan-historiaa [haettu 2.5.2023]

Leinonen, V. 1992. *Satavuotias Järvenpään koululaitos 1891–1991: Tuusulan kunnan osana 1891–1950 ja itsenäisenä 1951–1991*. Järvenpää: Järvenpään kaupunki.

Linnamaa, A., 1954. *Suomen rakennusmestariliiton matrikkeli III*. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

Neuvonen, H., Nevalainen, M. 2008. *Järvenpään Yhteiskoulu - 80 vuotta*. Kerava: Järvenpään Yhteiskoulu.

Tilastokeskuksen sivusto, Suomi lukuina, Väestö. Saatavilla: www.tilastokeskus.fi/tup/suoluk/suoluk_vaesto.html [haettu 2.5.2023]

Rosenberg, A., 2000. *Järvenpään historia. Kylästä kaupungiksi 1951–1985*. Saarijärvi: Gummerus Kirjapaino Oy.

Palva, P., 1966. *Kansakoulurakennukset vuosisadan aikana*. Teoksessa Kansakoulu 1866/1966. Helsinki: Otava.

Siltasari-Peltonen, T., 2021. Bjarne Westermarck sai Järvenpään kartanon hoidettavakseen 21-vuotiaana – lopulta hänen tekonsa johtivat itsenäisen Järvenpään kauppalan perustamiseen. *Keski-Uusimaa*. Saatavilla: https://www.keski-uusimaa.fi/paikalliset/3553757 [haettu 3.5.2023]

Rakennusluvat

Järvenpään rakennusvalvonnan arkistossa on rakennuslupa-asiakirjoja ja piirustuksia vuodesta 1941 saakka. Dokumentit ovat saatavilla rakennusvalvontapalvelujen sähköisessä palvelussa Lupapisteessä. Luvat on esitetty alla kronologisessa järjestyksessä.

1952
Rakennuslupatunnus: 53-0023-R
Toimenpide: Järvenpään Yhteiskoulun laajennus
Lupa myönnettiin: 5.8.1952
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy (K. Valasma)
Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja
Piirustukset: Karttaote Järvenpään rakennussuunnitelmasta, julkisivut, leikkaus, kellari, 1.–3. krs pohjapiirustus (8 kpl)
Huomioita: Lupapiirustuksien kansilehdessä on kirjoitettu lupatunnukseksi 52-7050-1-117-13

1953
Rakennuslupatunnus: 53-0029-R
Toimenpide: Talonmiehen asunto
Lupa myönnettiin: 1953
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy
Suunnittelija: M. L. N.
Piirustukset: Asemapiirros, leikkaus, kolme julkisivua sekä kellarin ja 1.krs pohjapiirustus (2 kpl)

1959
Rakennuslupatunnus: 59-7921-R
Toimenpide: Järvenpään Yhteiskoulun laajennus
Lupa myönnettiin: 26.3.1959
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy
Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja
Piirustukset: Asemapiirros, kolme julkisivua, leikkaukset sekä kellarin ja 1.–2. krs pohjapiirustusote (9 kpl)

1960
Rakennuslupatunnus: 60-0010-R
Toimenpide: Talonmiehen asunnon muutos ja laajennus
Lupa myönnettiin: 1960
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy
Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivupiirustukset, pohjapiirustusotteet ja leikkaus (2 kpl)

1960
Rakennuslupatunnus: 60-7973-R
Toimenpide: Yhteiskoulun juhlasalisiiven muutos ja korotus
Lupa myönnettiin: 27.6.1960
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy
Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja
Piirustukset: Asemapiirustus, julkisivut, leikkaukset, 1. krs ja korotuskerroksen pohjapiirros (6 kpl)

1968
Rakennuslupatunnus: 68-0373-R
Toimenpide: Yhteiskoulun lisärakennus
Lupa myönnettiin: 1968
Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy
Suunnittelija: arkkitehdit Antero Pernaja ja N. H. Sandell
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaus ja pohjapiirustusotteet (5 kpl)

1980
Rakennuslupatunnus: 80-0353-R
Toimenpide: Yhteiskoulun muutos ja laajennus
Lupa myönnettiin: 2.9.1980
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: arkkitehti Jorma Pankakoski
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, kuusi leikkausta sekä kellari, 1.–3.krs, ullakko ja katto piirustus (18 kpl)

1981
Rakennuslupatunnus: 81-0285-RM
Toimenpide: Huonejaon ja julkisivujen muutos
Lupa myönnettiin: 20.10.1981
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: arkkitehti Jorma Pankakoski
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, kuusi leikkausta sekä kellari, 1.–3.krs, ullakko ja katto piirustus (17 kpl)

1982
Rakennuslupatunnus: 82-0228-T
Toimenpide: Talonmiehen asunnon korjaus
Lupa myönnettiin: 31.8.1982
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: Järvenpään kaupungin rakennustoimisto, Leila Salminen (?)
Piirustukset: Julkisivupiirustustukset (1 kpl)

1986
Rakennuslupatunnus: 86-0260-RJ
Toimenpide: Koulun väliaikainen laajennusrakennus
Lupa myönnettiin: 17.6.1986
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: rakennusarkkitehti E. Pekkonen
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaus ja pohjapiirustus (6 kpl)

1991
Rakennuslupatunnus: 91-0016-T
Toimenpide: 1.kerroksen pieni tilamuutos
Lupa myönnettiin: 12.2.1991
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: Järvenpään kaupungin teknisen viraston arkkitehtiosasto
Piirustukset: Asemapiirros ja 1.krs pohjapiirustusote (2 kpl)

1994
Rakennuslupatunnus: 94-0273-T
Toimenpide: 1.kerroksen huonejaon muutos
Lupa myönnettiin: 7.12.1994
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: Järvenpään kaupungin teknisen viraston arkkitehtiosasto
Piirustukset: Asemapiirros ja 1.krs pohjapiirrustusote (2 kpl)

1998
Rakennuslupatunnus: 98-0184-T
Toimenpide: 1. ja 2. kerroksen pieni muutos
Lupa myönnettiin: 15.4.1998
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: arkkitehti Olli Kumpulainen
Piirustukset: 1.krs ja 2.krs pohjapiirustusote (1 kpl)

2006
Rakennuslupatunnus: 06-0172-T 1
Toimenpide: perusparannus ja muutostyö
Lupa myönnettiin: 17.5.2006
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: arkkitehti Teppo Pietarinen, P&R Arkkitehdit oy
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaukset, detalji ja vesikattopiirustus (8 kpl)

2014
Rakennuslupatunnus: 14-0068-R 1
Toimenpide: 3. kerroksen pieni muutos
Lupa myönnettiin: 8.4.2014
Hakija: Järvenpään kaupunki
Suunnittelija: Järvenpään kaupungin tilakeskus, rakennusarkkitehti Mikko Heikkilä
Piirustukset: Asemapiirros ja pohjapiirustusote (2 kpl)

Tekijästä

Ark-byroo on arkkitehtitoimisto, jonka erikoisalaa ovat vanhojen kiinteistöjen peruskorjaushankkeet, sekä niihin liittyvät selvitykset. Palvelumme kattavat kehittämishankkeissa rakennushistorialliset tutkimukset ja arkkitehti- ja sisustussuunnittelun. Lisäksi, konsultoimme asiakkaitamme rakennussuojelun asiantuntijoina.

Tuomme hankkeisiin tutkittuun tietoon ja laajamittaiseen kokemukseen perustuvaa strategista ymmärrystä kohteiden nykytilasta, jonka pohjalta suunnittelemme uusia, kestäviä ratkaisuja.

Ark-byroo työskentelee asiantuntijana sekä pää- ja arkkitehtisuunnittelijana Suomen kulttuurihistoriallisesti merkittävimpien kiinteistöjen parissa. Kohteisiimme kuuluvat esimerkiksi C. L. Engelin Lapinlahden sairaala ja Alvar Aallon entinen Stora Enson pääkonttori ja Arkkitehtitoimisto Gesellius-Lindgren-Saarisen Lääkäreiden talo. Asiakkaisiimme lukeutuu maamme suurimpia julkisia ja yksityisiä kiinteistöjen omistajia ja kehittäjiä.

Ark-byroo tutkii mennyttä ja suunnittelee tulevaa.

ARK — BYROO

Työpajankatu 10 A 49, 00580 Helsinki, 7. kerros / +358 50 574 8710 / info@arkbyroo.fi / arkbyroo.fi

Koulukeskus

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

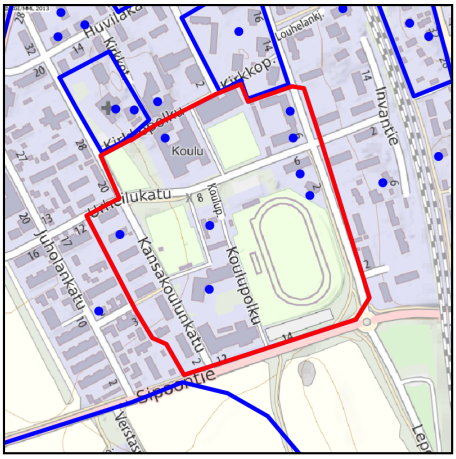
- x Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



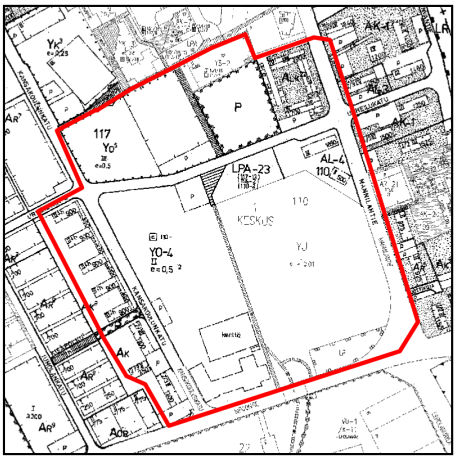
Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 07.215, 09.020, 07.203, 07.327, 09.010, 09.011, 11.009, 09.007

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (osin)
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Koulukeskuksen alue ulottuu Kirkonmäen (13.35) ja Invan puistoalueen (13.05) eteläpuolelta Sipoontielle saakka. Alueeseen sisältyy koulurakennuksia sekä joitakin asuinkerrostaloja.



Rakennuskohteita koulukeskuksen alueella ja ympäristössä ovat Yhteiskoulu, keskustan yläaaste ja lukio (09.004), Keskuskoulu, keskustan ala-aste (09.010), Opettajien asuntola (09.011), Vanha kaupungintalo (11.009), Mannilantie 6 (07.203), Kansakoulunkatu 16 (07.215), Mannilantie 8-10 (07.327) ja Keskuskoulun lämpökeskus (09.023). Koulukeskuksen rakentuminen on alkanut 1950-luvulla, samnaikaisesti läheisten asuinkerrostalojen kanssa. Koulukeskusta on täydennetty vuosikymmenien kuluessa alueen käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan. Kohde ilmentää oppilaitosarkkitehtuurin ja opetuksen historiaa Järvenpäässä.



Uusin rakennus alueella on aiemman Invan liikunta- ja uimahallin tilalle 2000-luvulla rakennettu Validia-ammattiopiston rakennus. Alue on asemakaavoitettu julkiseen opetustoimen käyttöön (YO), urheilukäyttöön (YU) sekä osin puistoksi (P) ja asumiseen (A).

Alue on paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Koulukeskus ja keskusurheilukentän ympäristö kuuluvat maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

09.007

Sisältö päivitetty: 03.01.2018

Yhteiskoulu, Keskustan yläaste

Urheilukatu 7-9

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

	Harvinaisuus
	Tyypillisyys
	Edustavuus
	Alkuperäisyys
	Historiallinen todistusvoimaisuus
x	Historiallinen kerroksisuus
	Rakennustaiteelliset arvot
x	Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

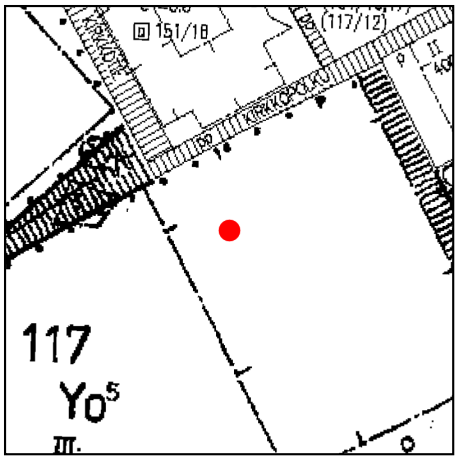
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei



Vaiheittain toteutettavaksi suunnitellun yhteiskoulun vanhin osa valmistui vuonna 1930, mutta neljäs vaihe sodan vuoksi vasta vuonna 1953. Yhteiskoulun suunnitteli rakennusmestari Heikki Siikonen. Rakennus oli tässä muodossaan ilmeeltään hyvin klassistinen. Rakennusta on sen jälkeen laajennettu moneen otteeseen, eikä rakennuksen alkuperäinen hahmo ole nykyään enää kunnolla havaittavissa. Uudemmat osat ovat modernistisia nauhaikkunoineen.



Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien tyylipiirteet ja suunnitteluihanteet, joita on toteutettu laajennusosissa mm. rakennushallituksen arkkitehti Antero Pernajan suunnitelmien mukaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa on 1930 valmistunutvanhin osa. Rakennus on hallitseva osa Urheilukadun katuympäristöä.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

Kirkonmäki

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

- x Harvinaisuus
- x Tyypillisyys
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



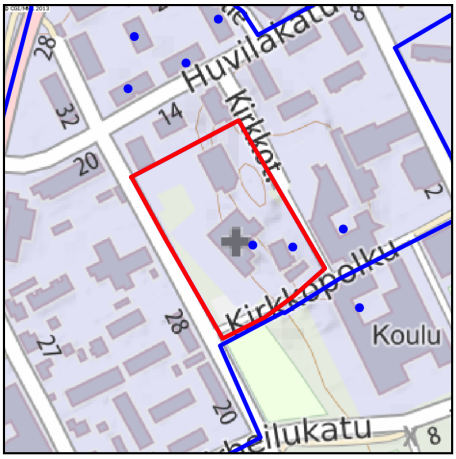
Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 10.006, 10.009

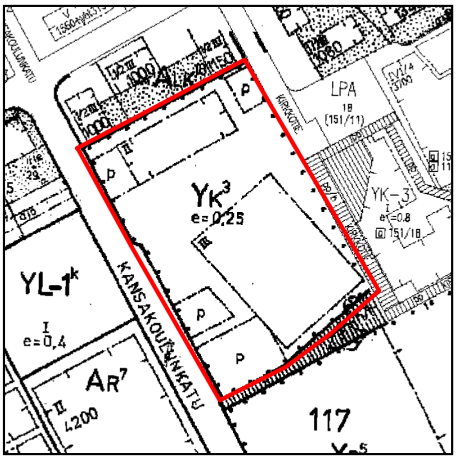
Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Kirkonmäen aluekokonaisuuteen kuuluvat vanha kirkko (10.006) ja kirkko (10.009). Alueen itäpuolella on seurakuntatalo (10.010). 2000-luvulla alueelle on rakennnettu uusi seurakuntarakennus, jonka paikalla oli 1920-luvulla rakennettu , mm. seurakunnan käytössä ollut kaksikerroksinen puurakennus.

Vanha, seirakuntataloksi 1940-luvulla rakennettu vanha kirkko ja 1960-luvun uusi kirkko muodostavat eri aikakauisen arkkitehtuuria hyvin ilmentävinä ja kaupunkikuvaltaan historiallisesti kerroksellisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden. Alueella on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä.

Alue kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.
RKY-alueen rajaus:
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627.





Invan asuinalue

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

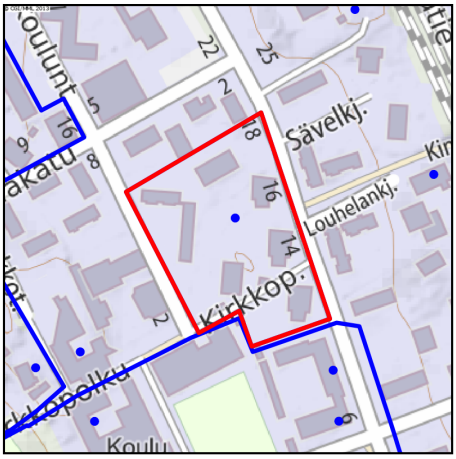
- x Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- x Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot



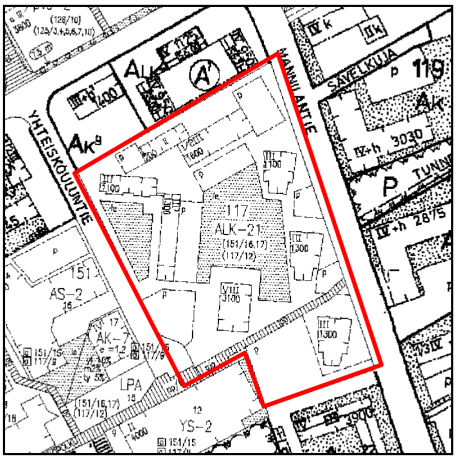
Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 09.009b

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Invan asuinalue on rakennettu 1950-luvun alussa arkkitehti Esko Suhosen suunnitelmien mukaan. Alueelle rakennettiin rivitaloja Invan henkilökunnalle sekä kerrostaloja opiskelijoille. Alueelle rakennetut kerrostalot olivat ensimmäiset asuinkerrostalot Järvenpäässä. 1970-luvun lopussa alueelle rakennettiin korkea Invatorni, jonka suunnittelivat arkkitehdit Erkki Colliander ja Heikki Suvitie. Invan rivitalot on purettu ja niiden tilalle on rakennettu 2000-luvulla vanhusten palveluasumiskohde "Kirkkopiha".



Rakennusuunnittelun yhteydessä alueelle laadittiin puutarha-suunnitelma sosiaalineuvos Eino K. Kalervon johdolla vuonna 1952. Suunnitelman toteutus jäi kuitenkin myöhemmäksi. Alueelle rakennettiin ylijäämämaista kumpare, joka jäi 1970-luvun lopulla Invatornin alle. Alueen pohjoisosan lentopallokenttä on muutettu paikoitusalueeksi. Myös alueen eteläosaan on tehty myöhemmin paikoitusalue. Alueelle tyypillinen puulaji on harvinainen saarnivaahtera, jota kasvaa myös Invan oppilaitostontilta. Alue on Järvenpään Invalidien asunnot Oy:n omistuksessa. Asemakaavassa alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK-21), ja alueen asuinkäyttö jatkuu. Asemakaavan rakennusalat, -korkeudet ja -oikeudet edistävät alueen säilymistä. Asemakaavassa on osoitettu alueen keskiosa istutettavaksi.



Muutoksista huolimatta Invan kerrostaloalue muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän ja tyylillisesti varsin yhtenäisen, historiallisesti kerroksellisen kokonaisuuden. 1950-luvun kerrostalot ovat edustava esimerkki aikakautensa asuinkerrostalo-arkkitehtuurista.Tontin keskiosassa on säilynyt yhtenäinen puistomainen alue.

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö.

11.009

Sisältö päivitetty: 03.01.2018

Vanha kaupungintalo

Urheilukatu 6, Mannilantie 4

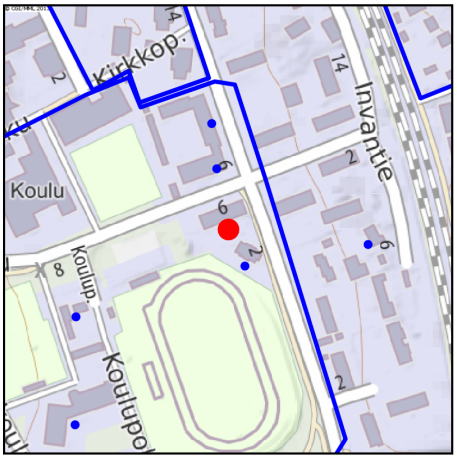
Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella

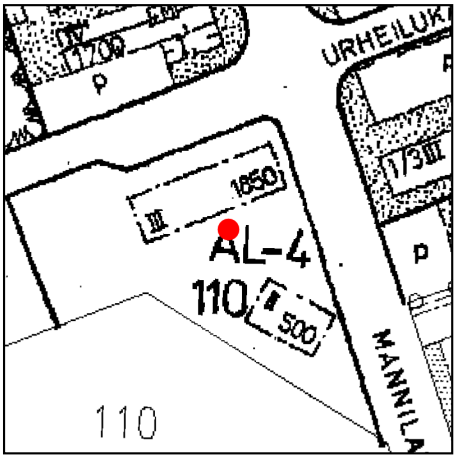


Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36





Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Järvenpään ensimmäinen kaupungintalo sijaitsee Mannilantien ja Urheilukadun kulmauksessa samalla tontilla opettajien asuntolan (09.011) kanssa. Rakennus on valmistunut 1955 ja sen on suunnitellut arkkitehti Jorma Järvi. Nykyisin rakennuksessa toimii kaupungin perheoikeudellinen yksikkö ja siinä on asuntoja.

Rakennus on 3-kerroksinen, rapattu ja harjakattoinen. Suorakulmaista muotoa korostaa räystäättömyys. Mannilantien ja Urheilukadun kulmauksen suuntaan on 1950-luvulle tyypillinen viisto uloke. Julkisivujen väri on keltainen ja vesikatteena rakennuksessa on punainen tiili. Sisäänkäynnin portaat ovat vuolukiveä. Sisäänvedetyn länsipäädyn kulmaukseen on sijoitettu parvekkeet ja niitä on muutamia myös pitkillä sivuilla. Parvekkeissa on metallikaiteet ja ne ovat kattamattomia. Sokkeli on muutettu vaakauritetuksi betoniksi.

Etupihan nupu- ja noppakiveys on käytettyä, kulunutta kiveä ja se korostaa kaunista, oman aikansa kulttuurirakennusta. Rakennuksen oleskelupihan liuskekiveys ja pihalta autotalleille laskeutuvat massiiviliuskekiviportaat on suunniteltu päädyn sisäänkäynnin liuskekiviportaita mukaellen. Oleskelupihan kasvit ovat kotimaista kantaa, maatiaisia ja erikoiskasveja vanhojen jalopuiden katveessa.

Asemakaavassa rakennusala on rajattu rakennuksen ulkoseinän ulkopintojen mukaan ja rakennusoikeus on merkitty käytettyä kerrosalaa pienemmäksi.

Rakennus kokonaishahmoltaan eheä ja se on edustava esimerkki 1950-luvun rakentamistavasta ja tyylistä. Vanha kaupungintalo

kaupunkikuvallisesti tärkeä.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
(Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

10.010

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Seurakuntatalo

Kirkkotie 1

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

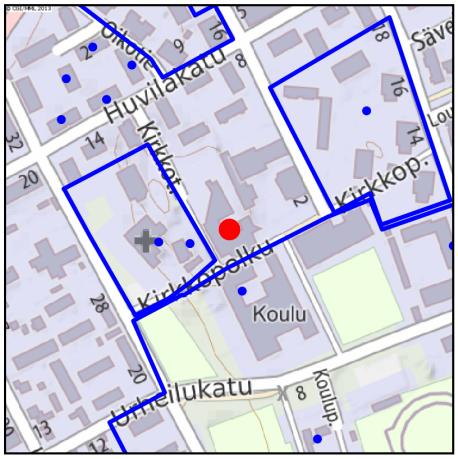
- Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

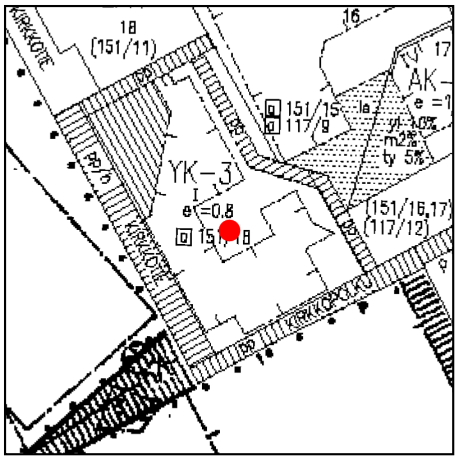
Hoitosuunnitelman alue: -

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: -
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Matala betoniharkkopintainen seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1982 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Colliander. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja siinä toimii kirkkoherranvirasto sekä erilaisia kokoontumis- ja toimistotiloja.

Muodostaa kokonaisuuden muiden kirkollisten rakennusten kanssa.





10.009

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella

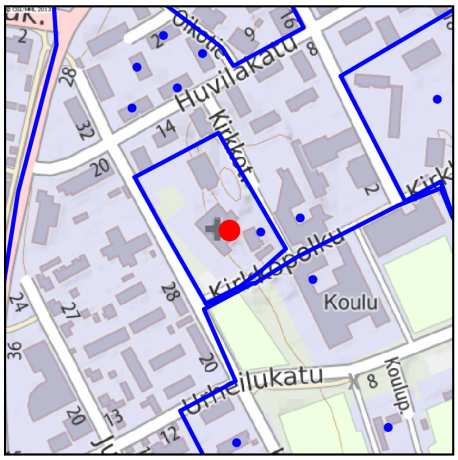


Arvotuskriteerit

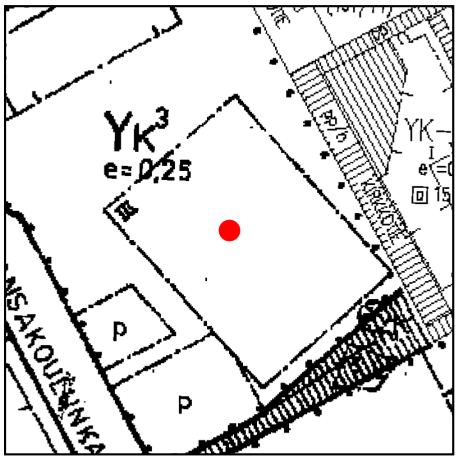
- x Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle
Maakunnallinen arvo: (Sijoittuu RKY 2009-alueelle)
Erityislailla suojeltu kohde: Suojeltu rakennus (kirkkolaki)
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei



Monumentaalista teräsbetoniarkkitehtuuria edustava kirkko on valmistunut vuonna 1968 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Elomaa. Kirkon suunnitelma perustuu arkkitehtuurikilpailun vuonna 1963 voittaneeseen ehdotukseen. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja se sijaitsee samalla tontilla vanhan kirkon (10.006) ja uuden vuonna 2011 valmistuneen seurakuntarakennus Kirkonkulman kanssa.



Karun askeettinen betonirakennus on lähes aukoton pohjoisen ja lännen suuntaan ja ikkunoita avautuu itään ja sisäpihalle. Rakennuksen lounaiskulmassa on massiivinen kuutionmuotoinen ja betonista valettu kehikko kirkonkelloille. Rakennuksen massoittelu rinnetontille on onnistunutta ja sisäpiha, jota rajaavat uusi ja vanha kirkko viistosti toisiinsa nähden, on hieno. Vastaavia betonikirkkoja Suomessa ovat Aarno Ruusuvuoren Tapiolan ja Huutoniemen kirkot.

Järvenpään kirkko ilmentää hyvin muutosta tyylisuunnassa ja rohkeutta kirkkoarkkitehtuurissa 1960-luvulta. Vastaavan kaltaisia betonibrutalistisia kirkkorakennuksia on Suomessa vain muutamia. Rakennuksessa ilmenee alkuperäinen käyttö, materiaalit, arkkitehtuuri ja tyyli. Se on arkkitehtonisesti erityinen ja kokonaishahmoltaan eheä. Muodostaa arvokkaan kokonaisuuden vanhan kirkkorakennuksen kanssa.

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.
RKY-alueen rajaus:
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627

10.006

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Vanha kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella

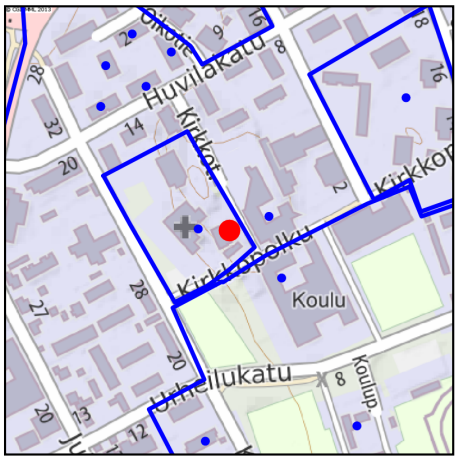


Arvotuskriteerit

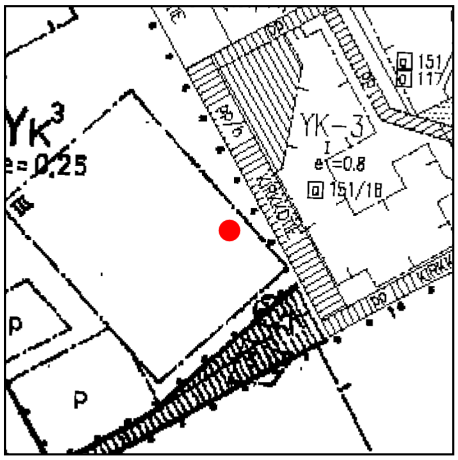
- x Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- x Edustavuus
- Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle
Maakunnallinen arvo: (Sijoittuu RKY 2009-alueelle)
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei



Järvenpään vanha kirkkorakennus on valmistunut vuonna 1940 seurakuntataloksi ja sen on suunnitellut arkkitehti Yrjö A. Vaskinen. Tontti ostettiin lahjoitusvaroin ja rakentamiseen saatiin materiaalilahjoituksia. Rakennuksen valmistumisen jälkeen jatkettiin sisustusta ja muita töitä vielä vuosia, usein lahjoitusten avulla. Itsenäinen Järvenpään seurakunta perustettiin vuonna 1952. Rakennuksen omistaa Järvenpään seurakunta ja se on seurakunnan monipuolisessa käytössä.



Rakennus on tiilirunkoinen. Rakennus edustaa niukkaa ja selkeää ajalleen tyypillistä rakentamista. Se on säilynyt hyvin alkuperäisessä ulkoasussa.

Vanha kirkko on keskeinen Järvenpään seurakuntaelämän historian kannalta. Se on ensimmäinen Järvenpäähän rakennettu kirkollinen rakennus ja liittyy olennaisesti itsenäisen seurakunnan syntyyn. Vanha kirkko muodostaa kiinteän kokonaisuuden viereen rakennetun uuden kirkon (10.009) kanssa. Kirkonmäen rakennukset muodostavat mielenkiintoisen rakennusryhmän, johon kuuluu esimerkkejä yli 50 vuoden ajalta.

Rakennus sijaitsee keskustassa kirkonmäellä samalla tontilla uuden kirkon (10.009) kanssa.

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.
RKY-alueen rajaus:
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627

09.020 Sisältö päivitetty: 14.08.2017

Keskuskoulun lämpökeskus

Urheilukatu 8

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

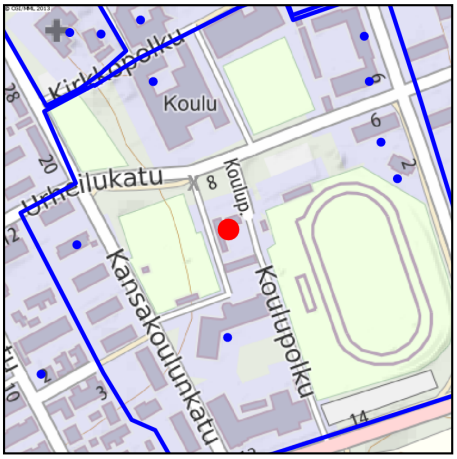
- Harvinaisuus
- x Tyypillisyys
- Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

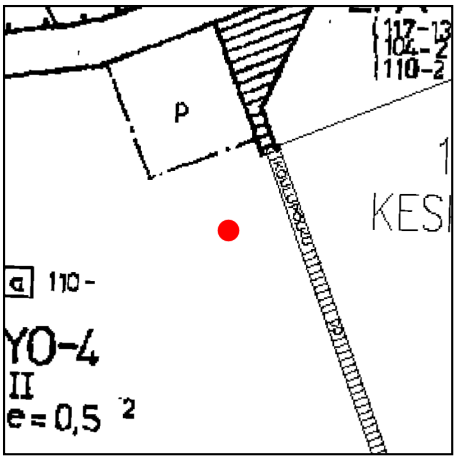
Hoitosuunnitelman alue: 12.36

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

Rakennus on harjakattoinen. Julkisivut on rapattu ja osin lautaverhoiltu. Rakennuksella on arkkitehtonista merkitystä koulu- ja urheilukeskuksen osana.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).





09.011 Sisältö päivitetty: 03.01.2018

Opettajien asuntola

Mannilantie 2

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

x Harvinaisuus
Tyypillisyys
Edustavuus
Alkuperäisyys
x Historiallinen todistusvoimaisuus
Historiallinen kerroksisuus
Rakennustaiteelliset arvot
Ympäristöarvot

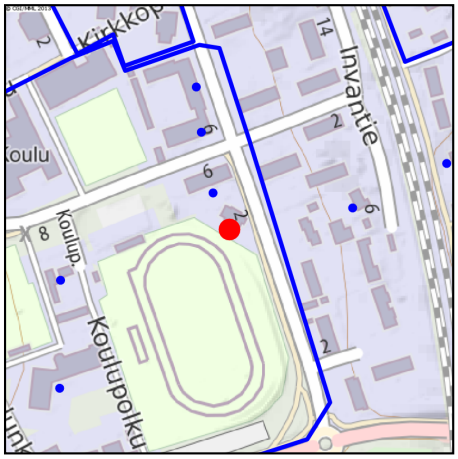
Hoitosuunnitelman alue: 13.36

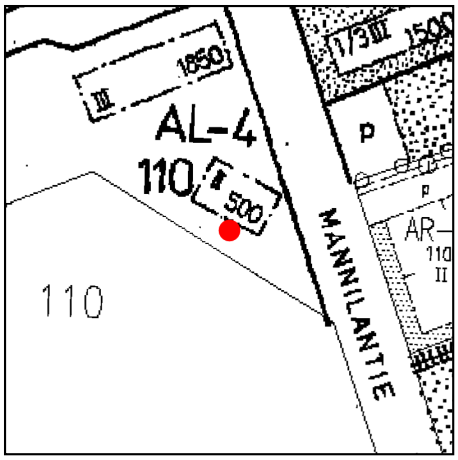
Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Poikkipäädyllä ja monimuotoisella katolla varustettu opettajien asuntola on valmistunut vuonna 1950. Sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Arvo Aalto ja N. Kokko. Rakennus kuuluu samaan kokonaisuuteen vanhan kaupungintalon ja yhteiskoulun kanssa. Pihalle on istutettu kotimaisia kasvilajeja. Mannilantien puoleinen orapihlaja-aita on alkuperäinen.

Rakennus sijaitsee samalla tontilla vanhan kaupungintalon (11.009) kanssa. Asemakaavassa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-4). Rakennusala on rajattu tiukasti rakennuksen mukaan.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).





09.010 Sisältö päivitetty: 14.08.2017

Keskuskoulu, Keskustan ala-aste

Kansakoulunkatu 1

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

	Harvinaisuus
x	Tyypillisyys
x	Edustavuus
x	Alkuperäisyys
x	Historiallinen todistusvoimaisuus
	Historiallinen kerroksisuus
x	Rakennustaiteelliset arvot
x	Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

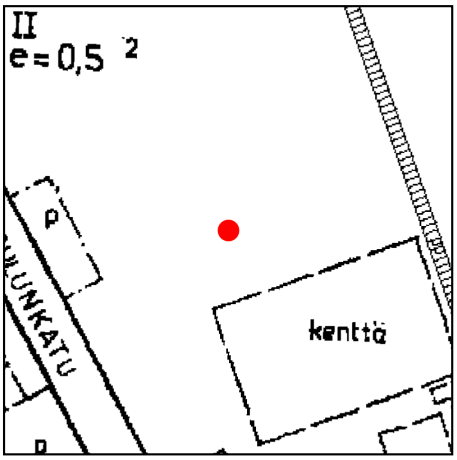
Keskuskoulu on valmistunut vuonna 1952. Sen on suunnitellut arkkitehti Arvo Aalto. Näyttävän rakennuksen rapattuja ulkopintoja koristavat liuskekivi sokkelissa sekä punatiili ikkunoiden ympärillä. Rakennus ilmentää hienosti aikakautensa kouluarkkitehtuuria. Kokonaisuuteen liittyy koulua ympäröivä 1950-luvun kerrostaloasutus.

Koulu sijaitsee laajalla tontilla, joka on koulujen ja urheilupalvelujen käytössä. Asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-4). Rakennusala on hyvin väljä.

Koulukortteli on osa laajempaa koulu- ja liikuntapaikkojen alueellista kokonaisuutta. Samassa korttelissa on muun muassa Juholan koulu (kunniamaininta) Sipoontien varrella.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).





09.009b

Sisältö päivitetty: 03.01.2018

Järvenpään invalidien asunnot Oy

Mannilantie 12-18

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



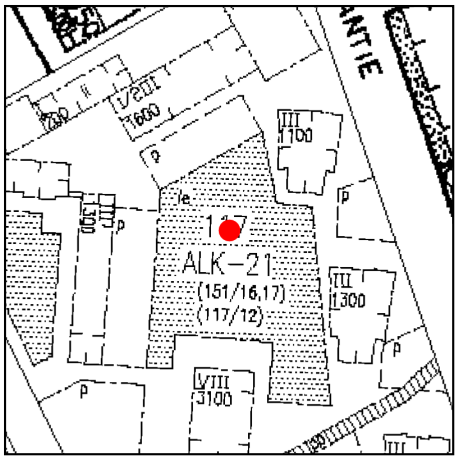
Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- x Tyypillisyys
- x Edustavuus
- x Alkuperäisyys
- x Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.05

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä





Invan asuinalue on rakennettu 1950-luvun alussa arkkitehti Esko Suhosen suunnitelmien mukaan. Alueelle rakennettiin rivitaloja Invan henkilökunnalle sekä kerrostaloja opiskelijoille. Alueelle rakennetut kerrostalot olivat ensimmäiset asuinkerrostalot Järvenpäässä. 1970-luvun lopussa alueelle rakennettiin korkea Invatorni, jonka suunnittelivat arkkitehdit Erkki Colliander
ja Heikki Suvitie. Muutoksista huolimatta Invan kerrostaloalue muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän ja tyylillisesti varsin yhtenäisen kokonaisuuden.

Asemakaavassa kerrostalojen alue korttelissa 117 on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK-21). Rakennusalat on rajattu tiukasti rakennusten mukaan ja muu alue on osoitettu pääosin istutettavaksi.

Invan rivitalot on purettu ja niiden tilalle on rakennettu 2000-luvulla vanhusten palveluasumiskohde "Kirkkopiha".

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

07.327

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Mannilantie 8-10

Mannilantie 8-10

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- Rakennustaiteelliset arvot
- Ympäristöarvot

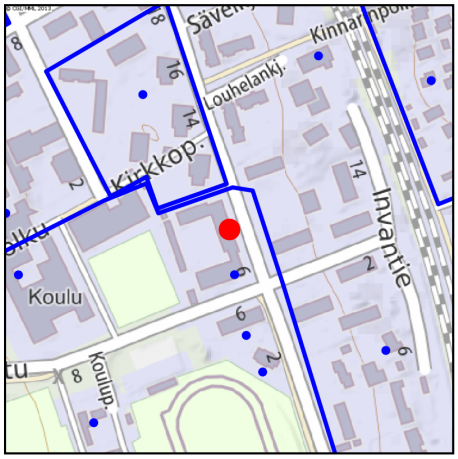
Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

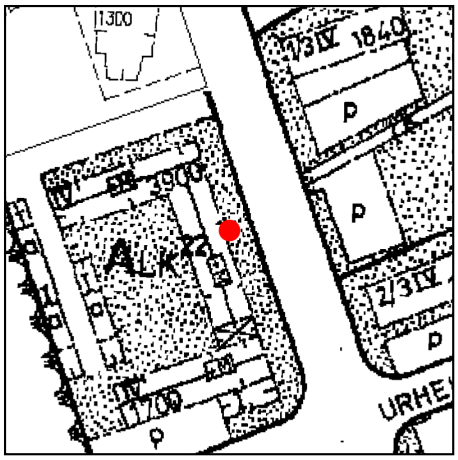
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä



Rakennus on neljäkerroksinen asuin-liiketalo Mannilantien varressa Invan asuintalojen (09.009) vieressä. Rakennus edustaa tyyliltään modernismia. Julkisivumateriaalina on betoni. Parvekkeet on peruskorjattu ja lasitettu.

Kaupunkikuvallinen merkitys on heikentynyt julkisivuremontin myötä.



Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).

07.215

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Kansakoulunkatu 16

Kansakoulunkatu 16

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

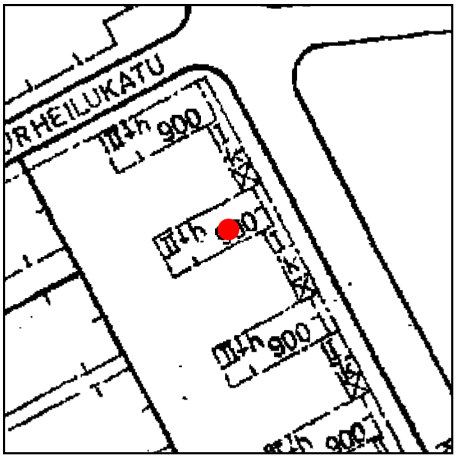
Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -
Maakunnallinen arvo: -
Erityislailla suojeltu kohde: -
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on kaksikerroksinen, loivakattoinen kerrostalo viiden samankaltaisen rakennuksen rivissä Kansakoulunkadun varressa. Rakennus edustaa modernismin kerrostalorakentamista. Julkisivut on vuorattu vaalealla julkisivulevyllä ja ikkunanpuitteet ja ikkuna-aukkojen välinen seinäpinta on tummanruskeaksi maalattu. Rakennus on alkuperäisessä asussa.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä osana Kansakoulukadun ympäristöä.





07.203

Sisältö päivitetty: 15.08.2017

Mannilantie 6

Mannilantie 6

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

- Harvinaisuus
- Tyypillisyys
- Edustavuus
- Alkuperäisyys
- Historiallinen todistusvoimaisuus
- Historiallinen kerroksisuus
- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

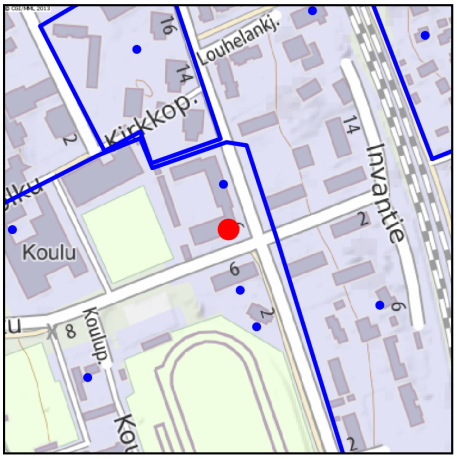
Erityislailla suojeltu kohde: -

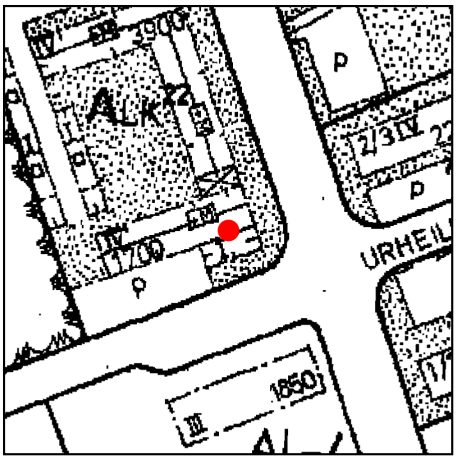
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on 1950-60-lukujen asuinkerrostalo, jossa on kolme asuinkerrosta ja ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa. Julkisivumateriaalina on vaalea rappaus. Rakennuksen erityispiirteenä ovat vinoon suunnatut parvekkeet. Rakennus on lähes alkuperäisessä asussa. Osa päädyn parvekkeista on lasitettu.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Kohde sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).





Melutarkastelut / asemakaavaehdotus



LJS meluselvitys ennustetilanne 2040 / päivä. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



LJS meluselvitys ennustetilanne 2040 / yö. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / päivä.
Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / yö.
Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.

Lyhennelmät saaduista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä vastineet

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet:

Telia ilmoitti 23.4.2025 saapuneessa lausunnossaan, että sillä on verkkoa kaavamuutosalueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

- Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.
- Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.
- Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki). Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää https://johtotietopankki.fi/ kautta

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja. Telialla on kiinnostusta tarkastella myös aluetta valmisputkituksen varalta. Osallistutaan mahdollisesti tulevaan suunnitteluvaiheeseen.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi ja välitetään tiedoksi hankkeen projektiryhmälle sekä pyydetään lausuntoa kaavoituksen jatkovaiheissa.*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi 20.12.2025 saapuneessa lausunnossaan että asemakaavahanke sijaitsee kokonaisuudessaan Järvenpään 2-luokan pohjavesialueella. Alueen maaperä on savea, joten pohjavesi saattaa olla paineellista. Savisella alueella rakennettavuus saattaa olla heikkoa, edellyttäen paalutusta ja/tai stabilointia. Teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat kuitenkin riskiä pohjavedelle. Kaavatyössä tulisikin selvittää alueen rakennettavuus sekä rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnankorkeuteen ja laatuun. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Järvenpään pohjavesialueelle aletaan parhaillaan laatia suojelusuunnitelmaa. Laadittavasta suojelusuunnitelmasta ja suunnitelman yhteydessä tehtävistä tutkimuksista saa lisätietoa ja ohjeistusta pohjaveden huomioimiseksi alueen kaavoituksessa.

Yleiskaavaan merkitty puisto on tärkeää säilyttää - Järvenpään keskusta-alueella viheralueita on jo valmiiksi niukasti. Kaavasuunnittelun yhteydessä on hyvä selvittää, onko keskusta-alueen varsin putkitetun hulevesiverkoston vesiä mahdollista viivyttää puistoalueella esim. viivytysaltaan tai muun hulevesirakenteen muodossa. Hulevesien viivyttämisen osalta tulee varmistua, ettei viivyttämisen myötä pääse tapahtumaan haitta-aineiden imeytymistä pohjaveteen. Likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueella tulisi ehkäistä hulevesien muodostumista jättämällä mahdollisimman paljon läpäisevää pintaa sekä rakentamalla esim. viherkattoja ja muita viherryttämisratkaisuja.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi ja otetaan huomioon jatkovalmistelussa, kun tuleva rakentaminen tarkentuu suunnittelukilpailun myötä. Nykyinen puisto on suurelta osin tekonurmikenttää ja tutkitaan rakentamiskäyttöön. Yleiskaavan lähipuistolle tehdään asemakaavamuutoksessa tilavaraus rakentamiseen osoitettavien alueiden ulkopuolella ja sen tarkempi toteutustapa tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Olemassa olevalle puustolle pyritään asemakaavan muutoksessa turvaamaan säilymisen mahdollisuudet ja osoittamaan tilavarauksia mahdollistamaan hulevesien käsittely. Pohjavesi ja hulevesien käsittely otetaan huomioon asemakaavamääräyksissä.*

Caruna Oy lähetti otteen sähkönjakeluverkostokartastaan ja totesi 23.5.2025 saapuneessa lausunnossaan, että kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, mikä edellyttää sähköverkon vahvistamista. Alueelle tullaan tarvitsemaan uusia maakaapelointeja ja puistomuuntamoita sähkönjakelun toimitusvarmuuden turvaamiseksi. Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Carunalla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa ja pyytää mahdollisuutta lausua asiasta uudelleen, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi. Kaupunki pyytää Carunalta lausuntoa asemakaavoituksen jatkovaiheissa alueen rakentamissuunnitelmien tarkentuessa.*

Mielipide A saapunut 13.5.2025
Mielipiteen jättäjä toivoo, että osallistamisaikatauluissa otetaan huomioon lomakaudet ja se, että lausunnoille annetaan riittävästi aikaa. Esim. taloyhtiöiden osalta lyhyet lausuntoajat voivat olla liian vähän, jotta ehditään osallistaa taloyhtiön osakkaita lausunnon antamiseksi. Mielipiteen jättäjä toivoo, että päiväkodin tontin asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevien asuinrakennusten sijainti ja niiden säilyminen viihtyisinä. Ettei uudiskohteita sijoitettaisi tontille siten, että ne ahtauttavat läheisten rivitalojen etupihat, vaan että rakennusten sijoittelu tehtäisiin niin,
että ne asettuisivat esim. parkkipaikkaa vastapäätä ja uudiskohteiden piha-alueet yms. matalat alueet voisivat tulla olemassa olevan rivitalon etupihan viereen.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa. Lomakaudet ja arkipyhät pyritään huomioimaan kaavavalmistelun kuulemismenettelyissä. Kaupunki voi pyydettäessä myöntää lausunnonannolle jatkoaikaa, mikäli viivästyminen ei ole kriittistä hankkeen etenemisaikataulun kannalta. Muutoin kuulemiset ja niistä tiedottaminen toteutetaan lainsäädännön ja kaupungin käytänteiden mukaisesti. Keskustan päiväkodin tontti on kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.*

Mielipide B saapunut 20.5.2025
Mielipiteen antaja esittää, että naapuritaloyhtiön osakkeenomistajana asemakaavan muutos koskee hänen asumistaan, etuaan ja oikeuttaan.
Mielipiteen jättäjä esittää, että Keskustan päiväkodin poistamisesta palveluverkosta ja rakennusten purkamisesta tulee luopua ja rakennukset ja tontti tulee säilyttää päiväkotikäytössä. Perusteluna tälle esitetään, että kaupungin päiväkotisivulla esitellään Keskustan päiväkoti sopivankokoisena yksikkönä, joka palvelee myös perhepäivähoidon varahoitoryhmänä. Mielipiteen jättäjä huomauttaa, että perhepäivähoitajista on pulaa eikä heitä tulevaisuudessa taida löytyä, lapsilla ja nuorilla on lisääntyvässä määrin mielenterveysongelmia ja asiantuntijatkin ovat huolissaan lasten sijoittamisesta jättilaitoksiin ja että päiväkodissa pitäisi olla ihmisläheinen mittakaava ja että päättäjien tulisi hoitaa kaupungin taloutta muutoin kuin koulu- ja päiväkotikiinteistöjä myymällä. Jos rakennuksessa on sisäilmaongelma, se tulee korjata. Lisäksi huomautetaan lasten kulkemisen haasteista muihin päiväkoteihin. Mielipiteen jättäjä huomauttaa, että sikäli kun päiväkotia ei kuitenkaan tulla säilyttämään, asemakaavamuutoshankkeessa tulee huomioida jo rakennettu ja kulttuuriympäristö rakennettavien rakennusten sijoittelussa, korkeudessa ja etäisyydessä naapurikiinteistöjen rajoista. Mielipiteen jättäjä on huolissaan nykyisessä asuntotuotannossa asuntojen koosta, asukaskannasta ja asuntomarkkinan tilanteesta. Mielipiteen jättäjä toivoo pallokentän säilyttämistä lasten ja nuorten virkistys- ja urheilukäytössä perusteluna, että se on paitsi koulujen, myös muutoinkin lasten ja nuorison vilkkaassa käytössä ja että Rantapuistossa muiden käyttäjien turvallisuutta ei voida taata toimintojen siirtyessä sinne.

Mielipiteen jättäjä on antanut osoitteensa ja pyytää että asemakaavoituksen eri vaiheista ilmoitetaan hänelle s-postilla.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavan muutoksen laadinta on aloitettu perustuen kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan, jonka mukaan Keskustan päiväkoti on poistumassa käytöstä. Päiväkotitontti on kuitenkin kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta. Koulua palvelevat liikuntatoiminnot ovat siirtyneet uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen viereiselle keskusurheilukentälle. Liikuntatoimintoja on kehitetty ja kehitetään edelleen Juholanmäen alueella, suunnittelualueen läheisyydessä. Kaikkiaan suunnittelualueelle, eli entiselle Yhteiskoulun alueelle ja Keskustan päiväkodin tontille oli alustavasti arvioitu tulevan noin 6-8 kerrostaloa. Rakentamisen tarkempi määrä, sijoitus ja kerrosluvut tarkentuvat asemakaavasuunnittelun sekä rakentamisen kumppanuushaun edetessä. Asemakaavoituksen kuluessa laaditaan asemakaavan toteuttamiseksi riittävät ympäristöselvitykset, tarkentaen niitä ehdotusvaiheeseen mennessä tarkentuvien rakentamissuunnitelmien perusteella, ja tutkimuksia tarkennetaan toteutuksen osalta rakennuslupavaiheessa. Mielipiteen jättäjän yhteystiedot on lisätty kaavoituksesta tiedotettavien osallisten listalle.*

Mielipide C saapunut 23.5.2025

As Oy lausuu seuraavaa JYK, Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28, kaavamuutoksesta.

Mielipiteen jättäjän näkemyksen mukaan erityisesti Kansakoulunkatu 28 kaavoituksen osalta tulee huomioida, että viereiset rakennusmassat ovat pientaloja, jolloin kerroskorkeuden tulee olla suhteutettuna viereisiin kiinteistöihin. Kaavoitettava alue (Kansakoulunkatu 28) on melko pieni, joten alueen koko tulee huomioida ja rakentaminen voisi olla lausunnon antajan näkemyksen mukaan nousevia kerroskorkeuksia kohti keskustaa ja toria. Lisäksi kaavoituksessa tulee huomioida, että alueen rakennusmassaa ei voi tuoda liian lähelle nykyistä matalaa rakentamista (Kansakoulunkadun varren rivitaloyhtiö ja Juholankadun kiinteistöt). Lausunnonantajan näkemyksen mukaan Urheilukadun pohjoispuolen kaavoituksen tulee myös huomioida, että nykyinen olemassa oleva rakennusmassa on pientalovaltaista ja maksimissaan kaksikerroksista rakentamista, jolloin Kansakoulukadun ja Urheilukadun sijoittuva kaavoitus tulee olla nykyiseen rakentamiseen soveltuvaa esim. samalle tasolle ylettyvää rakentamista, jotta rakennuksien korkeusasemat ja kokonaismaisema ei muutu liiallisesti kadun toisella puolella. Alueen pysäköinnin sijoittaminen vastaavalle kohdalle kuin nykyisen rakentamisen osalta on suotavaa ja varmasti myös maisemallisestikin järkevää. Kaavoitettavien alueiden liikenneratkaisuissa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikenneratkaisut alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajoratkaisuja. Alueiden liian tehokas rakentaminen hävittää nykyisen rakennuskannan alleen ja muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi. Lausunnonantaja toivoo, että alueen kaavoituksen osalta käydään avointa vuoropuhelua naapurikiinteistöjen osalta niiltä osin, kun kaavoituksella on vaikutusta reunustaviin alueisiin ja alueen kaavoitus tehdään kaupunkimaisemaa ja historiaa kunnioittaen.

Mielipiteen jättäjä pyytää saada vastineen annettuun lausuntoon myöhemmässä kaavan valmisteluvaiheessa.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan esitetyt näkökohdat huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Keskustan päiväkodin tontti on kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.*

Mielipide D, neljä sähköpostia saapunut 23.5.2025

Mielipide on saapunut neljässä sähköpostissa, jotka mielipiteen jättäjä on pyytänyt käsittelemään mielipiteitä. Mielipiteen esittäjä vastustaa Keskustan päiväkodin tontin asemakaavoittamista ja rakennuksen purkamista. Vuonna 1975 rakennettu päiväkoti pihapiireineen sekä sitä ympäröivä pientalo- ja

rivitaloympäristö muodostavat Järvenpään ydinkeskustassa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän kokonaisuuden vastapäätä suojeltua kirkonmäkeä. Hyväkuntoisen ja toimivan päiväkotirakennuksen purkaminen ei ole perusteltua eikä kestävän kehityksen mukaista. Päiväkodin tontin kaavoittaminen yhdessä entisen JYK-yhteiskoulun ja lukion tontin kanssa on perusteetonta, sillä kohteilla ei ole yhteistä historiaa, käyttötarkoitusta eikä arkkitehtonista yhteyttä. Kaavaprosessissa käytetty OAS on ollut liian yleispiirteinen ja osin harhaanjohtava, eikä ole mahdollistanut osallisille riittävää ymmärrystä hankkeen sisällöstä tai vaikutuksista. Alueen kulttuuriperintöä ei ole inventoitu asianmukaisesti, vaikka kaavamerkintöjä on muutettu merkittävästi. Naapurien ja asukkaiden kuuleminen on ollut puutteellista, ja osallisten tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen on heikentynyt. Lisäksi pohjavesialueelle kohdistuva mahdollinen uusi ja massiivinen rakentaminen herättää huolia ympäristö- ja rakennusteknisistä vaikutuksista, joita ei ole kaava-aineistossa arvioitu.
Mielipiteen mukaan Keskustan päiväkoti tulee säilyttää, alueen kulttuuriperintö inventoida ja kaavavalmistelu toteuttaa selkeämmin, avoimemmin ja laissa edellytetyn vuorovaikutuksen mukaisesti.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Tieto asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilletulosta on postitettu taloyhtiöiden edustajille ja mielipiteen jättäjälle 11.4.2025. Tiedottaminen tapahtuu lainsäädännön ja kaupungin käytänteiden mukaisesti. Asemakaavasta tiedotetaan osallisia, sekä niitä jotka erikseen pyytävät tiedotusta. Mielipiteen jättäjän tietopyyntöön (Sähköposti 2) on vastattu erikseen jo aiemmin; kysyttyjä tietoja on laajasti löydettävissä kaupungin verkkosivuilta. Lähtötietoja kootaan asemakaavoituksen edetessä asemakaavaselostukseen, joka asetetaan nähtäville kaavoituksen luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa. Selostusta ja lähtötietoja täydennetään asemakaavasuunnitteluprosessin aikana ja tarvittaessa teetetään lisäselvityksiä.*

Kaupunkiorganisaatio päättää päiväkodin toiminnan jatkosta osana laajempaa palveluverkkosuunnittelua. Palveluverkkosuunnitelmassa Keskustan päiväkoti on esitetty poistuvana kohteena, minkä johdosta asemakaavan muutokseenkin on ryhdytty. Keskustan päiväkodin tontin ja JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutos katsottiin luontevaksi laatia samanaikaisesti tonttien sijoittuessa lähelle toisiaan sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) eli Järvenpään kirkon yhteyteen, jolloin on mahdollista tarkastella vaikutuksia arvokkaan kulttuuriympäristökohteen näkökulmasta. Keskustan päiväkodin tontti on nyt kuitenkin kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.
Asemakaavan muutokset pyritään nimeämään informatiivisesti osoitteella tai alueen nimellä ja asemakaavan muutoksessa on nyt käytetty samoja nimiä kuin aiempina vuosina ilmestyneissä kaavoituskatsauksissa. Nykyiseen osoitenumeroinnin epäselvyyteen on todennäköisesti johtanut se, että myöskään As Oy Sävelsepon tontti ei ole alueen alkuperäisen rakennussuunnitelman (asemakaava 1/1) mukainen, vaan alun perin neljän tontin kokonaisuus, jonka myötä nykyiselle tontille on varattu osoitenumerot 20-26. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on verrattain uusi, vuodelta 2017 ja päivitetty 2018. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on kaupungin laajuinen, eikä sitä ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi päivittää. Voimaan tullutta Järvenpään yleiskaavaa 2040, palveluverkkosuunnitelmaa tai muita asemakaavamuutokseen liittymättömiä asioita ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa mm. asemakaavamuutoksen vireilletulosta, suunnittelun lähtökohdista ja vaikutusten arvioinnista; kyse on kaavoituksen aloitusvaiheesta; lähtötiedot ja suunnitelmaratkaisut tarkentuvat suunnittelun edetessä, luonnos, ja ehdotusvaiheissa, jonka jälkeen hioutuvat lopulliseksi asemakaavaratkaisuksi. Monet esitetyistä lähtötietoaineistoista kootaan luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa nähtäville asetettavaan asemakaavaselostukseen ja tietoja täydennetään kaavoituksen kuluessa tarvittavilta osin. Osin lähtötiedot ja tarkastelut tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa, luonnosvaiheen jälkeen järjestettävän suunnittelukilpailun ja valitun rakentajakumppanin kanssa tehtävän yhteissuunnittelun perusteella.

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet:

Museovirasto ilmoitti 29.8.2025 päivätyllä s-postilla, että Museoviraston ja Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi 25.9.2025 päivätyssä lausunnossaan, että asemakaavahanke sijaitsee kokonaisuudessaan Järvenpään 2-luokan pohjavesialueella. Kaava-aineistossa on syytä huomioida, että pohjavesialueen luokka merkitään numerolla 2, ei enää II-merkinnällä. Kaavamääräyksissä käytetään sekä termiä hulevesiviemäri että sadevesiviemäri. Termeillä tarkoitetaan samaa asiaa, joten selkeyden vuoksi olisi parempi käyttää määräyksissä vain yhtä termiä. Kaavaselostuksen perusteella kaava-alueen maaperä vaikuttaa hyvin monimuotoiselta, vaihdellen hiekasta ja sorasta kallioon ja saveen. Kaavaselostuksen perusteella alueen rakennettavuus ja perustamistavat jäävät vielä epäselviksi. Heikon rakennettavuuden alueella rakentaminen saattaa edellyttää paalutusta ja/tai stabilointia. Teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat kuitenkin riskiä pohjavedelle. Kaava-aluetta koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että ”rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen”. Pohjavesialueella toteutettava rakentaminen tulisi kuitenkin suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjaveden laadulle ja määrälle. Haitallisten vaikutusten huomioon ottamisen sijaan haitalliset vaikutukset tuleekin estää tai ainakin minimoida.

Vastine: *Tarkennetaan lausunnon johdosta pohjavesialueen numeromerkinnän tapa kaava-aineistoihin. Asemakaavamääräykset ovat eri aikoina laadittuja ja eri aihepiireihin keskittyviä, joten määritteiden ja termistön käytölle on ollut laadinta-aikaan, organisaatioon ja/tai tekniikkaan liittyvä peruste. Tarkennetaan lausunnon johdosta ELY-keskuksenkin lausunnon perusteella muutettavan /pvs-6 asemakaavamääräystekstin sadevesiviemäri- termi hulevesiviemäriksi. Suunnittelualue on ollut jo aiemmin pääosin rakentamiskäytössä. Tarkemmat perustamistavat tutkitaan tonttikohtaisesti viimeistään rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa. Tiedossa on, että alueen ympäristössä suuremmat rakennukset ovat edellyttäneet paalutusta. Asemakaavamääräyksissä ja kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään selvittämään ja ottamaan huomioon pohjavesivaikutukset sekä välilliset vaikutukset lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. /pvs- asemakaavamääräys on asemakaavan varsinainen pohjaveden suojelua koskeva määräys, jossa edellytetään että ´Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.´ Asemakaavassa osoitettua yleismääräystä on laajasti käytetty Järvenpään keskusta-alueella ja sen tarkoitus on erityisesti estää uuden rakentamisen välilliset vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan ja mahdollisiin puupaaluisiin rakennuksiin. Määräyksen myötä rakentamislupavaiheessa edellytetään riittävien selvitysten laatimista haittavaikutusten huomioon ottamiseksi. Tarkennetaan yleismääräyksen tekstiä lausunnon johdosta muotoon: ´Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin´ sekä liitetään määräysteksti muutoksen johdosta AK-pääkäyttötarkoituksen yhteyteen.*

Alueellinen vastuumuseo totesi 25.9.2025 päivätyssä lausunnossaan, että se tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman näkökulmasta, ja lausuu kantanaan että Järvenpään kirkko on rakennuksena Järvenpään ainoa valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Arkkitehti Erkki Elomaan suunnittelema ja arkkitehtuurikilpailun myötä vuonna 1968 valmistunut kirkko edustaa korkeatasoista kansainvälisestikin arvostettua betoniarkkitehtuuria ja kuuluu maamme uudemman arkkitehtuurin merkkiteoksiin. Kirkon ja kellotapulin kaupunkikuvallinen merkitys näkymäakseleineen tulee kaavassa turvata. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti useissa suunnitteluvaihtoehdoissa julkisen tilan ja tonttien sujuvan toteuttamisen näkökulmasta siten, että arvokasta ympäristöä ja olemassa olevaa puustoa huomioidaan. Korttelirakennetta on tutkittu erityyppisillä ja korkuisilla rakennusmassoilla mahdollistaen kolmelle tontille lähes saman verran kerrosalaa ja vehreää pihatilaa. Suunnitelmaluonnoksissa on tutkittu mm. näkymäyhteyden säilymistä kirkon ja koulun pääsisäänkäynnin väliin. Rakennusalan rajaaminen pääosin linjan itäpuolelle luo avaruuden tuntua ja tukee RKY-alueen arvoa

kaupunkirakenteessa. Rakentamisen maksimikerroslukuja on tarkasteltu Järvenpään kaupunkimallissa, kaupunkisiluetissa, suhteessa valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen, Järvenpään kirkkoon, sekä etelästä RKY-alueen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema suunnasta.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa on kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema, mutta tontin massoittelua tulee vielä yksityiskohtaisemmin tutkia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta. Museo muistuttaa, että vähemmän rakennusoikeutta antaa enemmän mahdollisuuksia kirkon kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen. Kaavamääräyksiin tulee lisätä määräys, jossa vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue huomioidaan lähirakennusten parvekkeissa. Lisäksi kaavamääräyksissä tulee huomioida kirkon ympäristöä piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan.

Vastine: *Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaupungin tavoitteleman rakennusoikeuden vaihteluvälin 15 000-19 500 k-m2 maksimikerrosala, joka on Järvenpään yleiskaavan tavoitteen mukainen. Rakennusmassoittelua on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, kaavamuutoksen yhteydessä järjestettävän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa on edellytetty tehtäväksi tarkasteluita, joissa otetaan huomioon RKY-kohde Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa laaditut tontinkäyttöluonnokset liitetään asemakaavaselostukseen ehdotusvaiheessa ja tarkennetaan asemakaavaehdotuksen rakennusaloja esitettyjen rakennusmassoittelujen perusteella, yhteissuunnittelussa ja kaupungin ohjauksessa, huomioiden näkemälinjat ja korkeusasemat suhteessa kirkkoon. Ohjataan ottamaan huomioon rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue sekä piha- ja kalustemateriaalit ja muotokieli kirkon suuntaan asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa sekä alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa, joihin on sisällytetty myös yleisiä-/katualueita koskeva osuus.*

Uudenmaan ELY-keskus totesi 26.9.2025 päivätyssä lausunnossaan että AK-xx mahdollistaa korttelialueelle rajattomasti liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja kaavakartalla esitettyjen rakennusalojen ja kerroslukujen puitteissa riippumatta, käytetäänkö asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta. Näille tiloille varattu enimmäisrakennusoikeus tulee määrittää täsmällisesti. Asemakaavamuutoksesta ei ole tehty meluselvitystä eikä rakennusten massoittelua ole luonnoksessa esitetty. Suunnittelualue saattaa sijoittua osittain melualueelle, minkä vuoksi ELY-keskus katsoo, että tarkempi meluselvitys on tarpeen. Aiemmin tehdyt selvitykset antavat vain yleispiirteisen kuvan kaava-alueen melutasoista. Kaavan valmistelun yhteydessä tehtävässä meluselvityksessä tulee tarkastella rakennusten massoittelun eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia rakennusten julkisivuille, parvekkeille ja ulko-oleskeluun tarkoitetuille piha-alueille kohdistuviin keskiäänitasoihin. Selvityksessä tulisi lisäksi määrittää melun kannalta paras toteutusvaihtoehto ja esittää riittävät kaavamääräykset meluntorjunnan varmistamiseksi. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että kaikilla alueen asunnoilla on valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Nykyisen kaavaluonnoksen perusteella ei voida arvioida tämän toteutumista. ELY-keskus katsoo lisäksi, että ajoitusmääräys tulee antaa, jos kaava-alue toteutuu tai voi toteutua vaiheittain. Näin voidaan varmistaa, että melun ohjearvot toteutuvat kaava-alueella tarkoituksenmukaisesti sen rakentuessa vaiheittain.

Kaava-alue sijaitsee 2-luokan pohjavesialueen keskiosissa ja pohjavesialueella ei ole erillistä pohjaveden muodostumisaluetta. Kaavaselostuksen mukaan pohjaveden pinta (0,33–3,35 syvyydellä) on varsin lähellä maanpintaa kaava-alueella. Pohjavesi voi myös olla paineellista savipeitteisillä alueilla. Paineellinen pohjavesi, savipeitteinen alue ja pohjaveden korkea pinnantaso saattavat vaikuttaa merkittävästi rakennusten perustamistapoihin. Hulevesiä koskeva määräys hule-7 on hyvä ja kattava. Määräykseen /pvs-6 tulee korjata, että alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Määräykseen on tarkennettava, mikä on riittävä suojakerrospaksuus pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välillä maata kaivettaessa. Muilta osin /pvs-6- määräys sekä koko kaava-aluetta koskeva yleismääräys ovat

riittäviä pohjaveden suojelun kannalta. Sekä hule-7- että /pvs-6-määräys tulee kattaa koko kaava-alue mukaan lukien kevyenliikenteen väylät**.** Nyt määräykset koskevat ainoastaan AK-xx asuinkerrostalojen korttelialueita. Kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu luonnosaineistossa ja täydennetään ehdotusvaiheessa. ELY-keskus kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti ilmastovaikutusten arviointiin, jossa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (https://www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Kaavan vaikutuksia on syytä arvioida mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaavatyötä, jotta arviointi ohjaa riittävästi suunnittelua ja kaavamääräyksiä.

Vastine: *Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa haetaan asemakaavamuutosalueelle ensisijaisesti kerrostaloasumista, joka on yleiskaavan ja AK-asemakaavamääräyksen pääkäyttötarkoitus. Luonnosvaiheen asemakaavamääräyksellä on haluttu mahdollistaa asumisen ohelle liiketiloja sekä lähipalvelujen tiloja, joiden määrää tarkennetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, ottaen huomioon valittavien toteuttajakumppaneiden suunnitelmaehdotukset.*

Suunnittelualueen rakennusmassoittelua on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen toteutusehdotusten perusteella, joissa erityisesti huomioidaan viereistä valtakunnallisesti arvokasta RKY-kohdetta, Järvenpään kirkkoa. Luonnosvaiheessa laadittujen selvitysten mukaan melun kannalta kriittisimmälle alueelle, eli Kansakoulunkadun varteen, ei ole osoitettu asumista vaan pysäköintialuetta. Muilta osin asemakaavassa on määrätty, että leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa melulta suojaan. Laadittujen selvitysten perusteella suunnittelualueelle ei kohdennu erityisiä meluvaikutuksia. Asemakaava-alueelle ja välittömästi Urheilukadun eteläpuolelle on laadittu aiemmin kaksi meluselvitystä, joista Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvitys on yleispiirteisempi ja Urheilukadun eteläpuolelle, Uusi JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutosalueelle laadittu mallinnus asemakaavatarkkuudella laadittu. Kaupungin näkemyksen mukaan laaditut meluselvitykset antavat riittävän kuvan suunnittelualueen melutilanteesta, joka keskusta-alueeksi on hyvinkin maltillinen, suunnittelualueen sijoittuessa kaupunkirakenteessa suojaan keskustaympäristön runsasliikenteisimmistä kokoojakaduista. Laadittujen melumallinnusten sekä tiedossa olevien liikennemäärätietojen perusteella on pääteltävissä, että suunnittelualueen tonteille ei ennustetilanteessakaan kohdennu erityisiä meluvaikutuksia. Rakennusalojen sijoituksella sekä suuntauksella pystytään vaikuttamaan oleskelupiha-alueiden suojaukseen melulta. Täydennetään ELY-keskuksen lausunnon johdosta asemakaavaselostusta aiempien meluselvitysten tarkemmilla tiedoilla, sekä tarkastelulla, jossa esitetään ehdotusvaiheessa tarkennetut rakennusalat selvitysten melukartoilla. Täydennetään asemakaavan AK-pääkäyttötarkoitusmääräykseen perusmuotoiset sisätiloja koskevat melumääräykset.

Tarkennetaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta /pvs-6 määräystä, että kyseessä ei ole tärkeä vaan vedenkäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon perusteella muutetaan määräystekstissä sadevesiviemäri -termi hulevesiviemäriksi. Keskustan pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on muotoiltu keskustan pohjavesialueelle asemakaavamääräykset, huomioiden pohjavesialueen ominaispiirteet; tarkennetaan pohjavesialuemääräystä /pvs-6 asemakaavamääräyksen tekstiä suojelusuunnitelmatyön aikana muotoillun asemakaavamääräyssuosituksen mukaiseksi. hule-7 ja /pvs-x määräykset ovat sekä merkintäteknisesti sekä sisällönmuotoiluiltaan korttelialueille pääkäyttötarkoitukseen liitettäviä määräyksiä, jolloin niiden lisääminen sellaisenaan katu- / yleisille alueille ei teknisesti tai asemakaavakartan luettavuuden säilyttämiseksi ole mahdollista. Sijoittuminen pohjavesialueelle sekä hulevesien käsittely otetaan kuitenkin peruslähtökohtana huomioon osana kaupungin yleisten alueiden suunnittelua ja rakentamista. Lisätään lausunnon perusteella pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ehdotusvaiheessa laadittaviin rakentamistapaohjeisiin, joihin sisällytetään myös pohjavesialuetta koskeva osio. Täydennetään asemakaavaselostuksen ehdotusvaiheessa KILVA-arvioinnin sisältävällä vaikutusten arvioinnilla.

Caruna lähetti 29.9.2025 päivätyn lausuntonsa yhteydessä tiedoksi nykyisen sähköverkkonsa sekä esitykset tuleviksi puistomuuntamopaikoiksi. Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa keskijännite- (20 kV) ja pienjännitejohtoina (0,4 kV) maakaapeloituna. Alueelle sijoittuu muuntamo. Kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, minkä vuoksi on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja ja rakentaa uusia muuntamoita. Caruna pyytää, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeelliset 20 m² määräalat uusille puistomuuntamoille (sijainnit esitetty lausunnon liitteessä). Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Carunalla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: *Jatkosuunnitteluvaiheessa on tutkittu ja Carunan kanssa yhteistyössä todettu, että yksi puistomuuntamo, sijoitettuna myös kaupunkikuvallisin perustein suunnittelualueen itäiselle korttelialueelle on riittävä turvaamaan alueen sähköntarve. Ohjeellinen varaus puistomuuntamolle on osoitettu asemakaavakarttaan. Lisätään lausunnon perusteella kiinteistö- ja puistomuuntamot mahdollistava teksti asemakaavan AK-pääkäyttötarkoitusmääräykseen.*

Keski-Uudenmaan polkijat ry esitti 26.9.2025 saapuneessa mielipiteessään, että asemakaavahanke sijoittuu erinomaiselle sijainnille Järvenpäässä palvelujen läheisyyteen, ja mahdollistaa asumisen ja elämän kestävien kulkutapojen varassa. Nykyinen Urheilukatu ja Urheilukuja, jossa läpiajo on rajattu polkupyörille, on osoittanut toimivuutensa ja soveltuu hyvin ympäristöönsä rauhoittaen koulun ympäristöä. Asemakaavaluonnoksessa ajoneuvoliittymä on kielletty Urheilukadun puolella entisen koulutontin kohdalla, joka onkin mielestämme tärkeää. Kansankoulunkadulla on jalkakäytävät, ja pyöräliikenteen paikka ajoradalla. Alueelle tehtävässä katusuunnitelmassa onkin tärkeää huomioida, että mm. Kirkkopolulta Kansakoulunkadulle saapuvat pyörällä liikkuvat kaupunkilaiset eivät erehdyksessä päädy jalkakäytäville pyöräilemään. Toivomme selkeitä, ohjaavia merkintöjä.

Vastine: *Merkitään mielipide tiedoksi ja välitetään tiedoksi kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille sekä liikennesuunnittelulle huomioitavaksi alueen jatkosuunnitteluvaiheissa.*

Mielipide luonnoksesta (saap.26.9.2025)
Mielipide koostui viidestä sähköpostista, sisältäen mielipidetekstin, sähköpostiliitekirjeet ja dokumentteja, sisältäen JYK Urheilukadun pohjoispuoli suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun asiakirjoja ja liitteitä. Mielipiteen jättäjä toteaa antamassaan palautteessa, että asemakaavan ja suunnittelukilpailun liiteasiakirjat poikkeavat toisistaan, eikä kaikkia asiakirjoja ole luovutettu naapureiden lausuttaviksi. Mielipiteen jättäjä viittaa yleiskaavavaiheen kulttuuriperintöselvitykseen ja että siitä puuttuu inventointi kulttuuri pientaloalueelle Ap Kansakoulunkatu – Sipoontie / Rantapuisto – Kansakoulunkatu sekä Keskustan Päiväkodille. Mielipiteen jättäjä on OAS-vaiheessa pyytänyt selvityksiä mutta niitä ei ole annettu ja pyydetään tekemään yhä. Koska selvitystä ei oltu tehty niin alue voitiin muuttaa maanomistajien ja asukkaiden tietämättä korkeille kerrostaloille. Mielipiteen jättäjä väittää että asukkaita ei yleiskaavavaiheessa MRL mukaisesti tiedotettu tai kuultu. Muutettaessa yleiskaavaa kerrostaloalueeksi suojelupäätöksiä ja kunnioittamatta luontoarvoja, pohjavesialuetta, maanomistajat, pientalojen ja rivitalojen omistajat menettävät omaisuutensa. Mielipiteen jättäjän mielestä kunnan tapa toimia rikkoo Suomen Perustuslakia ja Euroopan Ihmisoikeussopimuksen Artikloja. Korkeat kerrostalot tulevat varjostamaan JYK koulun piha-aluetta, koululaisten välituntipihaa. Koululaisten koulutie on vaarallinen, sillä liikennemäärät ja parkkialueelta liikenne Kansakoulukadulla lisääntyy huomattavasti. Kunta ei kunnioita lasten ja koululaisten oikeuksia. Korkeat kerrostalot varjostavat Spesian piha-alueita. Kirkon alttaritaulu, hienovarainen arkkitehtuuri menettää sisällön, kun korkeat massat varjostavat kirkkosaliin vuoden eri aikoina tulevan valon, ja kirkko jää korkeiden massojen joukkoon piiloon, sen sijaan että se olisi kirkonmäellä. Naapuritaloyhtiön 2-kerroksiset rivitalot jäävät varjoon ja perustukset sekä rakenteet vaurioituvat. Piha-alueet jäävät varjoon, jos kadun toiselle puolelle Suunnittelukilpailun asiakirjojen mukaisesti rakennusmassat sijoitetaan Kansakoulunkadun varrelle. Alueelle Kansakoulunkatu – Sipoontie / Mielipiteen jättäjä toteaa että Rantapuisto – Kansakoulunkatu, entinen yleiskaavan AP, nykyinen A-alue on

pohjavesialuetta, jolle hänen mielestään ei voi sijoittaa 20 000 m2 ja 8 krs painavia massoja savimaalle, jossa pohjaveden taso 0.7m maanpinnasta Kaava-asiakirjojen mukaan. Mukaan ei ole liitetty pohjavesiselvityksiä jotka olisi tullut tehdä jo ennen Yleiskaavan strategisia suunnittelulinjoja. Mielipiteen jättäjän mielestä korkea ja painava rakentaminen olisi voitu sijoittaa Järvenpäässä sellaisille alueille jotka eivät ole pohjavesialuetta ja savimaata. Kun vasta nyt tilataan pohjavesiselvityksiä, ei näiden perusteella voida enää keskeyttää jo alkaneita rakennustyömaita ja sovittuja rakentamispäätöksiä.

Mielipiteessä on ote Vesitalous 5/2020 -artikkelista: *Luotettava tieto pohjavesialueista on pohjaveden kestävän käytön ja suojelun perusta. Pohjaveden käyttökelpoisuutta vedenhankintaan ja veden laadulle riskiä aiheuttavien toimintojen sijoittumista voidaan arvioida vain luotettavan pohjavesitiedon perusteella. Pohjavesialueiden rajojen sijainnilla on merkittäviä välillisiä oikeusvaikutuksia: rajat vaikuttavat käytännössä maankäytön suunnitteluun sekä esimerkiksi haja-asutuksen jätevesiratkaisuihin. Pohjavesialueilla sovellettavat säännökset voivat myös vaihdella eri kunnissa ympäristönsuojelumääräyksistä riippuen. Sekä valvonnan että kansalaisten oikeusturvan kannalta on tärkeää, että pohjavesialueella sijaitsevan toiminnan rajoitusten perusteet ja soveltaminen ovat mahdollisimman selkeät. Pohjavesialueilla on tehty viime vuosikymmeninä paljonkin tutkimuksia ja selvityksiä, mutta ne on turhan usein tehty suppeana palvelemaan lähinnä vedenhankintaa. Tällöin on keskitytty veden määrän ja laadun selvittämiseen, ja pohjavesialueen rajojen sijainnin tarkistaminen on jäänyt vähemmälle huomiolle.*

Mielipiteen jättäjä toteaa, että mielipide sisältää asemakaavan muutosalueen naapureiden, pientalojen ja rivitaloyhtiöiden osakkaiden ja asukkaiden, kaikkien kuntalaisten, maanomistajien tiedoksi, tiedonvälittämiseksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitteluohjeita ja asiakirjoja, tontiluovutuskilpailun suunnitteluvaiheen asemakaavan muutosalueen naapureiden, pientalojen ja rivitaloyhtiöiden osakkaiden ja asukkaiden, kaikkien kuntalaisten, maanomistajien tiedoksi - tiedonvälittämiseksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun asiakirjoista ja tiedoista, suunnitteluohjeista, sekä tontiluovutuskilpailun suunnitteluvaiheen ja rakentamisen aikataulutietoja, jotka poikkeavat lausuttavana olevasta materiaalista kaupungin verkkosivulla.

Vastine: *Asemakaavan muutos sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ovat kaksi toisistaan erillistä prosessia, jotka käsittävät omat asiakirjansa. Asemakaavan muutoksen laadinnasta on lakisääteisesti tiedotettu maanomistajia, viranomaisia ja muita osallisia. Asemakaavamuutoksen vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjat on pidetty nähtävillä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla Järvenpää-infossa ja kaupungin verkkosivuilla, jonka lisäksi sekä aloitus- että valmisteluvaiheessa on pidetty yleisötilaisuudet, joissa kaavamuutosta, sekä suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on oma erillinen menettelynsä, josta ei erikseen kuulla naapureita. Suunnittelukilpailulla valittavan kumppanin jatkotyöstettävät asiakirjat liitetään osaksi asemakaava-aineistoja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, johon mennessä myös kaava-asiakirjoja täydennetään ja asemakaavaratkaisua hiotaan valitun suunnitelman perusteella yhteistyössä valittavan toteuttajakumppanin/kumppanien kanssa.*

Yleiskaava on käsitelty jo aiemmin omassa erillisessä lainsäädännön puitteissa läpiviedyssä prosessissaan, eikä siihen ole mahdollista ottaa kantaa tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Keskustan päiväkodin tontti on asemakaavamuutoksen vireilletulon jälkeen poistettu suunnittelualueen rajauksesta. Asemakaavan muutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja lähtötietoihin, joita täydennetään tarpeen mukaan valittavan/valittavien hankekilpailusuunnitelmien perusteella ja yhteistyössä tulevan toteuttajakumppanin kanssa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutoksesta on kuultu maanomistajia sekä selvitetään asemakaavamuutoksen vaikutukset lain edellyttämällä tavalla. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa on koottu lähtötietoja ja laadittu selvityksiä, joita täydennetään ja tarkennetaan tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa. Osa selvityksistä ja tarkasteluista voidaan laatia vasta tarkempien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella, jotka saadaan

suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä valittavalta toteuttajakumppanilta / -kumppaneilta. Suunnittelukilpailun tontinkäyttösuunnitelmia myös tarvittaessa tarkennetaan ja sen perusteella laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan muutos laaditaan Alueidenkäyttölakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta noudattaen, selvittämällä lähtötiedot, tekemällä riittävät selvitykset, arvioimalla vaikutukset sekä antamalla asemakaavassa määräykset, joiden toteutumista valvotaan hankkeen toteutusvaiheessa.

Alueelle on alustavasti suunniteltu 5-7-kerroksista rakentamista, asemakaavaluonnoksessa vain yksittäiselle rakennusalalle mahdollistuu 8-kerroksisen rakennuksen toteuttaminen. Tulevan rakentamisen varjoistusvaikutusta voidaan tarkastella tarkemmin vasta asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saatavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella, jolloin tiedossa on tarkempi rakennusten massoittelu, kerrosala ja kerrosluku. Varjostustarkastelua on edellytetty laadittavaksi osana asemakaavamuutoksen yhteydessä pidettävän suunnittelukilpailun aineistoa ja tarkastelut liitetään tarkentuvien suunnitelmien mukaisina asemakaavaselostukseen. Lähtökohtaisesti uusi rakentaminen sijoittuu koulupihan pohjoispuolelle, jolloin se ei varjosta koulun piha-aluetta. Spesian tontti käsittää Kuntola-rakennuksen pysäköintialueineen, jotka täyttävät käytännössä koko tontin. Asemapiirroksessa ei ole esitetty tontille erillisiä ulko-oleskelualueita, joihin varjostusvaikutuksia voisi kohdentua. Pääsisäänkäynnillä on sisääntuloalue istutuksineen, joka sijoittuu Kuntola-rakennuksen pohjoispuolelle, jossa tontilla oleva rakennus itsessään varjostaa ko. pihan osaa. Kirkon ja läheisten asuinrakennusten osalta varjostus tarkastellaan ehdotusvaiheessa suunnittelukilpailun massoittelun perusteella. Rakennusmassojen väleistä on saatavissa auringonvaloa ja rakentaminen on rajattu etäälle Kansakoulunkadun varren pientaloista. Tiiviillä keskusta-alueella ei lähtökohtaisesti voida taata, että varjostavaa vaikutusta ei täydennysrakentamisen ja purkavan uudisrakentamisen myötä lainkaan syntyisi.
Koulutien turvallisuutta on parannettu ja liikennettä rauhoitettu ennakoivasti jo aiemmin katkaisemalla Urheilukadun ajoneuvoliikenne koulun kohdalla, lukuun ottamatta huoltoajoa ja Uusi JYK yhtenäiskoulun saattoliikennettä. Koulupolun linjausta sujuvoitetaan ja aluevarausta levennetään asemakaavamuutoksen myötä, jonka lisäksi jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden asemaa korostetaan muuttamalla tontilla ollut aluevaraus asemakaavamerkinnäksi ´aukio´, joka käsittää jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden, mahdollistaen sen suunnittelu tulevaisuudessa ohjeellisella kaavamerkinnällä joustavasti. Asemakaavan muutoksessa ei myöskään sallita uusia tonttiliittymiä Urheilukadulta koulujen edustalla. Liikennemäärä alueella lisääntyy, mutta tuoreiden liikennelaskentojen perusteella ei niin paljon kuin liikennejärjestelmäsuunnitelman liikenne-ennusteessa on arvioitu. Asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa on tehty liikenneselvitys, jossa on konsultin toimesta arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia.

Asemakaavassa on pohjaveteen ja kiinteistöihin mahdollisesti kohdentuvien vaikutusten johdosta määrätty, että: ´Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.´ Asemakaavamääräys tarkoittaa, että rakentamislupavaiheessa rakentajaa edellytetään järjestämään pohjaveden seuranta ja ryhtymään toimenpiteisiin mahdollisten haittavaikutusten estämiseksi. Rakennusmassat tulee sijoittaa asemakaavaluonnoksessa esitetyille rakennusaloille ja Kansakoulunkadun varteen on osoitettu pysäköintialuetta.

Järvenpään kaupungin keskusta-alue ja suunnittelualueen ympäristö ovat rakentuneet pääosin savikolle, joka suunnittelualueen osalta on luokiteltua 2-luokan eli vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta, joka ei tällä hetkellä ole vedenhankintakäytössä tai antoisuudeltaan suunnitteilla vedenhankintakäyttöön. Tavoiteltava rakentamisen määrä ja rakennuskorkeudet tarkentuvat suunnittelukilpailussa esitettävien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella ehdotusvaiheessa. Yleiskaava mahdollistaa alueelle 12-kerroksista rakentamista, mutta alueelle tarkasteltava rakentaminen on pääosin alle 8 kerrosta. Selostuksen lähtötiedoiksi on koottu olemassa olevia maaperä- ja pohjavesitietoja suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä sekä täydennetty niitä sekä asemakaavan pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä ja selvitysvaatimuksia ehdotusvaiheessa, alueelle kaavamuutoksen yhteydessä laaditun pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaisesti. Pohjavesialueen suojelusuunnitelman laadinnan

yhteydessä on saatu täydentävien lähtötietojen ohella lisätietoa pohjavesialueesta, sekä keinoja pohjaveden suojelemiseksi jo rakentuneella ja tiivistyvällä kaupunkikeskusta-alueella. Pohjaveden suojelu otetaan huomioon alueelle annettavissa uusissa asemakaavamääräyksissä, jonka lisäksi asemakaavamääräyksillä estetään välilliset vaikutukset lähikiinteistöjen rakenteisiin ja edellytetään huomioidaan mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan lisäksi rakentamistapaohjeet, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä myös pohjaveden huomioon ottamisessa. Sijoittuminen pohjavesialueelle ei estä rakentamista, mutta pohjavesi tulee ottaa rakentamisessa huomioon asiaan kuuluvalla tavalla. Keskustan pohjavesialueelle on toteutettu ja edelleen suunnitteilla kerrostalorakentamishankkeita, jotka ovat enimmäiskerrosluvultaan 7-8 kerrosta. Pohjaveden laadulle ja määrälle ei lainsäädännönkään mukaisesti saa aiheuttaa haittaa.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on asemakaavan luonnosvaiheessa asemakaavamuutoksesta erillinen asia ja prosessinsa, joka etenee oman aikataulunsa mukaisesti. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailusta on tiedotettu omilla asemakaavoituksesta (Maankäyttö ja kaavoitus / Asemakaavoitus) erillisillä verkkosivuillaan (Rakentaminen / Tontit ja toimitilat). Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa saatavista suunnitelmista valinnan tekee kaupunkikehityslautakunta kaupungin arviointiryhmän esityksestä ja kilpailun voittajat osallistuvat yhteissuunnitteluun, jonka aikana valmistellaan asemakaavaehdotus kaupungin toimesta. Yhteissuunnittelun myötä syntyvä aineisto tulee osaksi asemakaava-aineistoa ja -asiakirjoja asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

Järvenpään seurakunnan kirkkoneuvosto päätti **2.6.2026** päivätyssä pöytäkirjassaan esittää lausuntonaan (saapunut 4.6.2026) asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavat huomiot:

1. Pohjavesiolosuhteet: Asemakaavan muutosehdotusalueen viereisellä tontilla oleva Järvenpään kirkko on perustettu puupaaluille. Rakenteiden säilyvyyden kannalta on oleellisen tärkeää, että pohjaveden tasoon ei aiheudu rakentamisen seurauksena muutoksia. Pohjaveden tasolle on järjestettävä riittävä seuranta.

2. Asukaspysäköinti: Seurakunnan hallinnoimalla alueella pysäköintipaikkojen määrä on niukka. Asemakaavan muutosehdotusalueella tapahtuvan lisärakentamisen osalla on kiinnitettävä erityistä huomiota uudiskohteiden pysäköintitilojen riittävyyteen varaamalla 1,5 autopaikkaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohden. Kansakoulunkadun varressa on jatkossakin sallittava pysäköinti.

3. Kirkkopolun liikennejärjestelyt ja raskaan huoltoajoliikenteen mahdollistaminen seurakunnan rakennuksille: Kirkkotiellä pysäköintialueen vieressä on betonirakenteinen porttirakennelma, jonka vapaa kulkukorkeus ei mahdollista huoltoajoa kuorma-autoilla ja muilla korkeilla ajoneuvoilla. Tämän takia raskas huoltoajoliikenne on järjestettävä Kirkkopolun kautta. Hälytysajo, liikuntaesteisten kuljetus ja vainajakuljetukset kirkon pääoville tapahtuvat Kirkkopolun kautta. Tämä ajoyhteys on säilytettävä. Seurakuntatalon eteläpäädyn kohdalla on asemakaavan muutosehdotuksessa kevyen liikenteen väylän kaavamerkintänä ”pp”. Merkinnäksi tulisi muuttaa ”pp/h”, mikä sallii kevyen liikenteen lisäksi huoltoajon.

4. Yleistä: Asemakaavan muutosehdotuksen havainnekuvien mukaan Kirkkopolun puoleinen rakennusten massoittelu on liian raskas ja umpinainen, ja sitä tulisi keventää.

Vastine: *Asemakaavan /pvs-6 -määräyksessä edellytetään laajasti pohjaveden huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä suojakerros, eikä haitallista pohjaveden purkautumista saa rakentamisen seurauksena aiheutua. Rakentamislupahakemukseen edellytetään liitettäväksi pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Myös mahdollinen vesilain mukainen luvantarve tulee ennen rakentamisen aloitusta selvittää, mikäli rakentamisen aikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella. Hulevesimääräyksessä (hule-7) puolestaan edellytetään, että tonttien puhtailta pinnoilta syntyvät huleveden tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Asemakaavan yleismääräyksessä edellytetään, että rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin, joilla tarkoitetaan myös ympäristön puupaaluisia rakennuksia ja rakenteita. Asemakaavamuutoksen yhteydessä sitovana hyväksyttävässä rakentamistapaohjeessa edellytetään toimijoita esittämään rakentamisluvan yhteydessä mitattuun ennakkotietoon perustuva pohjaveden tarkkailuohjelma, laatimaan rakentamistapaselvitys ja arvio rakentamisen pohjavesivaikutuksista sekä tarvittaessa rakentamaan pysyvä tarkkailumittausjärjestelmä. Myös rakentamistapaohjeessa sekä kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään puisten perustusrakenteiden huomioon ottamista ja tieto ympäristön tiedossa olevista puupaaluperusteisista kohteista on välitetty rakentajille. Kaupunki on asemakaavasuunnittelun yhteydessä laadituttanut keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelman ja sen yhteydessä aloittanut pohjavesialueella laajemman pinnankorkeuden seurannan, jonka tarkoitus on selvittää koko pohjavesialueen vuotuinen pinnankorkeuden vaihteluväli. Tieto on tulevien pohjavesialueelle sijoittuvien rakentamishankkeiden käytössä, rakentamisen toteutuksen suunnittelua ja haitallisten vaikutusten ehkäisemistä varten. Seurakunnan, sekä jäljempänä Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta, täydennetään /pvs-6 -asemakaavamääräystä velvoitteella järjestää rakentamisen aikainen pohjavesitarkkailu.*

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa ja asemakaavoissa vaadittavissa pysäköintipaikkamäärissä on käytössä kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä asemakaavoituksen pysäköintinormituksen suunnitteluohje

(Kaukeltk 27.4.2023 §29), jonka perusteella pysäköintipaikkavaatimus määritellään asemakaavamuutoksissa kaupungin yhtenäisen linjauksen mukaisesti. Vaadittavassa pysäköintipaikkojen määrässä huomioidaan mm. sijainti ja etäisyys suhteessa keskustan palveluihin sekä julkisen liikenteen saavutettavuuteen. Voimassa olevan asemakaavan katualueen katutila mahdollistaa nykyisellään Kansakoulunkadun kadunvarsipysäköintiä ja asemakaavamuutoksessa suunnittelualueeseen liittyviä katualueiden tilavarauksia on myös levennetty. Kirkon viereisen uuden asutuksen tulevat tonttiliittymät ja pysäköinteihin ajo on mahdollista järjestää ainoastaan Kansakoulunkadulta ja liittymien sijoitus vaikuttaa mahdollisuuteen järjestää lisää kadunvarren pysäköintiä. Katualueiden kadunvarsipysäköinti tarkastellaan myöhemmin laadittavissa katusuunnitelmissa.

Asemakaavan muutoksessa ei ole tarkoitus katkaista seurakunnan huoltoajoon tarkoitettua kulkuyhteyttä Kirkkopolulta. Toisaalta myöskään uusille asuintonteille ei ole tarkoitus sallia ajoneuvoliikennettä Kirkkotien kautta, vaan tonttiliittymät uusille asuintonteille ovat asemakaavan mukaisesti Kansakoulunkadulta ja Urheilukujalta. Jalankulkua ja polkupyöräilyä koskevat asemakaavamerkinnät on Kirkkopolun osalta osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisina, eli niihin ei määräystekstin teknistä päivittämistä lukuun ottamatta ole tehty muutoksia. Nykytilanteessa Kirkkopolun itäosassa oleva kulkuyhteys kirkon tontille, on osoitettu merkinnällä h/t (Jalankulkukatu, jolla huoltoajo ja invalidien paikoitusajo on sallittu.). Em. merkinnän määräystekstin muotoilu on asemakaavamuutoksessa päivitetty nykyisten merkintäohjeen mukaiseksi: pp/h (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.), joka sallii edelleen aiemman määräyksen mukaisen käytön. Kansakoulunkadun päässä Kirkkopolun asemakaavallinen kulkuyhteys jalankululle ja polkupyöräilylle ei nykytilanteessa ole täysin toteutunut asemakaavan mukaiselle paikalle, vaan varaus on osin entisen JYK koulutontin puolella ja yleinen kulku on ohjautunut seurakunnan tontin ja pysäköintialueen kautta.
Asemakaavamuutoksen myötä osin toteuttamaton jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys (pp) on tarkoitus kaupunkitekniikan suunnittelupalvelujen toimesta suunnitella ja myöhemmin toteuttaa asemakaavan mukaiselle paikalle, kaupungin omistuksessa olevalle maa-alueelle ja seurakunta voi edelleen käyttää moottoriajoneuvolla huoltoajoon oman tonttiliittymänsä ohella asemakaavan mukaista pp/h-aluetta (voimassa olevan asemakaavan h/t-merkintä). Kirkkopolku on tälläkin hetkellä uuteen asuinkorttelialueeseen rajoittuvalta osaltaan ainoastaan (pp) jalankululle sallittua, ei huoltoliikenteelle, ja säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavoituksen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä asemakaavan muutoksessa on erityisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) inventoidun Järvenpään kirkon viereen tavoiteltu uuden rakentamisen julkisivuun klassistista ilmettä, joka on muistumana tontille aiemmin sijoittuneeseen JYK yhteiskoulun 1930-luvun koulurakennuksen julkisivun henkeen. Tavoitteena on myös sopeuttaa uutta rakentamista kirkon vähäeleiseen betonijulkisivuun, vanhaan kirkkoon, sekä seurakuntakeskusrakennukseen. Umpinaisemmalla massoittelulla pyritään turvaamaan ja kunnioittamaan kirkon käyttöä ja toimintaa, kuten myös sulkemalla asuinparvekkeita suhteessa kirkon hiljentymiseen suunnattuun piha-alueeseen.

Asemakaavoituksen yhteissuunnitteluvaiheessa kirkon viereisen rakennusmassan suuntausta käännettiin, mikä myös avasi massoittelua ja korttelia kirkon suuntaan, jolloin vaikutelma ei ole umpinainen. Asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa edellytetään avoimena toteutettavia ikkunallisia julkisivuja ensimmäiseen kerrokseen. Massoittelussa on kortteliratkaisuna hyväksytty lamellimaiset rakennukset, joiden suuntaus ja niiden parvekkeiden suuntaus rauhoittaa kirkon pihan puolta. Suunniteltu lamellimainen massoittelu myös mahdollistaa julkisivupinnan toteuttamisen rauhallisempana verrattuna pistemäisiin rakennuksiin, joissa julkisivupinta-alasta suurempi osa olisi parvekkeita. Julkisivu Kirkkopolulle on huomattavan avoin aiempaan yhteiskoulun purettuun rakennukseen verrattuna, yhden rakennuksen toinen sisäänkäynti on Kirkkopolun suunnasta. Kirkon viereisten rakennusten toteutuksessa edellytetään avoimia ja valoisia sisääntulokerroksia. Umpinaisten osien eteen voidaan sijoittaa ritilöitä ja köynnöskasvillisuutta. Puun käyttö julkisivumateriaalina keventää ilmettä. Toteutustapaa ohjataan rakentamistapaohjeella.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on kahden kirkkoa lähimpänä olevan rakennuksen kerroslukua myös päätetty laskea yhdellä kerroksella alaspäin, mikä osaltaan keventää massoittelua.

Lausunto on välitetty tiedoksi toimijoille, otettavaksi huomioon alueen jatkototeutuksessa.

Caruna kiitti 10.6.2026 saapuneessa sähköpostissa mahdollisuudesta lausua asemakaavan muutosehdotuksesta ja totesi että luonnosvaiheen lausunto oli huomioitu kaavaehdotuksessa eikä heillä ole muuta lausuttavaa ehdotuksesta. Caruna pyysi saada tiedon, kun kaava on vahvistettu**.**

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa. Carunalle lähetetään tieto asemakaavan hyväksymisestä. Voimaan tulleesta asemakaavasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.*

Lupa- ja valvontavirasto (LVV, ent. Uudenmaan ELY-keskus) totesi 17.6.2026 saapuneessa lausunnossaan, että asemakaava on laadittu ohjaavan yleiskaavan mukaisesti. Luonnonsuojelun osalta LVV toteaa, että suojeltavat puut on asemakaavaehdotuksessa rajattu s-3-merkinnällä, jota on määräyksen mukaan ”rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu”. LVV toteaa, että myös suojelun arvoisen puuston voisi mainita. Säästettäväksi tarkoitetun kelomännyn täsmällinen sijainti ei selviä kasvillisuusinventoinnista (7/2025) tai kaavaehdotuksesta. Ehdotus kuitenkin mahdollistaa puuston säilyttämisen AK-71 korttelialueella. Kelopuu on syytä myös merkitä säilytettäväksi, jotta rakennusten sijoittelu voidaan suunnitella vastaavasti. Muihin huomionarvoisiin lajeihin lukeutuvat AH-11 ja AK-71-alueille sijoittuvat lännenpihta ja vanha mänty. Kasvillisuusinventoinnin tulokset tulee ottaa huomioon myös suunnittelualueen itärajalla mm. nuoren tammen, ison haavan sekä esiintyvien haitallisten vieraslajien ja osalta.

LVV toteaa, että kaava-alue sijaitsee Järvenpään 2-luokan vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Maaperä on alueella pääasiassa savea. Kaava-alueella sijaitsee pohjaveden havaintoputki SW3, joka on asennettu Järvenpään pohjavesialueen suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä, ja josta Järvenpään kaupunki on tehnyt mittauksia putken asentamisen jälkeen. Havaintoputken SW3 kairaustietojen mukaan maanpinnassa on kahden metrin täyttömaakerros, jonka alapuolella esiintyy savea 16 metriä. Pohjaveden painetaso putkessa SW3 nousee noin 0,5–1,5 metrin syvyyteen maanpinnan alapuolella, ja on ollut mittauksissa tasoilla noin +39,9…+41,3 m. Niin kauan, kun pohjavettä suojaavia savikerroksia ei puhkaista maata kaivettaessa tai rakentamisen yhteydessä, pohjavesi on suojassa savikerrosten alapuolella. Pohjavesi on siis kaava-alueella paineellista, mikä tulee huomioida kaikessa toiminnassa. Kaava-alueelle osoitetaan uutta kerrostalorakentamista paineellisen pohjaveden alueelle ja rakennukset on tarkoitus perustaa paalujen varaan. Paineellinen pohjavesi tulee huomioida paalutusta suunnitellessa eikä pohjaveden purkautumista esimerkiksi paaluja pitkin saa aiheuttaa. Rakentaminen edellyttää hyvää suunnittelua ja kaavassa onkin edellytetty rakennuslupahakemukseen liitettäväksi pohjaveden hallintasuunnitelma. Paineellisen pohjaveden purkautumisesta voi aiheutua haitallisia vaikutuksia viereisten rakennusten perustuksiin ja mm. katualueiden tai rakenteiden painumia, joten rakentamishankkeen mahdollinen vesiluvan tarve tulee selvittää. Kaavassa on annettu kattavat pohjavesimääräykset, joita on täydennetty Järvenpään kaupungin rakentamistapaohjeilla. Kaavamääräyksiä tulisi kuitenkin tarkentaa vielä määräyksellä rakentamisen aikaisen tarkkailun toteuttamisesta. Tämä on tuotu kaavaselostuksessa esiin. Kaavaselostuksessa on kuvattu Järvenpään keskustan suojelusuunnitelman laatimistyössä tunnistetut vaikutusmekanismit pohjaveteen ja viitattu myös Järvenpään kaupungin kattaviin rakentamistapaohjeisiin pohjavesialueilla. Kaavassa ei varsinaisesti ole arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia pohjaveteen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että kerrostalorakentamisen mahdollisia vaikutuksia paineellisen pohjaveden alueella on alueen erityispiirteet huomioiden tarpeen tarkastella tarkemmin jo kaavoitusvaiheessa. Myös rakennettavuusselvitys olisi hyvä laatia asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaavan merkittävimmät pohjavesivaikutukset liittyvät todennäköisesti asuinkerrostalojen vaatimaan paaluttamiseen, kun paalut joudutaan ulottamaan savikerroksen alapuoliseen kantavaan maaperään tai

kallioperään asti. Kaavaselostuksen mukaan rakentamishankkeen vaikutusarvio on edellytetty tehtäväksi vasta rakentamishankkeen yhteydessä.

Ilmastovaikutusten osalta LVV toteaa, että kaavan ilmastovaikutuksien arviointia on täydennetty ja asemakaavasta on laadittu KILVA-arviointi. Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että kaavamääräyksiin on sisällytetty määräys rakennusten energiatehokkuudesta. Noudatettavaksi määrätyissä rakentamistapaohjeissa on lisäksi annettu kattavasti ohjeita rakentamisen resurssiviisaudesta ja energiaratkaisuista. Määräykset voisivat olla myös velvoittavammin muotoiltuja.

Lisäksi LVV suosittelee siirtymään 1.7.2025 voimaan tulleen ns. Katja-asetuksen muutoksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön siirtymäsäännöksen puitteissa v. 2028 loppuun mennessä sekä siirtymään uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään mahdollisimman pian, kuitenkin v. 2028 loppuun mennessä. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine: *Asemakaavamuutoksen kasvillisuusinventointi on tehty mahdollisen lainsäädännöllä suojeltavan kasvillisuuden inventoimiseksi, jota alueella ei tavattu. Pohjoisemman s-3 alueen vanhentunut asemakaavamääräys, jossa mainitaan ´luonnonsuojelun kannalta arvokkaat puut´ on päivitetty vastaamaan oikeampaa termiä ´säilytettävät puut´, koska inventoidulla kasvillisuudella, mukaan lukien alueen viereen sijoittuva kelottunut mänty, ei ole varsinaista lainsäädännöllistä suojelustatusta. Alueen muu huomionarvoinen kasvillisuus, kuten kaupunkikuvan kannalta merkittävät puustoalueet sekä yksittäispuut on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon alueen suunnittelussa, sekä ohjataan rakentamistapaohjeessa mahdollisuuksien mukaan suojaamaan ja säilyttämään, kuitenkin mahdollistaen asemakaavamuutoksen varsinainen tavoite, eli yleiskaavan ja kaupungin tavoitetehokkuuden mukainen keskustaa tiivistävä asuinkerrostalorakentamisen kokonaisuus, sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen jälkeisen yhteissuunnittelun ja suunnitelmien yhteensovituksen, tontti- ja pihajärjestelyjen, sekä muiden suunnittelun reunaehtojen tarkoituksenmukaiset järjestelyt. Kasvillisuusinventointi on ollut asemakaavaluonnoksen liitteenä toimijoiden lähtötietona alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa. Rakennusten sijoittelussa on kokonaisuutena pyritty tasapainottamaan pihatilan, rakennusoikeuden ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen. Läntisimmän rakennusalan ja pysäköintialueen sijoituksella osaltaan huomioitiin Kansakoulunkadun varressa JYKin pääikkunoista avautuva näkymä valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapulille sekä rakennusten väliin syntyvän kaupunkikuvallinen akseli. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttöluonnosten yhteensovitusvaiheessa rakentamisalueiden kapeuden johdosta suunniteltua läntisintä rakennusmassaa jouduttiin siirtämään, mutta sijoitus vietiin mahdollisimman lähelle Kansakoulunkatua, tavoitteena säilyttää nykyistä puustoista aluetta. Asemakaavamääräyksissä ja Rakentamistapaohjeessa sekä asemakaavan laadinnan aikaisessa ohjauksessa on ensi sijassa ohjattu tulevia rakentajia säilyttämään ja suojaamaan puustoa, mikäli se aluerakentamisen kokonaisuus huomioiden on mahdollista, sekä toissijaisesti korvaamaan puustoa ja istuttamaan uutta kaupunkivihreää viherkerrointavoitteen mukaisesti. Selvennetään asemakaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen puustoa koskevien asemakaavamääräysten sisältöä seuraavasti: kaupunkikuvallisesti merkittävämmillä s-3 -asemakaavamääräyksen alaisilla alueilla puusto tulee säilyttää. ´Säilytettävä/istutettava puusto´ - asemakaavamääräyksen (pallorasteri) alaisilla alueilla puusto tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata rakentamisen aikana ja toissijaisesti korvata, mikäli sitä rakentamisen johdosta ei ole mahdollista säilyttää. Istutettava alueen osa -merkinnän (rasterimerkintä) alaiset alueet tulee puin ja pensain istuttaa, noudattaen asemakaavan 1 puu / 100 m2 rakentamatonta alaa, sekä täyttäen asemakaavan viherkerroinmääräyksen tavoitetta. Alueen vehreys kaikkiaan varmistetaan asemakaavallisesti viherkerrointyökalulla, jonka tavoitearvoksi on määrätty tavanomaista (maaperän laadusta riippuen 0,7…0,9) korkeampi eli vähintään 1. Nykyisen kasvillisuuden vähenemistä myös kompensoidaan viherkertoimen mukaisilla viherratkaisuilla, toteuttamalla vehreitä asuin- ja yhteispihoja sekä julkisia tiloja. Viherkerroinlaskelmassa viherkertoimen vaatimus täytetään ja korkeammat pisteet saadaan helpommin olemassa olevaa kasvillisuutta/puustoa säilyttämällä. Mainitun kelopuun*

likimääräinen sijainti on esitetty kasvillisuuskartoituksessa ja se sijoittuu asemakaavan AH-11-alueen säilytettävä/istutettava puusto -alueen osalle, jossa ensisijaisesti tavoitteena on puuston säilyttäminen. Kelopuita tai muitakaan kuolleita puita ei pääsääntöisesti esitetä virallisella pohjakartalla. Vanha lännenpihta sijoittuu tontin 2 ja AH-alueen rajalle tontin puolelle ja säilytetään, mikäli se rakentamisen puolesta on mahdollista. Iäkkäämmät männyt olivat asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa ja luonnoksen jälkeisessä kilpailusuunnitelmassa tavoiteltu säilytettäviksi, mutta yleiskaavan tavoitteiden mukaisten rakentamisalueiden suunnitelmien yhteensovitusvaiheessa rakennusmassaa jouduttiin siirtämään siten, että säilytettävä puustoalue myös iäkkäämpien mäntyjen osalta pienentyi. Suunnittelualueen itärajalla oleva iso haapa sijoittuu säilytettävän/istutettavan puuston alueelle, jonka välittömään läheisyyteen ei sijoitu rakentamisalueita, jolloin puu lähtökohtaisesti säilyy. Nuori tammi sijoittuu asemakaavaehdotuksen katualueelle, aivan asemakaavamuutosalueen rajalle, jossa se säilyy osana nykyistä katupuustoa. Vieraslajit on välitetty kasvillisuuskartoituksen myötä tiedoksi kaupungin toimialoille toimenpiteitä varten, minkä lisäksi tieto välitetään tonttia luovutettaessa tulevalle rakentajalle.

Pohjaveden suojelun osalta LVV:n lausunto ja siinä edellytetyt toimenpiteet on välitetty tuleville rakentajille tiedoksi ja otettavaksi huomioon alueen toteutuksessa. Toimijoille on jo kaavoituksen aloitusvaiheessa, sekä kaavoituksen kuluessa, saatettu asemakaavoituksen yhteydessä laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma seurantamittaustietoineen, rakennusjärjestys, tulevat asemakaavan vaatimukset pohjaveden suojelulle ja tarkkailulle, tiedossa olevat puupaalutetut rakennukset ja rakenteet, sekä vesiluvan tarpeen selvittäminen tiedoksi. Pohjaveden suojelua koskeva /pvs-6 asemakaavamääräys muotoiltiin pohjavesialueelle laaditun suojelusuunnitelmatyön yhteydessä, yhteistyössä kaupungin ja valtion ympäristönsuojeluviranomaisten sekä erityisasiantuntijakonsulttien kanssa. Tarkennetaan määräystä käsittämään rakentamisen aikainen tarkkailu sekä sisältämään maininta pohjaveden suojelusta alueelta saadun asiantuntijalausunnon (ins.tsto Lepistö) mukaisesti: ´Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma.´

Alueen tulevilta rakentajilta on LVV:n lausunnon johdosta pyydetty toimittamaan hankekohtaiset geotekniset asiantuntijalausunnot, jossa arvioidaan kohteiden rakentamisen vaikutuksia erityisesti paineellisen pohjaveden näkökulmasta, sisältäen arvion mahdollisista kaavan toteuttamisen vaikutuksista, sekä toimenpiteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi. Rakennettavuusselvityksen osalta kaupungin näkemys on, että jo aiemmin rakentamiskäytössä olleet keskusta-alueelle sijoittuvat kiinteistöt, joilta jo on käytettävissä aiempien rakennushankkeiden osalta pohjatutkimustietoa ja sijoittuvat nykyisen infrastruktuurin keskelle, ovat tiedossa olevat reunaehdot huomioiden rakentamiseen soveltuvia. Tulevat rakentajat ovat asemakaavoitusvaiheessa lähestyneet maaperätutkimuksiin ja rakennettavuusasioihin perehtynyttä asiantuntijakonsulttitoimistoa sekä suojelusuunnitelman laatinutta konsulttitoimistoa, joiden mukaan pohjavesi on turvattu, mikäli ei toteuteta kellarirakentamista, mikä asemakaavamääräyksissäkin on kielletty. Täydennetään erityisasiantuntijoiden laatimat hankekohtaiset pohjavesivaikutustenarvioinnit sekä tonttien 5-8 alueelta jo aiemmin laadittu ja selostuksessa referoitu alustava perustamistapalausunto asemakaavaselostuksen liitteeksi. Täydennetään ajantasaiset pohjavedenkorkeuden seurantamittaustiedot kaavaselostukseen. Tarkistetaan rakentamistapaohjeen muotoiluja velvoittavammiksi ja merkitään Katja-asetusta, Ryhti-tietojärjestelmää sekä lausunnonantajaa koskeva lausunnon osa tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo kertasi 17.6.2026 saapuneessa lausunnossaan asemakaavamuutoksen tavoitteita ja lähtötietoja sekä viittasi luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon, jossa se oli todennut, että Museon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa oli kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema, mutta tontin massoittelua tuli vielä yksityiskohtaisemmin tutkia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta. Museo muistutti, että vähemmän rakennusoikeutta antaa enemmän mahdollisuuksia kirkon kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen. Kaavamääräyksiin tulee lisätä määräys, jossa vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue huomioidaan lähirakennusten parvekkeissa. Lisäksi

kaavamääräyksissä tulee huomioida kirkon ympäristöä piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan.

Lausuntoon annetussa vastineessa todetaan, että asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaupungin tavoitteleman rakennusoikeuden vaihteluvälin 15 000-19 500 k-m2 maksimikerrosala, joka on Järvenpään yleiskaavan tavoitteen mukainen. Rakennusmassoittelua on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, kaavamuutoksen yhteydessä järjestettävän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa on edellytetty tehtäväksi tarkasteluita, joissa otetaan huomioon RKY-kohde Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa laaditut tontinkäyttöluonnokset liitetään asemakaavaselostukseen ehdotusvaiheessa ja tarkennetaan asemakaavaehdotuksen rakennusaloja esitettyjen rakennusmassoittelujen perusteella, yhteissuunnittelussa ja kaupungin ohjauksessa, huomioiden näkemälinjat ja korkeusasemat suhteessa kirkkoon. Lisäksi ohjataan ottamaan huomioon rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue sekä piha- ja kalustemateriaalit ja muotokieli kirkon suuntaan asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa sekä alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa, joihin on sisällytetty myös yleisiä-/katualueita koskeva osuus.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseo totesi ehdotusvaiheessa lausuntonaan, että Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä on kulttuuriympäristön vaalimisen reunaehtoja esitetyssä kaavamuutosehdotuskartassa selvästi heikennetty suhteessa luonnoskarttaan. Luonnoksessa uudisrakentamisen rajaus noudatti läntisiltä osiltaan puretun yhteiskoulun kiinteistön rajauksia, joiden pohjalta Järvenpään kirkko on aikoinaan yleisen arkkitehtikilpailun myötä tontilleen sijoitettu. Nyt kaavaehdotuskartassa läntinen uudisrakentamisen raja on asetuttu suorakulmaisesti tontille, mikä hämärtää oleellisesti kirkon sijoituksen alkuperäisintentiota ja sekä heikentää kirkon näkymistä lähiympäristössään, koska vielä luonnoksessa olleet yhteiskoulun kiinteistön rajauksen näkymälinjat ovat kadonneet. Kriittisin ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta perustelemattomin on hankkeen läntisin uudisrakennus, joka on sijoitettu ehdotuskartalla alueelle, jossa kaavaluonnoksessa oli säilytettävän tai istutettavan puuston merkintä, sekä aluemerkintänä ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jossa suositaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja, hyödyntäen ja säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta. Tämän lisäksi kirkon viereisen, läntisen uudisrakennuksen vesikaton korkeusasema on lähes sama kuin kirkon kellotapulin korkeusasema. Kun vielä huomioi katolle sijoitettavat tekniset laitteet, tulee uudisrakennus olemaan korkeampi kuin viereinen kirkko. Tämä entisestään hämärtää kirkkorakennuksen institutionaalista asemaa taajamakuvassa sekä heikentää kirkon kaupunkikuvallista näkyvyyttä. Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kannan mukaan läntisin uudisrakennus tulee poistaa kaavaehdotuskartasta, ja uudisrakentamisen rajauksen tulee noudattaa puretun yhteiskoulun kiinteistön rajauksia, jotta Järvenpään ainoa yksittäinen valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde säilyttäisi kaupunkikuvallisen asemansa. Tämän lisäksi asemakaavan kaikille uudisrakennuksille tulee määrittää tarkka korkeusasema. Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta niin paljon, että myös Museovirastolta tulee pyytää kaavaehdotuksesta lausuntopyyntöä.

Vastine: *Vastuumuseon luonnosvaiheen lausunnon mukaan Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema oli kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään asemakaavaluonnoksessa. Asemakaavaluonnos oli laadittu Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16 hyväksymän ja 22.6.2021 lainvoiman saaneen yleiskaavan 2040 tavoitteiden mukaisesti. Alueellisen vastuumuseon luonnoslausunnon perusteella tehtiin tarkastelut merkittävimmistä näkemäsuunnista, joiden perusteella merkittävät näkymät kirkkoon ja sen kellotapuliin säilyvät. Osin kirkkoon kohdentuvat pitkät näkymät ovat kehittyvässä ja kasvavassa kaupungissa jo aiemman rakentamisen seurauksena peittyneet. Kaupunkimaiseman taustalla nousevat nykytilanteessa sekä ydinkeskustan että Ainolan aluekeskuksen korkeammat rakennukset. Kaupungin kasvun myötä kirkko on jäänyt yhdyskuntarakenteen keskelle, eikä korkeusasemansa sekä modernin arkkitehtuurinsa johdosta tänä päivänä nouse maisemassa samalla tavalla esiin kuin rakentamisensa aikana tai perinteisemmässä kirkkorakentamisessa. Kokonaisvaikutuksiltaan asemakaavamuutoksessa on*

tavoiteltu tiivistyvää asemanseutua, joka on pyritty tekemään tavoitteet yhteensovittaen ja RKY-alue Järvenpään kirkon arvot turvaten.

Kaupungin näkemyksen mukaan kaavasuunnitelmaa on luonnoksen sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun jälkeisessä yhteissuunnitteluvaiheessa parannettu ja RKY-alueen arvon säilymistä asemakaavallisesti edistetty tarkentamalla ja tiukentamalla rakennusalat suunnitellun rakentamisen mukaisiksi, rajaamalla uudisrakentaminen tiukasti omille tonteilleen, tiukentamalla rakennusaloja lähes rakennusten ulottuvuuksien mukaisiksi sekä osoittamalla pysäköinti ja oleskelun alueet omille yhteiskäyttöisille korttelialueilleen (AH), jotka eivät mahdollista lainkaan kerrostalorakentamista. Kirkon näkyvyyttä lähiympäristössä turvataan p-3-asemakaavamerkinnällä, joka edellyttää ottamaan huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä rajoittaa Kansakoulunkadun varteen sijoitettavien rakenteiden korkeutta ja ohjaa materiaalinkäyttöä. Kirkon kellotorni on nähtävissä p-3 alueen yli uuden Yhteiskoulurakennuksen pääikkunoista.

Rakennusoikeuden määrä asemakaavan ehdotusvaiheessa osoitettiin luonnosvaiheen mukaisena. Myöskään kerrosluvut ja rakentamisen sijoitus eivät merkittävästi poikenneet asemakaavoituksen luonnosvaiheesta. Yleiskaava mahdollistaa alueella jopa 12-kerroksisen rakentamisen, kun nyt yksittäisen 8-kerroksisen rakennusalan sijoitus oli kaupunkikuvallisesti tarkasteltu ja tarkoin harkittu. Asemakaavaehdotusvaiheessa matalimmaksi kerrosluvuksi tarkentui viiden sijaan kuusi, koska yhteissuunnitteluvaiheessa rakennusmassaa oli tarve siirtää kirkon ja koulun välisen kaupunkikuvallisen akselin säilyttämiseksi. Luonnosvaiheessa säilytettävä/istutettava puusto -asemakaavamerkintä oli ohjeellinen, mutta muutettiin ehdotusvaiheessa sitovaksi. Puustoalueen rajausta jouduttiin kilpailusuunnitelmien perusteella pienentämään, koska asuinrakennusta oli paloturvallisuusmääräysten täyttämiseksi tarve siirtää. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset säilytettävät puut uuden rakentamisalueen ja kirkon tontin välissä on kuitenkin edelleen osoitettu säilytettävinä. Kirkon ja uuden kerrostalokorttelialueen väliin, seurakunnan tontille sekä Kirkkopolun pp-alueelle, sijoittuu edelleen puustoa, jota on ohjattu säilyttämään jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Entiselle koulutontille on ilmakuvatarkastelun perusteella sijoittunut rakentamista myös aiemmin melko lähelle Kansakoulunkadun katualueen rajaa (ortoilmakuva v. 2003), jota etäisyyttä uusi esitetty rakentaminen noudattelee. Asemakaavaluonnokseen verrattuna ehdotuksen rakennusalan kirkon suunnalla on luonnoksen mukainen ja ehdotuksessa enintään noin 7 metriä lähempänä Kansakoulunkatua kuin luonnosvaiheessa. Muutos ei ole merkittävä, huomioiden korttelialueen kokonaissyvyys n. 145 metriä. Luonnosvaiheessa asemakaavakartta ei yksiselitteisesti määritellyt rakentamisen suuntausta, vaan rakentaminen oli mahdollista osoittaa aksiaalisesti myös eri suuntaisesti kirkkoon nähden. JYK-koulurakennuksen tai koulun asemakaavallinen asemointi ei aiemminkaan ole ollut uuden kirkon suuntainen vaan suorakulmainen Kansakoulunkatuun ja vanhaan kirkkoon nähden. Myös asemakaavaehdotuksen rakennusalat noudattavat tätä linjausta. Alueen aiemmatkin asemakaavat ja asemakaavamuutokset ympäristössä ovat ohjanneet Kansakoulunkadun suuntaiseen ruutukaavamaiseen rakentamiseen. Uuden kirkon asemointi poikkeaa tästä, korostaen osaltaan sen erityistä asemaa ympäristössään. Viiston rakennusalan toteuttaminen vähentäisi rakennettavaa alaa merkittävästi, minkä vuoksi rakennusten sijoittelussa on pyritty tasapainottamaan pihatilan, rakennusoikeuden ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen. Samalla on turvattu JYKin pääikkunoista avautuva näkymä kirkon kellotapulille. Seurakuntaan on oltu yhteydessä rakennusmassan kääntämiseen liittyen, ja he ovat pitäneet rakennuksen kääntämistä parannuksena alkuperäiseen suunnitelmaan.

Asemakaavakartalla tonttiraja ulottui asemakaavaluonnosvaiheessa kiinni Kansakoulunkadun katualueeseen, kun sitä ehdotusvaiheessa on siirretty poispäin Kansakoulunkadusta n. 37...38 metrin etäisyydelle. Tämän lisäksi Kansakoulunkadun varsi ja kirkkoa lähimpänä olevien rakennusten väli on osoitettu asemakaavassa yhteiskäyttöiseksi AH-korttelialueeksi, jossa ei sallita kerrostaloja. Asuinkerrostalorakentaminen on ehdotusvaiheessa rajattu kirkon näkymisen kannalta mahdollisimman

etäälle Kansakoulunkadun varresta, muodostaen kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välille kerrostalorakentamiselta vapaan kaupunkikuvallisen akselin. Asemakaavallisesti kaavaluonnoskarttaa ja rakentamisen reunaehtoja on luonnosvaiheen jälkeen määritelty tiukemmin ja rajaavammin, asettaen tarkemmat reunaehdot tulevalle rakentamiselle. Toteutusta ohjataan asemakaavoituksen yhteydessä sitovana hyväksyttävillä sekä luonnosvaiheen jälkeen tarkennetuilla rakentamistapaohjeilla. Kirkkorakennukseen, erityisesti alttarialueelle, kohdistuvaa varjostusta on vähennetty suunnittelun aikana. Kaupunkimallin tarkastelujen perusteella rakennusten mittasuhteet, etäisyydet ja varjostusvaikutukset eivät vaaranna RKY-alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilymistä. Lähimmän rakennuksen etäisyys kirkkosalin ikkunoista on noin 70 metriä, matalimman osan seinästä noin 50 metriä ja vanhan kirkon seinästä lähimpään uuteen asuinrakennukseen 34 metriä. Rakennusten väliin sijoittuu huoltorakennus, joka suojaa betonisen aidan lisäksi seurakunnan tonttia. Uuden yleiskaavan mukaisen asuinkerrostalorakentamisen väliin jää kaupungin näkemyksen mukaan etäisyyksien perusteella riittävästi tilaa turvaamaan kirkon kaupunkikuvallinen asema.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun jälkeen yhteissuunnitteluvaiheessa tehty rakennusmassan kääntäminen on pienentänyt kirkon viereen esitettyä luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa, mutta ehdotusvaiheessa rakennusalan sijoittaminen mahdollisimman länteen turvaa luonnonmukaisena säilytettävää aluetta, avaa pihatilaa ja mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen rakennusten länsipuolelle. Nykyisen kasvillisuuden vähenemistä kompensoidaan viherkertoimen mukaisilla viherratkaisuilla. Alueen vanha puusto ajan myötä myös luontaisesti uudistuu. Suunnittelualueella asemakaavamääräyksillä edellytetään poistuva puusto korvattavaksi. Myös rakentamistapaohjeessa edellytetään olemassa olevaa puustoa säilyttämään ja suojaamaan. Asemakaavassa käytetty viherkerroinmenetelmä niin ikään kannustaa nykyisen puuston säilyttämiseen, jossa tavoitetason 1 voi saavuttaa paremmin olemassa olevaa puustoa säilyttämällä kuin korvaamalla. Kirkon ja suunnittelualueen väliin jäävän Kirkkopolku-jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden suunnittelussa neuvotellaan kirkon tontille johtavan, osin kaupungin maalla kulkevan reitin toteuttamisesta puustoa säilyttäen yhteistyössä kirkon kiinteistön kanssa.

Kirkon kellotapulin korkeusasema merenpinnasta on +65.3 (N2000). Asemakaavan vesikaton korkeusasemaa koskevaa määräystä tarkennetaan sen osalta, että kirkkoa lähimpänä olevan rakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää kellotapulin korkeutta +65.3 (N2000). Tarkennetaan myös asemakaavamääräyksen pääkäyttötarkoitukseen, että mahdolliset tekniset laitteet eivät saa nousta harjakorkeuden yli. Tehdään kaavakarttaan Alueellisen vastuumuseon esittämä lisäys rakennusten korkeusasemista, lisäämällä asemakaavamääräys ´Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema´ kaikille rakennusaloille.

Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa tiedusteltiin Lupa- ja valvontavirastolta sekä Alueelliselta vastuumuseolta tarvetta viranomaisneuvottelulle, jota ei tuolloin katsottu tarpeelliseksi. Ehdotusvaiheessa alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston lausuntojen johdosta on järjestetty asiaa koskeva työneuvottelu, jossa käytiin läpi asemakaavaratkaisua ja siitä saatua palautetta sekä nostettiin museoviranomaisten puolelta esille erityisesti RKY-alueen turvaaminen ja valtakunnallisten arvojen säilyttäminen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti. Lausuntojen ja työneuvottelun johdosta täydennetään asemakaavaselostuksen liitteeksi Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaiset perustelut asemakaavamuutoksessa esitetyn uuden rakentamisen suhteesta Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöön (RKY) Järvenpään kirkkoon. Lausuntojen ja työneuvottelun johdosta on asemakaavakarttaan madallettu kahden RKY-alue Järvenpään kirkkoa lähimpänä olevan rakennusalan kerroslukua, kuusikerroksisesta viisikerroksiseksi ja seitsenkerroksisesta kuusikerroksiseksi siten että kirkkoa lähimmän rakennuksen harjakorko ei ylitä kellotapulin korkeusasemaa.

Museovirastolta pyydettiin luonnosvaiheessa lausuntoa, jolloin vastauksena vastuujaon mukaisesti Alueellinen vastuumuseo toimii lausunnonantajana. Alueellisen vastuumuseon ehdotusvaiheen lausunnon johdosta tiedusteltiin uudelleen lausunnonantotarvetta uudelleen Museovirastolta, joka ilmoitti 18.6.2026 antamassaan lausunnossa perehtyneensä asemakaavaehdotukseen sekä Alueellisen vastuumuseon siitä

antamaan lausuntoon ja ilmoittaa omana lausuntonaan yhtyvänsä vastuumuseon hyvin perusteltuun kantaan Järvenpään kirkon aseman turvaamiseksi.

Vastine: *Järvenpään kaupunki viittaa Alueelliselle vastuumuseolle antamaansa vastineeseen. Alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston lausuntojen johdosta on järjestetty erikseen asiaa koskeva työneuvottelu.*

Uudenmaan liitto ja **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus** ilmoittivat, että eivät anna asemakaavamuutoksen ehdotuksesta lausuntoa.

Muistutuksen jättäjä A (saapunut 18.6.2026) esittää rakentamisessa ja suunnittelussa huomioitavaksi liikenteen lisääntymisen ja ajoneuvojen kulkureitit siten, että turvallisuus säilyy ja ruuhkautuneilta kadunvarsipysäköinneiltä vältytään, eli tulee varata riittävästi pysäköintitilaa ja hyvät ajoväylät.

Vastine: *Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty liikenneselvitys, jonka mukaan uusi rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä alueella. Katujen liikenteen välityskyky säilyy edelleen ja liikenne jakaantuu asemakaavasuunnitelman mukaisesti useammalle tulosuunnalle. Urheilukatu on rauhoitettu moottoriajoneuvoliikenteeltä jo aiemmin ja asemakaavamuutoksessa on levennetty ja lisätty katujen ja jalankulun ja polkupyöräilyn asemakaavallisia aluevarauksia sekä lisätty uusi varaus Koulupolku - jalankulku- ja pyöräily-yhteydelle. Kansakoulunkatu mahdollistaa nykyisellään kadunvarsipysäköintiä. Uuden asutuksen tulevat tonttiliittymät ja pysäköinteihin ajo järjestetään hajautetusti Kansakoulunkadulta ja Urheilukujalta. Liittymien sijoitus vaikuttaa mahdollisuuksiin järjestää kadunvarren pysäköintiä, jonka toteutus tarkastellaan myöhemmin laadittavissa katusuunnitelmissa. Uuden asutuksen pysäköintipaikkojen suunnittelussa ja asemakaavoissa vaadittavissa pysäköintipaikkamäärissä on käytössä kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä asemakaavoituksen pysäköintinormituksen suunnitteluohje (Kauke ltk 27.4.2023 §29), jonka perusteella pysäköintipaikkavaatimus määritellään asemakaavamuutoksissa kaupungin yhtenäisen linjan mukaisesti, yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen. Palaute ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.*

Muistutuksessa B (saapunut 17.6.2026) naapuritaloyhtiön hallituksen puheenjohtaja toteaa hallituksen puolesta, että pallokentän alue tulee säilyttää nykyisen kaavan mukaisesti puistoalueena ja sen käyttöideoista tulisi tehdä kysely kaupungin asukkaille. Järvenpään kaupungilla ei ole mitään pakottavaa tarvetta muuttaa kaavaa pallokentän osalta. Tulevaisuudessa uusia puistoalueita tuskin saadaan keskustaan, joten nykyiset alueet tulee säilyttää. Liikenneturvallisuus parani huomattavasti, kun Urheilukadun läpiajo kiellettiin. Siellä liikkuu erittäin paljon koululaisia jalan ja polkupyörillä. Mikäli pallokentälle rakennetaan parkkialue, jonne ajetaan Mannilantieltä Urheilukadun kautta, heikkenee turvallisuus merkittävästi ja vakavien onnettomuuksien riski kasvaa selkeästi. Liikenneturvallisuus ei kasva lievästi vaan paljon. Paljon parempi ja liikenneturvallisempi ajo parkkipaikalle olisi Kirkkokadun kautta Spesian itäpuolelta, jolloin läpiajo Urheilukadulle tulisi estää aidalla ja kasvillisuudella. Puretun koulun tilalle tulisi voida rakentaa mieluummin vain samankorkuisia rakennuksia ja säilyttää alueen nykyisen kaavan mukainen alkuperäinen luonne.

Vastine: *Pallokentän käytöstä on tehty päätökset jo aiemmin Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa 2022-2035 (KValt 10.10.2022 § 78), joka sisältää Liikuntaolosuhdeverkoston kehittämissuunnitelman 2021-2035. Kehittämissuunnitelman mukaisesti liikuntaolosuhteita kehitetään keskustan liikuntapuiston, Keskusurheilukentän sekä Juholanmäen alueella. Investointiohjelma 2025-2034 (KValt 11.11.2024 §74) sisältää Liikuntapaikkainvestoinnit 2025-2034, jossa on esitetty Juholanmäelle uusi tekonurmikenttä sekä huoltorakennus vuosille 2033-2034, korvaten asemakaavamuutoksessa poistuvan pallokentän. Pallokentän muuttamisella asuinrakentamiskäyttöön toteutetaan yleiskaavan ja kaupunkistrategian sekä resurssiviisauden tavoitteita, eli tiivistetään keskustaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kuten keskustan rautatieaseman, vaikutuspiirissä. Järvenpään yleiskaavassa 2040 suunnittelualueella on lähipuisto-merkintä, joka toteutuu asemakaavamuutoksessa Koulupolun yhteyteen*

toteutettavana Nahkalinnan aukiona. Aukio yhdessä Koulupolun ja tonteille osoitettavien aukiomaisesti käsiteltävien alueen osien (au) kanssa muodostaa vehreän aukion sekä viher- ja kulkuyhteyden keskustaan. Nykyinen pallokenttä on tekonurmea, eikä varsinaisesti ole toteutunut asemakaavan mukaisesti puistona. Pallokentän vierellä oleva koivikkoinen alue osoitetaan edelleen säilytettäväksi, osana tulevaa tonttia asemakaavamerkinnällä ´säilytettävä tai istutettava puusto´. Urheilukadun läpiajon kieltäminen oli osa aiemmin laadittua laajempaa kokonaissuunnitelmaa, jossa nyt käynnissä olevan asemakaavamuutoksen oli tarkoitus alun perin olla mukana. Tuolloin suunnitelmissa oli, että kaikki ajoneuvoliikenne saapuisi suunnittelualueelle keskitettyyn pysäköintilaitokseen Mannilantien kautta. Nyt asemakaavamuutoksessa on esitetty saapuminen uusille rakentamisalueille kahdelta eri suunnalta siten, että kerrosalaan suhteutettuna 2/3 liikenteestä saapuu Kansakoulunkadun kautta ja 1/3 Mannilantien suunnasta. Tällöin alueelle saapuva liikennemäärä jakautuu liikenneverkolle tasaisemmin, mikä parantaa myös osaltaan turvallisuutta ja vähentää onnettomuusriskiä. Liikenteellisten tarkasteluiden mukaan katujen välityskyky säilyy asemakaavamuutoksen jälkeenkin hyvällä tasolla. Jalankulun ja polkupyöräilyn turvallisuus on asemakaavallisesti varmistettu osoittamalla tilavaraukset jalkakäytäville sekä jalankululle ja polkupyöräilylle, joita asemakaavamuutoksessa on osin myös levennetty (Kirkkopolku, Koulupolku) mahdollistamaan sujuva ja vehreä toteutus. Urheilukadun katkaisu on ollut osa koululaisten saapumisliikenteen turvaavia ja turvallisuutta parantavia ratkaisuja. Nyt laadittavassa asemakaavamuutoksessa tonttiliittymien paikat on määritelty katualueen varteen osoitetuilla asemakaavallisilla liittymäkieltomerkinnöillä siten, että koululaisliikenne on turvattu: Moottoriajoneuvojen saapumissuunnat on hajautettu ja Urheilukadun länsiosasta tonttiliittymät on kielletty varaten kadun pää koululaisten saapumis- ja saattoliikenteelle. Tämän lisäksi Urheilukujalta tonttiliittymät on kielletty Moduulikoulun edustalta ja kääntöpaikan kohdalta rauhoittaen niiden edustat liikenteeltä. Mikäli Kirkkokadulla tarkoitetaan asemakaavaan lukeutuvaa Kirkkopolkua, on se ensi sijassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuyhteys, jolla on vain pienillä osa-alueilla tontille ajo ja huoltoajo sallittu. Kirkkopolun asemakaavallinen mitoitus ei ole kadun veroinen eikä nykytilanteessakaan riittävä tai muutettavissa moottoriajoneuvojen kulkuyhteydeksi. Nykyiset katuyhteydet ovat tonteille ajoa varten: uusia kulkuyhteyksiä ei ole mahdollista ohjata yksityistonttien läpi. Asemakaavallisesti erityisesti Mannilantie on kokoojaluonteinen väylä, jolta on suorat yhteydet edelleen muille liikenteellisille pääväylille. Kirkkopolku-Koulupolku, Kirkkotien pää ja Urheilukuja muodostavat jalankulun ja polkupyöräilylle rauhoitetun sisäisen kulkuverkoston, kun taas saapuminen asemakaavamuutosalueenkin tonteille tapahtuu voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita pitkin. Alueelle tutkittavan uuden kerrostalotontin liikenne on asuintontille ajoa, josta ei Urheilukadun aiemman katkaisun myötä synny läpiajoliikennettä, jonka lisäksi Urheilukadun molemmin puolin on turvalliset ajoradasta erotetut jalkakäytävät.

Järvenpään kaupungin pinta-ala on rajallinen, joten kasvusuunta erityisesti keskustassa on täydentävän ja purkavan uudisrakentamisen myötä ylöspäin. Asemakaavamuutoksella toteutetaan rakentamistapaa, joka on tutkittu soveltuvaksi alueelle yleiskaavoittamalla alue kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (Järvenpään yleiskaava 2040, KValt 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) Nykyinen asemakaava on laadittu opetustoimintaa varten ja koulutoiminnan poistuttua alueelta muutetaan asemakaava vastaamaan yleiskaavan tavoitteen mukaista käyttötarkoitusta. Palaute ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutuksessa C (saapunut 18.6.2026), Suomen luonnonsuojelusliitto Järvenpää, lausuu

Yhdistys haluaa tuoda esiin lausunnossaan, että Järvenpään kaupungin teettämässä puuston ja kasvillisuuden kevytinventoinnissa 7/2025 on todettu asemakaavan muutosalueella merkittävä viheralue, jossa on isoja vanhoja puita, kuten visakoivu, tammi, poppeli jne. Yhdistyksen kanta on, että asemakaavaa tulee muuttaa siten, että tämä viheralue säästyy rakentamiselta. Käytännössä tämä tarkoittaa yhden rakennusosan poistamista kaavasta. Tällä ei ole suurta merkitystä asemakaavan kokonaisuuteen, mutta viheralueen säilyminen tuo pienen puistomaisen alueen muuten erittäin betoniseen kortteliin. Viheralueen

säilyttäminen antaa kortteliin sen tarvitseman puuston ilman, että rakennuttajan tarvitsee istuttaa tulevien talojen väliin pieniä uusia puita, joiden kasvamista joutuvat tulevat asukkaat odottamaan vuosikymmeniä.

Vastine: *Suunnittelualueelle sijoittuu entisen yhteiskoulun ja sen talonmiehen asunnon ympäristöön sekä vanhalle kiinteistörajalle istutettua puustoa ja pensaistoa. Kasvillisuuden kevytinventoinnilla varmistettiin, ettei alueelle sijoitu lain mukaan suojeltavaa kasvillisuutta ja inventointi oli suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun osallistuneiden tahojen käytössä asemakaavaluonnoksen ohella, sen liitemateriaalina. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä asemakaavamuutoksen laadinnassa on tuotu esille tavoitteena säilyttää alueella olevaa kasvillisuutta ja puustoa, sekä korvaamaan sitä, mikäli yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen sijoittaminen alueelle ei katsota olevan mahdollista olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilyttäen. Suunnittelun edetessä, yhteensovitettaessa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa saapuneita suunnitelmia, on jouduttu tekemään kompromisseja, huomioiden tavoitteellisen rakennusoikeuden sijoittaminen alueelle tarkoituksenmukaisin pihajärjestelyin, sekä huomioiden myös alueen muut reunaehdot, kuten Kansakoulunkadun pitäminen avoimena rakentamiselta sekä säilyttäen valtakunnallisesti arvokkaan Järvenpään kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välinen kaupunkikuvallinen akseli. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa merkittävämpi yhtenäinen puustoalue oli esitetty ohjeellisesti säilytettäväksi ja se oli toimijoiden osalta pääosin huomioitu, mutta suunnitelmaehdotuksia tuli luonnosvaiheen jälkeisessä yhteensovitusvaiheessa tarkistaa siten, että rakentamista ei voitu osoittaa kiinni toisiinsa, minkä seurauksena rakennusaloja jouduttiin siirtämään ja tämä johti vanhan puustoalueen aluevarauksen supistumiseen. Ohjausta puuston ja kasvillisuuden suojaamisesta ja säilyttämisestä on täydennetty asemakaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen. Esitetyllä rakennuspaikan poistamisella asemakaavasta olisi sekä toimijalle, että kaupungille taloudellisia vaikutuksia. Vaikka olemassa olevaa puustoa alueella joudutaan poistamaan, muodostuu rakentamisesta kokonaissuunnitelma, jossa viherkerroinmenetelmää (vaatimuksena 1) käyttämällä ohjataan säilyttämään puustoa, kuten myös asemakaavamerkinnöillä ´s-3´, ´säilytettävä tai istutettava puusto´ sekä rakentamistapaohjeella. Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.*

Muistutuksessa D (saapunut 18.6.2026) viereisen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja toteaa, että palautteenantajan näkemyksen mukaan erityisesti Kansakoulunkadun läheisyyden kaavoituksen osalta tulee huomioida, että viereiset rakennusmassat ovat pientaloja, jolloin kerroskorkeuden tulee olla suhteutettuna viereisiin kiinteistöihin. Kaavoitettavan alueen koko tulee huomioida ja rakentaminen voisi olla nousevia kerroskorkeuksia kohti keskustaa ja toria. Lisäksi kaavoituksessa tulee huomioida, että alueen rakennusmassaa ei voi tuoda liian lähelle nykyistä matalaa rakentamista. Urheilukadun pohjoispuolen kaavoituksen tulee myös huomioida, että nykyinen olemassa oleva rakennusmassa on pientalovaltaista ja maksimissaan kaksikerroksista rakentamista, jolloin Kansakoulukadun ja Urheilukadun sijoittuva kaavoitus tulee olla nykyiseen rakentamiseen soveltuvaa esim. samalle tasolle ylettyvää rakentamista, jotta rakennuksien korkeusasemat ja kokonaismaisema ei muutu liiallisesti kadun toisella puolella. Alueen pysäköinnin sijoittaminen vastaavalle kohdalle kuin nykyisen rakentamisen osalta on suotavaa ja varmasti myös maisemallisestikin järkevää. Kaavoitettavien alueiden liikenneratkaisuissa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikenneratkaisut alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajoratkaisuja. Alueiden liian tehokas rakentaminen hävittää nykyisen rakennuskannan alleen ja muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi. Muistutuksen jättäjä toivoo, että alueen kaavoituksen osalta käydään avointa vuoropuhelua naapurikiinteistöjen osalta niiltä osin, kun kaavoituksella on vaikutusta reunustaviin alueisiin ja alueen kaavoitus tehdään kaupunkimaisemaa ja historiaa kunnioittaen.

Vastine: *Uusi yleiskaavan tavoitteen mukainen asuinkerrostalorakentaminen on viety Kansakoulunkadusta niin etäälle kuin paloturvallisuusvaatimusten ja pihajärjestelyiden järjestämisen kannalta on mahdollista ja pysäköinti sijoitettu Kansakoulunkadun varteen. Yleiskaava mahdollistaa alueelle jopa 12 kerroksista rakentamista, jota alueelle ei kuitenkaan olla toteuttamassa, vaan rakennusmassat on suhteutettu*

nousevasti viidestä kahdeksaan kerrokseen, huomioiden matalampi rakentaminen Kansakoulunkadun suunnalla, sekä valtakunnallisesti arvokas Järvenpään kirkko. Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut rakentamista kolmeen kerrokseen, asemakaavamuutoksessa rakennusten kerrosluku nousee idän suuntaan pääosin portaittaisesti kahdeksaan kerrokseen, joka on kerrosluku myös Spesian oppilaitosrakennuksen toisella puolella. Kirkon viereisten rakennusten suurimpia sallittuja kerroslukuja nykyisten matalampien rakennusten suunnalla on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen madallettu kuudesta viiteen ja seitsemästä kuuteen.
Suunnittelualueen länsiosan tonttien pysäköintialue on osoitettu asemakaavassa Kansakoulunkadun varteen yhtenevällä periaatteella seurakunnan pysäköintialueen kanssa. Liikenneratkaisujen osalta saapuminen asemakaavamuutosalueen rakentamisalueille hajautetaan kahdelta eri suunnalta (Sipoontie-Kansakoulunkatu ja Mannilantie-Urheilukuja) ja Kansakoulunkadun varren tonttiliittymät suunnitellaan turvallisiksi, olemassa oleva ympäristö huomioiden. Kaupunkikuvan muutokset kaupunkistrategian, yleiskaavan linjausten sekä resurssiviisaustavoitteiden mukaisesti rakennettaessa, kasvavassa ja tiivistyvässä kaupunkikeskustassa eivät täysin voi olla vältettävissä. Ympäristön ja lähtötietojen asettamat reunaehdot on suunnittelussa yhteensovitettu ja otettu huomioon suunnittelun kuluessa.
Asemakaavaprosessia on edistetty vuorovaikutteisesti kuulemalla osallisia ja naapurikiinteistöjä kirjeitse, pyytämällä lausuntoja, sekä järjestämällä vuorovaikutustilaisuudet suunnittelualueen sijainti ja mittakaava huomioiden jopa poikkeuksellisen laajasti asemakaavaprosessin jokaisessa vaiheessa, eli aloitus-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Suunnitteluprosessissa yhtenä lähtökohtana on ollut ottaa huomioon alueen kaupunkikuva ja merkittävät näkymät, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä mahdollisuuksien mukaan huomioida vanhaa historiaa mm. käytetyssä nimistössä.

Yksityishenkilön muistutus E (saapunut 18.6.2026 ja 19.6.2026 nähtävilläoloajan ulkopuolella) koostuu kaikkiaan 37 kpl sähköpostista, joissa on yhteensä 23 kpl liitteitä. Muistutus on saapunut osissa, sähköpostien liitteinä word-tiedostoissa, jotka on otsikoitu seuraavilla nimimerkeillä:

- Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus
- Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset (kaksi kertaa samansisältöisenä)
- Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (kaksi kertaa samansisältöisenä, toinen saap. 19.6.2026)
- Asemakaavapiirros
- Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (kaksi kertaa samansisältöisenä, toinen saap. 19.6.2026)
- Ympäristönsuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus (saap. 19.6.2026)
- Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta (saap. 19.6.2026)
- Teknis-taloudellinen, Kuntalaki (saap. 19.6.2026)
- Menettelytapavirheet (saap. 19.6.2026)
- YK:n Lapsen Oikeuksien sopimus (word-tiedosto ei sisältänyt palautetta)

Muistutuksen jättäjä on lähettänyt ensimmäisessä sähköpostissaan lisäaikapyynnön, jossa esittää perusteluita lisäajan myöntämiseksi, jonka jälkeen hän on lähettänyt eri nimimerkeillä sähköpostiviestejä, joissa viitataan ´liitteeseen´ ja mainitaan ´varataan oikeus täydentää muistutusta jälkikäteen´. Muistutuksen jättäjä on nähtävilläolon päättymispäivänä, ennen Järvenpää-infon palvelupisteen sulkeutumista, lähettänyt sähköpostit, joiden liitteinä on ylläolevilla nimimerkillä otsikoidut tyhjät word-muistutuspohjat, joissa on teksti ´varataan oikeus täydentämiseen jälkikäteen´. Tämän jälkeen muistutuksen jättäjä on nähtävillolopäivän aikana, sekä seuraavan päivän puolella lähettänyt aiemmin lähettämänsä muistutuspohjat täydennettyinä varsinaisella asemakaavaehdotusta koskevalla palautteella.

Muistutuksen jättäjä on ensimmäisen sähköpostinsa lisäaikapyynnössä pyytänyt lisäaikaa muistutustensa ('Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset' ja muut nimimerkit) täydentämiseen Hallintolakiin ja Suomen perustuslakiin vedoten sekä ilmoittaa varaavansa oikeuden palautteen täydentämiseen jälkikäteen. Asiaksi muistutuksen jättäjä ilmoittaa: ´Lisäaikapyyntö muistutusten täydentämiseen jälkikäteen ja Moite, menettelytapavirhe: Luonnosvaiheen mielipiteiden vuorovaikutus ´.

Perusteluksi muistutuksen jättäjä ilmoittaa:

1) Esittelytilaisuus järjestettiin vain alle viikko ennen muistutusten jättöaikaa
2) Kaavaselostuksessa mainittuja uusia ja vanhoja Yleiskaavan selvityksiä, kuten
    - Pohjaveden Suojelusuunnitelma, kevät 2026
    - Maisemaselvitykset
    - Kulttuuriperintö 2018
    - Liikenneselvitykset jne

ei ole kaavan verkkosivulla;

    - etsimiseen on kulunut runsaasti aikaa,
    - asiakirjoja ei ole löytynyt,
    - esittelytilaisuudessa ei annettu linkkitietoja mistä asiakirjat löytää,

vaikka näitä tiedusteltiin myös suullisesti,

    - asiakirjat tarvitaan muistutuksen laatimiseen

3) Asiakirjojen sijoittamiseen kaavan verkkosivulle jätetty suullisesti ja kirjallisesti jo Yleiskaavavaiheessa ja 2025 OAS sekä Luonnos 2026 vaiheissa huomatukset
4) Fyysinen rajoite: Moninkerroin aikaa kuluu selvittämiseen, kirjoittamiseen, lukemiseen
5) Luonnosvaiheen mielipiteet/lausumat saatu vasta Ehdotusvaiheen asiakirjoissa

Muistutuksessa on ilmoitettu osoite suunnittelualueen viereen sijoittuvassa taloyhtiössä, mutta muistutuksen allekirjoituspaikkakunnaksi on merkitty Järvenpään ulkopuolella oleva paikkakunta.

NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 18.6.2026 MENNESSÄ SAAPUNEET MUISTUTUKSEN OSAT:

Nimimerkki
''Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus''

1) Pohjavesialueelle ei tule rakentaa ja sijoittaa maahan kaivettavia jätepisteitä, molokkeja; kaavan mahdollistamia painavia kerroskorkeuksia, jotka voivat vaurioittaa juomvedensaantia, sekä pilata pohjavettä; viereisten asuinrakennusten ja koulunrakennusten perustuksia ja rakenteita.

Pohjavesialueelle (I lk) rakentaminen on illmastonmuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvioitu puutteellisesti ja ilman riittäviä ja oikeita menetelmiä ennen Yleiskaavan 2040 aloittamista YVA ja SOVA lakien ja asetusten, Ilmastolain, Vesilain, Luonnonsuojelulain ja Ympäristönsuojelulain näkökulmista. Kaavaa ei ole tutkittu ja piirretty riittävästi suojaa antamaan a) välittömiä b) keskipitkän (10v-30v) ja c) pitkän (yli 100v) ajan riskejä huomioon ottaen

1) Paikallisesti
2) Valtakunnallisesti
3) Planeetan näkökulmasta, koko maapallon näkökulmasta

2) Kaavan tulee määritellä hienovaraisemmin kulttuuriperintöä, lähiseudun matalia 2-3 krs pientaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja. Kaavan mahdollistamat rakennukset eivät sovellu kulttuuriympäristöön massaltaan, ja varjostavat koulun, kirkon ja lähiseudun asuntojen piha-alueiden viihtyvyyden. Kaava ei tue kirkon näkymiä, suojele puustoa ja maisemaa Rakennusperintöä kunnioittaen. Lähiseudun rakennusperinnön lakisääteistä inventointia ei ole tehty huomautuksista huolimatta Yleiskaavan ja Asemakaavan prossin aikana.

3) Rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekäs ratkaisu kuntalaisten näkökulmasta. Kaupungilla jo paljon tyhjiä vuokra-asuntoja.

Palautteessa on mainittu seuraavat lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Rakennussuojelulaki; Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999

Nimimerkki
''Ilmastolaki, YVA - SOVA lait ja asetukset''

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014;https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2014/527 Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; 60/1985

Muistutuksen jättäjä toteaa että meillä on vain yksi planeetta. Lapset ja lastenlapset, seuraavien 1000 vuoden aikana ja kaikkialla maapallolla ovat oikeutettuja laadukkaaseen elinympäristöön. Vastuu elinympäristön suojelusta kuuluu kaikille kansalaisille, kuntapoliitikoille ja virkamiehille. Vastuuta ei voi siirtää myöhemmäksi ’parempaan ajankohtaan’ tai ostaa toisilta elinaikaa enää. Luontokato ja ilmastonmuutos ovat jo täällä tänään.
Asemakaava ei turvaa ja edistä luonnonmonimuotoisuutta, pyri riittäviin ilmastotoimiin.
Asemakaavavaiheessa ilmasto-, pohjavesiselityksien, luonnon monimuotoisuutta edistävien selvityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.
Järvenpää voisi pyrkiä edelläkävijäksi, mutta todelisuudessa on aiheuttamassa taloudellisen riskin kuntalaisille runsaalla rakentamisella, puiden kaatamisella ja tietoisella valinnalla keskittyä lähinnä kiineistökehitykseen ja maanmyyntiin kunnan strategisena elinkeinona pakkolunastuksineen.
Kunnan maine voisi olla edelläkävijän, mitä se oli aiemmin: Yleiskaavan (2004) mukaisesti vehreä pientalovaltainen elinvoimainen kaupunkikeskusta.
Asemakaava ei edistä ja paranna Ilmastotoimia.
Välittömiä, keskipitkän ja pitkän ajan YVA ja SOVA suunnitelmia ja seurantaa ei ole toteutettu kokonaisvaltaisesti arvioiden Ilmastonmuutosta ja rakentamisen vaikutuksia, lähiseudulla, Suomessa, ja Planeetta Maan kokonaisuuden kannalta; vaikutuksia lapsien, aikuisten, ikäihmisten; eläinkunnan ja kasvikunnan näkökulmista.
Muistutuksen osan loppuun on kopioitu Ilmastolain 423/2022 1-2§, 9§, 11-12§, 18§ ja luku 4 19§

Nimimerkki
''Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi''
(Palaute on saapunut 18.6.2026 ja samansisältöisenä nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026)

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä

277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Terveydensuojelulakia (763/1994)

Tietoinen tahto aiheuttaa vakava riski ja vaara juomaveden ja pohjaveden merkittävällä alueella on poliittinen päätös. Virkamiehet ja luottamusmiehet eivät ole kunnioittaneet kuontalaisten oikeutta turvalliseen ja korkeatasoiseen ympäristöön ja huoltovarmuuteen.
Ilmastonmuutoksen seuraukset vesihuoltoon, juomaveteen, pohjavesialueilla voivat olla vakava myös muoalla Suomessa. On mahdollista, että vakavia pohjavesiongelmia ja juomavesiongelmia aiheutuu myös muissa lähikunnissa, joiloin Järvenpään pohjavesialueet voivat joutua paikaamaan muiden alueiden puutteita juomaveden saamiseksi.
YVA ja SOVA lakien ja asetusten mukaisia selvityksiä ei ole laadittu riittävästi ja ennen Yleiskaavan suuntaamaa rakentamista pohjavesialueelle.
Pohjavesialueen virtaukset vaikuttavat puiden juuristoon ja elinvoimaisuuteen.
Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: Vesilain 587/2011 1 §, 16 luku § vesilain luparikkomus, 3 §, Ympäristönsuojelulaki 527/2014 7 §, 14 §, 16 §, 17 §, 20 §, 22 §, 135 §, 136 §, 142 §, 143 § , Terveydensuojelulaki (763/1994) 9 §, 19a §, 20 §, 20a §, 20b §, 6 § ja 27 §.

Nimimerkki
''Asemaakaavapiirros''

Asemakaava ei anna riittäviä ja oikeita tietoja rakentamiseen ja päätökisentekoon.

1) Maantason korkeusmerkinnät puuttuvat
2) Ylin korkeusasema, kattokorkeus, korkeusmerkinnät eri kerroskorkeuksien rakennuksille puuttuvat Tietojen perusteella voi arvioida varjostuksen ja siluetit, vaikutelmat lähialueiden piha-alueille ja Valon heijastumisen
3) Hulevesien imeutymisalueet eivät ole riittäviä
4) Jätepisteet ja niiden sijoittaminen molokkeihin on riski pohjavesialueella
5) Pohjavesialueen vedenpinnan korkeusasemia ei ole riittävästi kirjattu, jolloin on mahdollista että paineellinen pohjavesi vaurioituu
6) Piha-alueen polkupyörävarastot 400 polkupyörälle, 120 autolle, 120 puuta eivät saa riittävästi tilaa piha-alueella
7) Piha-alueelle kirjatut asemakaava merkinnät eivät takaa turvallista ympäristöä lapsille, aikuisille, ikäihmisille
8) Lähipuisto ja leikkialueet ei mahdollisia asemakaavamerkinnöillä
9) Väestösuojat ja niiden sortumisvaaran ryömintätunnelit eivät sovi 15 metrin etäisyydelle rakennuksista
10) Asemakaavasta ei käy ilmi; Kirkon ja seurakuntakeskuksen väestösuojat menettävät todennäköisesti poistumistiemahdollisuuden sortumisriskien
11) Liikennehaitta suuri alueella Kansakoulukadulla
12) Melu- ja varjostushaitta, riski rakenteille ja perustuksille Kansakoulunkadun läheiselle rivitalolle erittäin suuri

Nimimerkki
''Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki''

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999; 1269/2020 Laki työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta

Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.
Asemakaavan voisi laatia myös mahdollistamaan työntekoa, kaupungin ydiintehtäviä auttaa koululaisia, nuorisoa, opiskelijoita, aikuisia työnhakijoita, työttömiä, eläkeläisiä opiskelemaan ja lisäkouluttautumaan; rakentamaan itse uusia yrityksiä ja työpajoja koulujen ja oppilaitosten lähellä asumisen sijaan.
Järvenpää oli elinvoimainen todellinen kaupunki Yleiskaavan (2004) mukaisesti. Uuden Yleiskaavan mukaan Järvenpäässä ei käydä työssä vaan vain asutaan; kunnan pääelinkeino on maakaupat ja SOTE-sektori. SOTE-sektori voinee tarkoittaa siis kotihoitoa, palvelutaloja ja lastensuojelun toimia.
Asemakaava voisi mahdollistaa väliaikaisten keveiden työpaja- ja toimistotilojen Start-up center, Piilaakson; roboriikan ja videopelien tuotekehitysalueen; musiikkikeskuksen (Sibelius-Akatemialla oli taannoin opiskelijoita Järvenpäässä; Keskustan päiväkoti voisi olla musiikkipainotteinen päiväkoti; musiikkiopisto voisi järjestää lisäkoulutusta koululaisille, kuntalisille; kulttuuripalveluita Sibeliuksen kotiseudulla.
Asemakaava mahdollistaa vain kaupungin muuttumisen entisestään lähiöksi, Kaupunki ei ole enää kiintoisa kaupunki, vaan lähiö kuten Oulunkylä, Myllypuro, Kontula.
Kun pääkaupunkiseudulla jo entisestään on paljon asuntoja ja toimistotiloja tyhjillään; kun työttämyys on suuri, on kunnan velvollisuus myös tuottaa kaupunginosia joissa voi harjoittaa ammattia, työskennellä, perustaa yrityksiä ja Saada toimentuloa. Pajala myllyineen oli alue, joka oli suunniteltu pienteollisuusalueeksi, mutta joka sekin muutettiin asuinalueeksi.
Järvenpäässä ei ole työpaikkojen aluetta, toimistoaluetta, vain asumista kuten lähiöissä.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: 1269/2020 Laki työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta 1 §.

NÄHTÄVILLÄOLOAJAN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN 19.6.2026 SAAPUNEET MUISTUTUKSEN OSAT:

Nimimerkki
''Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi''
(Palaute on samasisältöinen kuin aiemmin 18.6.2026 samalla nimimerkillä lähetetty palaute, saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026)

Nimimerkki
''Ympärsitösuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus''''
Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 87/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; YVA Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; YVA Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista

200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017

Asemakaavamerkinnät eivät turvaa luonnon monimuotoisuutta, turvaa ja kunnioita vanhaa puustoa.
Pariisiin kaupunki istuttaa puita, mutta Järvenpään kaupunki systemaattisesti pyrkii kaatamaan vanhat ja komeat puut. Lähialueen Juholankadun ja Urheilukadun vanhat komeat hyväkuntoiset puut kaadettiin katutöiden yhteydessä, vaikka ne olisi voitu tosenlaisilla suunnitteluratkaisuilla säilyttää.
Puut viiletävät kaupunkitilaa ja luovat viihtyisää korkealaatuista tunnelmaa ja näkymiä.
Asemakaava ei takaa viheralueiden elinvoimaa.
Alueelta puuttuvat viherkäytävät, reitit linnuille ja elämistölle liikkua Rantapuistosta Terholaan.
Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä:
SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005 1-7 §, YVA Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017 1-5 §, Ympäristönsuojelulaki 527/2014 1-8 §, 11 §, 13-14 §, 18 §, 67 §, 68 § ja 109 §

Nimimerkki
''Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta''
Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä):
98/2010 - Laki rakennusperinnön suojelemisesta; 60/1985 Rakennussuojelulaki

Asemakaava ei turvaa kirkonmäen asemaa ja kulttuuriperintöä, valonsaantia ja kellojen soittoa; kellojen ääni puuroutuu, kaikuu korkeista 8 krs julkisivuista ja kertautuu, aiheuttaa meluhaittaa asukkaille ja kirkossa kävijöille.
Näkymät ja kirkontornin siluetti häviää korkeaan rakennusmassaan saavuttaessa kävelykadulta ja Huvilakadulta.
Kirkonmäkeä ei enää ole, on vain korkeita rakennuksia, joihin verrattuna Kirkko vaikuttaa leikkimökiltä.
Valonkulku kirkkosalissa ei enää toteudu 365 / 24 kuten arkkitehti loistavan valonäytelmän kirkkosaliin on rakennustaiteen keinoiin luonut.
Asemakaava ei turvaa ympäröivien pientalojen, rivitalojen, pienkerrostalojen omintakeista alueelle tyypillistä rakennusperintöä.
Rakennuskorkeus puuttuu; kerroskorkeus 8 krs ei ole riittävä tapa merkitä ylin korkeus. Ylin kattokorkeus voi olla 100m, jos korkeutta ei mainita kaavassa.
Maantason korkoasemat puuttuvat asemakaavasta.
Korkeusasemista voi päätellä varjot ja valoisuus, tilan suljettu tai avoin tunnelta, siluetti, ja näkymät, maisemat.
Alueen rakenneusperintö ja arvokkuus, omiintakeisuus vehreänä pientalovaltaisena keskusta-alueena.
Alue on jätetty inventoimatta, vrt jos Kaivopuisto ja Eira jätettäisiin inveointoimatta ja kaavoitettaisiin teollisuusalueeksi samalla.
Ap alue oli maanomistajien tietämättä Yleiskaavan yhteydessä kaavoitettu Ak; kunta esitti tahtonsa ostaa alueen maat asukkailta 2019.

Asemakaava ei turvaa näkymiä kirkomäellä; puistoja ja vehreää puustoa. Yhden puun suojeleminen kaavamerkinnällä ei suojele puuta. Vedenvirtausolosuhteet muuttuvat rakentamisen aikana, jolloin puun juuristo todennnäköisesti tuhoutuu.
Asemakaaavan mukaan piha.alueelle tulee istuttaa 120 puuta, 100m2/1. Puiden kokoa ei ole merkitty; juuristo ja lehdet, ikivihreät puut tarvitsevat tilaa.
Asemakaava ei takaa riittävää aluetta Hulevesien imeyttämiseen.
Viherkatot eivät kuulu periniteiseen pinetalovaltaisesen kaupunkikeskustaan; viherkatot eivät todellisuudessa toimi laadukkaammin ja tehokkaammin kuin tavanomainen hulevesien keräys.
Asemakaavassa maiinittu klassinen tyyli, harjakatot, parvekkeiden lasittaminen ovat ristiriitaisia suunnitteluohjeita, jotka eivät takaa korkealuokkaista rakennustaidetta.
Uuden asuntoalueen ilme ei tuo mitään uutta ja luo uutta rakennustaidetta, rakennusperintöä vaan suunnitteluohje mahdollistaa tavanomaisen, vanhanaikaisen vanhahtavan kerrostalorakentamisen, tylsän vuokrakasarmin ilman alueen rakennusperinnön uutta luomista ja tukemista.
Saapuminen asuntoalueelle jätepisteen välistä ei ole tarkoituksenmukaista, takaa viihtyisää kaupunkiympäristöä.
Kunta ei valvo jätepisteiden rakentamista, puun kaatamisia ja maisematyölupia; Kansakoulunkadun varren rivitaloyhtiön jätepiste on palovaarallinen ja tuhopolttoaltis, haiseva ja lainvastainen. Kunta ei ole ryhtynyt asianmukaisiin toimiin pyydettäessä ja huomautettaessa.
Vastapäätä Kansakoulunkadun varren rivitaloyhtiön tontilta on lainvastaisesti kaadettu puita ilman valvontaviranomaisen puuttumista asiaan. Tontilla ollut 52 puun vehreä puisto; nyt vain12 puuta. Kunta salli, vaati 50v Douglaskuusien kaatamista virheelliseen Harhaapihta- merkintään puuttumatta.
On syytä olettaa, ettei kunta tule valvomaan 120 puun istuttamista, vehreän ja viihtyisän lähipuiston ja piha-alueiden rakentamista, pohjavesialueen kunnioittamista, vaikka asemakaava mainitsee nämä merkinnöissä.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä:
98/2010 - Laki rakennusperinnön suojelemisesta 1-3 §, 20 §, 23 §, 60/1985 Rakennussuojelulaki 1-3 §.

Nimimerkki
''Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki''
Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026.
Palaute on samasisältöinen kuin aiemmin samalla nimimerkillä lähetetty palaute.

Nimimerkki
''Teknis-taloudellinen, Kuntalaki''
Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026.

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Rakennussuojelulaki; Terveydensuojelulakia (763/1994); Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999

Asemakaava aiheuttaa vakavia teknis-taloudellisia ongelmia, jotka voi välttää luopumalla korkean ja painavan rakentamisesta. Suositus: korkeasta ja painavasta rakentamisesta tulee luopua.

Riittäviä ja oikeita selvityksiä, YVA ja SOVA lakien ja asetusten arviointeja, ei ole laadittu ajoissa ennen päätöksentekoa.

Asemakaava on huomattava teknis-taloudeliine riski. Moni voi menettää varallisuutensa.

1) Riski pohjaveden vaurioitumiseen ja rakenusten uppoamiseen asemakaava-alueella ja sen lähiympäsitössä on erittäin suuri.

Suomen ensimmäiseksi suunniteltu pilvenpiirtäjä, nk ''Perhelän monttu'' aiheutti 8 miljoonan taloudellisen tappion. Lujatalo, rakennuttaja, investoijat vetäytyivät rakennushankkeesta. Tämän seurauksena kaupunki luopui suojellusta kulttuuriperinnön Järvenpää aukioista: purki suojellun kaupungintalon ja siirtyi samalle tontille tavanomaiseen mielenkiinnottomaan kerrostaloon vuokralaiseksi.

nk Tupalan talo upposi saveen sen jälkeen kun läheisyyteen oli rakennettu korkeaa ja painavaa asuinasuinrakentamista.

Nk. Järvenpään kallein asuinrakennus Prisman vieressä on kallistunut, olohuoneessa pallo vierii lattiapinnalla huoneen laidasta toiseen sen sijaan että pysyisi paikallaan.

Asemakaavan ehdotusvaiheen esittelytilaisuudessa Urheilukadun ja Tupalantien asukas kertoi rakennuksen uponneen saveen rakennusvaiheessa.

Asukkaat ja uudet omistajat ovat oikeutettu saamaan jo markkinointivaiheessaa riittävät ja oikeat tiedot riskeistä. On mahdollista, että jos rakentamiseen ryhdytään, jokainen asukas voi joutua omaan Käräjäoikeusprosessiin.

Vauriot voivat syntya

a) välittömästi rakennusaikana
b) keskipitkällä aikavälillä
c) pitkällä aikavälillä erityisesti myös ilmastonmuutoksen seurauksena

Moni uusi asukas voi menettää varansa.
Rakennusliikkeet, insinöörit ja arkkitehdit, asiantuntija voivat menettää tulevaosuuden asiakkaat.
Kunta voi menettää kaikkein eniten: maineensa.

2) Asemakaava ei takaa turvattua tulevaisuutta: Ympäristö voi muuttua huomattavasti ja nopeasti.
   Alueelle ja vastapäiseen rivitaloyhtiöön Kansakoulunkadulla on muuttanut paljon lapsiperheitä, mutta heidän tulevaisuus ei ole turvattu.
   Riski asukkaiden ja omistajien tulevaisuus pientalovaltaisella alueella ei ole turvattu: lähtökohdat taloudelliselle hyvinvoinnille ovat vähäiset. Kunta pakkolunastaa poliittisin perustein: kenenkään omaisuus ei ole enää omaa turvattua omaisuutta vaan kuntalaisilla on vain hallintaoikeus, jos Ympäristömiinisteriö myöntää Haarajoen ennakkotapaukselle pakkolunastuoikeuden.

3) Kuten Yleiskaava (2004) esitti, Järvenpää oli houkutteleva vehreä pientalovaltainen suojelualueella, kaupunkikeskusta-alueella.
   Järvenpää ei ole erityinen haluttu vuokra-asumiseen pääkaupunkiseudulla, tilastojen valossa.

Asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan elintärkeän pohjavesialueen vaurioitumisen aiheuttaa valtavan taloudellisen riskin kuntalaisille: ei tue kuntalaisten tarvetta turvalliseen ja teknis-taloudellisesti hallittuun tulevaisuuteen.
Asemakaava joka ei tue työpaikkoja vaan vain korkeita kerrostaloja ilman laadukkaita piha-alueita, urheilutiloja, lasten leikkipuistoja, vaan keskittyy luomaan vuokra-asumista ja omistusasumista 50-50, ei todennäköisesti ole pienten lasten ja perheiden toive ja heille syy muuttaa ja hakeutua Järvenpäähän asumaan.

Kun menestyvä nuori työssäkäyvä nuori etsii itselleen asuinpaikkaa se todennäköisesti on jokin muu kuin Järvenpää viime vuosien tilastotietojen perusteella. Järvenpäässä ei ole enää omaa luonnetta, omintakeista kaupunkia vaan samanlaisia asuntoja ja juna-aseman lähelle rakennettuja samanlaisia ympäristöjä kuin kaikkialla muoallakin.
Järvenpää ei ole huolellisesti ja riittävästi selvittänyt YVA ja SOVA lakien hengessä rakentamisen lähtökohtien oikeita ja riittäviä tietoja.
Yleiskaavan luonnosasiakirjoissa on kerrottu Järvenpään olevan Suomen nopeimmin kasvava kaupunki.
Järvenpään väkiluvun kasvan 40’000 asukkaasta - vuonna 2040 jo asukkaita 60’000
Todellisuudessa vuonna 2019 väkilukui kasvu oli + 203. Sittemmin Järvenpään kasvu on muuttunut negatiiviseksi; ihimisiä muuttaa enemmän pois kuin muuttaa kaupunkiin asumaan. Muut lähiseudun kunnat kasvavat, mutta Järvenpään strategia on selvästi osoittautunut laadituksi perustuen virhearviointeihin; puutteelliseksi ja virheelliseksi.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: Kuntalaki 410/2015 1 §, Suomen perustuslaki 731/1999 6-7 §, 10 §, 12 §, 15-16 §, 18 §, 20 §, 21-22 §, 106 §, 118 §, Terveydensuojelulaki (763/1994) 6 §, 22 §

Nimimerkki
''Menettelytapavirheet’’
Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat:
Hallintolaki; Alueiden Käyttölaki; Rakentamislaki; YVA ja SOVA lait ja asetukset

1) Puutteellinen selvittäminen ja selvitysten hankkiminen, laatiminen ennen Yleiskaavoitusta ja Asemakaavoitusta
    - Pohjavesialue
    - Rakennusperintö, invointoimattomat alueet ja Keskustan Päiväkoti
    - 1-7 osaa
2) Oikeiden ja riittävien tietojen luovuttaminen naapureille, maanomistajille ja asukkaille, vuorovaiktutustilanteiden ja tilaisuuksien järjestämättäjättäminen pyyntöjen jälkeen
   Riittämättömien puutteellisten tilaisuuksien järjestäminen, Yleiskaavaprosessi
3) Kuulemisesta tiedottamisen puttee, kuulematta jättäminen
   Vireillä olevista kuulemisprosesseista ei tietoa välitetty (isännöitsijät ja halitus, ei tietoa osakkeenomistajille)

Vastine: *Vastineessaan kaupunki viittaa muistutuksen jättäjälle asemakaavoituksen vireilletulo- ja luonnosvaiheessa antamiinsa vastineisiin. Muistutuksen jättäjälle on myös vastattu aiemmin tähän asemakaavamuutokseen liittyviin erillisiin tietopyyntöihin 7.2.2025, 12.5.2025 ja 23.5.2025 sekä suullisesti asemakaavamuutosta koskevissa yleisötilaisuuksissa. Palautteeseen annettu vastine on jaoteltu saapuneiden palautteen osien nimimerkkien mukaisesti, mutta kaupunki viittaa antamassaan vastineessa kokonaisuutena saapuneen muistutuksen eri osiin, sikäli kun niissä käsitellään eri nimimerkkien alla käsiteltyjä teemoja. Pohjavettä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskien kaupunki viittaa myös Lupa- ja valvontavirastolle sekä Alueelliselle vastuumuseolle ja Museovirastolle antamiinsa vastineisiin.*

Muistutuksen jättäjän nimimerkeillä ´Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus´, ´Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset´, ´Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi´, ´Asemakaavapiirros´ sekä ´Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki´ varustetut muistutuksen osat ovat saapuneet määräajassa 18.6.2026

mennessä ja nimimerkeillä ´Ympäristönsuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus´, ´Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta´, ´Teknis-taloudellinen, Kuntalaki´ ja ´Menettelytapavirheet´ varustetut muistutuksen osat ovat saapuneet määräajan jälkeen 19.6.2026. Nimimerkillä ´YK:n Lapsen Oikeuksien sopimus´ varustettu muistutuksen osa (word-tiedosto) ei sisältänyt varsinaista palautetta. Kaupunki katsoo, että myöhässä saapuneet kirjoitukset eivät ole alueidenkäyttölain 65 §:ssä ja MRA 27 §:ssä tarkoitettuja määräajassa tehtyjä muistutuksia. Niissä esitetyt seikat on kuitenkin otettu huomioon valmisteluaineistona mahdollisuuksien mukaan.
Vastineena esitettyihin lainkohtiin todettakoon, että suuri osa lakiviittauksista ei suoraan koske laadittavana olevaa asemakaavaa, vaan niitä sovelletaan omien aihealueittensa erityislainsäädäntönä. Asemakaavan muutos on laadittu Alueidenkäyttölainsäädäntöä ja AKL 54 §:n sisältövaatimuksia noudattaen ja asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu AKL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti. Asemakaavamuutosprosessissa on noudatettu vuorovaikutteisuutta sekä lausuntopyyntömenettelyä, jossa aineistoja ja niiden riitävyyttä on arvioitu asiantuntijaviranomaisten toimesta ja aineistoja sekä asemakaavamääräyksiä täydennetty prosessin kuluessa.

<u>Lisäaikapyyntö (saapunut 18.6.2026)</u>

Asemakaavaa koskevat palautteet on pyydetty ehdotuksen nähtävilläolon loppuun mennessä ja tasavertaisuusperiaatteen mukaan kaikilla osallisilla on ollut yhteneväinen mahdollisuus reagoida asemakaavaehdotukseen nähtävilläoloajan puitteissa. Osallinen on ollut palautteenjätön aikataulusta tietoinen, ja häntä on yleisötilaisuudessa sekä erikseen henkilökohtaisesti tiedotettu palautteenjätön aikataulusta sekä Järvenpää-Infon aukioloajoista. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta säädetään Alueidenkäyttölain 65 §:ssä. Osallisille varataan mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus määräajassa ja asemakaavaehdotuksesta tehtävät muistutukset on jätettävä nähtävilläoloajan puitteissa. Asemakaavanpalautteenjätön määräaika on ilmoitettu asemakaavaehdotuksen nähtävilläolokuulutuksessa, jonka lisäksi palautteenjättöaika on kerrottu yleisötilaisuudessa, sekä ilmoitettu erikseen muistutuksen jättäneelle osalliselle. Lähtökohtaisesti kaupunki ei käsittele määräajan jälkeen saapuneita palautteita Alueidenkäyttölain / Maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamina muistutuksina, sillä viranomaisella ei ole velvollisuutta ottaa myöhästynyttä muistutusta osaksi varsinaista muistutusmenettelyä. Määräajan noudattaminen on osa kaikkia osallisia yhdenvertaisesti kohtelevaa Perustuslain (PL 6 §) ja Hallintolain (HL 6 §) mukaista yhdenvertaista ja tasapuolista menettelyä.

Esittelytilaisuuksia järjestetään kaavakohtaisesti, mikäli hankkeen merkittävyys huomioiden katsotaan tarpeelliseksi. Yleisimmin Järvenpään asemakaavoituksessa esittelytilaisuus järjestetään asemakaavoituksen luonnosvaiheessa. JYK Urheilukadun pohjoispuolta koskevassa asemakaavamuutoksessa esittelytilaisuudet on järjestetty asemakaavaprosessin jokaisessa vaiheessa (aloitus, luonnos ja ehdotus). Esittelytilaisuus ei ole pakollinen tai lakisääteinen. Tilaisuus on osallistumismahdollisuuksia ja vuorovaikutteisuutta lisäävä tilanne, jossa yleensä käydään läpi asemakaava-aineistoa, mutta tilaisuus ei sinänsä tarjoa mitään sellaista uutta tietoa, mitä asemakaavamuutosprosessin ja sen hyväksymisen kannalta ei ilmenisi virallisista nähtävilläoloaineistosta. Tilaisuuden ajankohta määritellään yhteensovittaen siihen osallistuvien esittelijöiden, kuten kaupungin eri toimialojen henkilöstön sekä tulevien rakentajien edustajien ja heidän arkkitehtiensa aikataulut. Tämän asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa yhteinen aika saatiin järjestymään nähtävilläoloajan loppupuoliskolta. Asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja vaikutusten arviointiin riittävät tiedot ilmenevät kuitenkin virallisesta nähtävilläoloaineistosta, eli asemakaavaselostuksesta ja sen liitteistä, referoituna, tiivistelminä tai kuvaotteina. Kaikkea alkuperäistä tietoa tai selvityksiä ei sellaisenaan ole käytännön- tai tietoturvasyistä mahdollista jakaa julkisesti. Olennaisimmat julkiset selvitykset ovat löydettävissä kaupungin verkkosivuilta ja varsinaiset asemakaavaa varten laaditut selvitykset ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Mikäli selvitykset tai niiden sisältämä tieto on katsottavissa ei-julkiseksi, niin tietoja on vain rajatulta osin referoitu selostukseen.
Muistutuksen jättäneelle osalliselle on jo aiemmin hänen tekemiensä tietopyyntöjen johdosta lähetetty linkit julkisiin asemakaavan peruslähtötietoselvityksiin kaupungin verkkosivuilla. Pohjaveden

Suojelusuunnitelman (kevät 2026) julkinen versio, maisemaselvitykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018) sekä asemakaavaa varten laadittu liikenneselvitys ovat löydettävissä kaupungin verkkosivuilta muistutuksen jättäjälle osoitetussa tai kerrotussa paikassa. Muistutuksen jättäjä on myös tiedustellut sellaisia asiakirjoja, joita ei ole ollut olemassa, tai tietopyyntö ei ole ollut riittävän yksilöity tiedusteltujen asiakirjojen löytämiseksi. Muistutuksen laadintaan riittävät tiedot ovat Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellytysten mukaisesti koottuna asemakaavaselostuksen tekstiosuuteen ja selostuksen liitteisiin. Käytäntö asemakaavoituksen aloitus ja valmisteluvaiheissa on, että vastineet saatuihin mielipiteisiin julkaistaan kaavoituksen seuraavassa virallisessa nähtävilläolovaiheessa.

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläolosta, aineistosta ja muistutuksen toimittamisen määräajasta tiedotettiin kuulutuksessa. Lisäksi ehdotusvaiheessa järjestettiin vapaaehtoinen yleisötilaisuus, joka täydensi lakisääteistä nähtävilläolo- ja vuorovaikutusmenettelyä. Muistuttaja pyysi nähtävilläoloaikana lisäaikaa vedoten aineiston laajuuteen, eräiden lähtöaineistojen löytämiseen, aikaisemmassa kaavavaiheessa annettujen vastineiden ajankohtaan sekä näkörajoitteeseen. Muistuttajalle oli aiemmin hänen tietopyyntönsä johdosta toimitettu linkkejä julkisiin lähtöaineistoihin. Kaavan hyväksymisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta keskeinen aineisto oli saatavilla kaavaselostuksessa ja sen liitteissä. Nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä toimitetut kirjoitukset on käsitelty muistutuksena. Välittömästi määräajan jälkeen saapuneet täydennykset eivät ole määräajassa tehtyjä muistutuksia, mutta niissä esitetyt kaavan valmistelun ja lainmukaisuuden kannalta merkitykselliset näkökohdat on otettu valmistelussa huomioon ja niihin on vastattu tässä koosteessa. Myös määräajan jälkeen saapuneet täydennykset on tosiasiallisesti käsitelty, joten muistuttajan esittämät kaavan sisältöä koskevat näkökohdat ovat tulleet valmistelussa arvioiduiksi.

<u>Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus (saapunut 18.6.2026)</u>

Asemakaavassa ei erikseen ole kielletty maahan upotettavia jätteiden syväkeräysastioita, koska ne osaltaan turvaavat valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alue Järvenpään kirkon kaupunkikuvallista asemaa ja avointa, rakentamisesta vapaata kaupunkikuvallista akselia kirkon ja yhtenäiskoulun välillä.
Rakentamistapaohjeessa on edellytetty, että syväkeräysastioiden riittävä pohjavesisuojaus tulee hyväksyttää ympäristöviranomaisella. Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti laaditun pohjavesialueen suojelusuunnitelman valmistelun yhteydessä keskustellusti valtion pohjavesiasiantuntijaviranomaisen mukaan syväkeräysastiat alueelle on mahdollista toteuttaa pohjaveden kannalta turvallisesti, koska pohjavettä on turvaamassa paksu savipatja, jonka lisäksi edellytetään suojausta varsinaisille jätekeräysastioille. Asemakaavamääräyksissä (/pvs-6) on tiukasti edellytetty pohjaveden suojelua, sekä edellytetty selvittämään ja estämään rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin (asemakaavakartan yleismääräys). Tiedossa olevat erityisen herkät rakenteet, kuten rakennuksissa käytetyt puupaalut, on saatettu tuleville rakentajille jo ennakkoon tiedoksi. Asemakaavamääräyksissä (/pvs-6) on vaadittu tiukka pohjavesiseuranta, jolla varmistetaan, että haittoja pohjavedelle tai rakenteille ei synny. Suunnittelualueella oleva pohjavesialue ei ole vedenhankinnalle tärkeä 1-luokan, vaan vedenhankintaan soveltuva 2-luokan pohjavesialue, jolla ei ole varsinaista muodostumisaluetta tai pohjavedenottoa, ja se on säilytetty vähäisen antoisuutensa takia varalla mahdollista kriisiaikojen vedenhankintaa varten.
Alueelta olemassa olevat pohjavesitiedot perustuvat viimeisimmissä lähialueen rakennushankkeissa tehtyihin selvityksiin, asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti laaditun Keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman yhteydessä koottuihin tietoihin, suojelusuunnitelman yhteydessä asennettujen putkien pohjavesimittauksista saatuihin tietoihin sekä toimijoiden teettämiin alustaviin tutkimuksiin, perustamistapalausuntoon sekä pohjavesi- ja ympäristövaikutuksia käsittelevään asiantuntijalausuntoon. Asiantuntijalausunnon mukaan suunnitelluilla rakentamishankkeilla ei ole vaikutusta pohjaveden laatuun eikä määrään, eikä hankkeilla näin ollen ole vesilain mukaista luvantarvetta. Keskustan pohjavesialueella on aloitettu pohjaveden suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä vuotuinen pinnankorkeuden seuranta ja tiedot mittaustuloksista täydennetty selostukseen sekä välitetty tuleville rakentajille huomioitavaksi

suunnittelussa. Keskustan pohjavesialueen luokitus on vuonna 2018 muutettu 1-luokasta 2-luokkaan Keskuskoulun vedenottamon poistuttua käytöstä. Maaperän tiivis savikerros estää pintavesien imeytymistä ja suojaa pohjavettä. Keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa kuvataan pohjavesialuetta seuraavasti: ´Järvenpään keskustan pohjavesialue on pieni (noin 0,48 km²), tiiviisti rakennettu ja pohjaveden muodostuminen on vähäistä, arviolta noin 200 m³/vrk. Alueen pohjaveden määrällinen ja kemiallinen tila on kuitenkin arvioitu hyväksi. Muodostuma on peitteinen ja synkliininen, eli se kerää ympäristöstään vettä. Maaperärakenne koostuu pääosin paksusta savikerroksesta, joka sijaitsee täyttömaan alla. Savikerroksen paksuus vaihtelee, ja sitä on paikoin yli 20 metriä. Saven alla esiintyy paikoin hiekka- ja moreenikerroksia ennen kalliopintaa. Korttelin 114 alueella havaittiin rakennekerrosten alla 7,5–13,5 metriä paksu savikerros, jonka alla oli ohut moreenikerros. Uusien havaintoputkien yhteydessä savikerroksen todettiin ulottuvan noin 13–18 metrin syvyyteen ennen moreenia ja kalliota. Pohjaveden painetason arvioidaan olevan noin 2–3 metrin syvyydessä maanpinnasta. Pohjaveden virtaus suuntautuu pääosin pohjoisesta ja koillisesta kohti länsi-lounasta sekä eteläosan entistä vedenottamoa. Pohjavesi purkautuu Tuusulanjärveen. Kirkon kohdalla sijaitseva kallioinen mäki ulottuu pohjavedenpintaa korkeammalle ja toimii osittaisena virtausesteenä.´ Täydennetään em. pohjavesialuetta koskevia tietoja asemakaavaselostukseen sekä p-3 asemakaavamääräystä tarkenteella että syväkeräyspisteiden tulee olla ´pohjavesisuojattuja´.
Ks. pohjaveden osalta myös vastineen kohta ´asemakaavapiirros´.

Uusien rakennushankkeiden yhteydessä edellytetään ennakkotarkkailua ja pohjaveden pinnankorkeuden seurantaa rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat puupaalutetut rakennukset ja rakenteet, joiden säilymiseen pohjaveden pinnan muutokset voivat vaikuttaa. Keskustan pohjavesialueen puupaalurakennukset on selvitetty suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä aineistotarkasteluna ja välitetty tiedoksi alueen tuleville rakentajille huomioon otettavaksi alueen toteutuksessa. Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavaselostukseen täydennetyssä pohjavesilausunnossa todetaan, että suunniteltu rakentaminen voidaan toteuttaa ilman merkittäviä vaikutuksia pohjaveden korkeuteen, määrään tai virtausolosuhteisiin, kun rakentamisessa noudatetaan suositeltuja ratkaisuja, kuten kellarikerrosten välttämistä ja kalliokärjillä varustettujen teräsbetonipaalujen käyttöä. Pohjaveden purkautumisriskiä ei arvioida olevan, koska kaivutasot voidaan suunnitella pohjaveden painetason yläpuolelle. Rakentamisen merkittävimmät pohjavesivaikutukset liittyvät paikalliseen ja tilapäiseen pohjaveden samentumiseen paalutuksen aikana. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä, paikallisia ja lyhytaikaisia. Alue ei ole vedenottokäytössä, eikä hankkeiden arvioida aiheuttavan vesilain mukaisia haitallisia seurauksia tai edellyttävän vesilupaa. Pohjaveden mahdollista muutosta suositellaan seurattavaksi pohjavesiputkilla ennen rakentamista, sen aikana ja sen jälkeen. Lisäksi rakennuskohtaiset pohjatutkimukset, pohjaveden suojelusuunnitelma sekä rakentamisen aikaisten ympäristöriskien, kuten polttoainevuotojen, hallinta ovat suositeltuja toimenpiteitä.

Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole mahdollista enää käsitellä jo lainvoiman saaneen Yleiskaavan 2040 prosessia tai siihen liittyviä asioita. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavoituksen kannalta riittävät vaikutusten arvioinnit, joita on kaavoitusprosessin edetessä täydennetty asiantuntijaviranomaisten ohjauksessa. Asemakaavan muutoksessa on käsitelty Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaiset aihealueet asemakaavamuutosalueen mittakaavassa. Asemakaavan muutos laaditaan lainvoimaisen ja oikeusvaikutteisena laaditun Järvenpään yleiskaavan 2040 tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan massoittelu ja kerrosluvut on tutkittu soveltuviksi kaupunkimallitarkasteluin sekä esitetty asemakaavaselostuksessa havainnekuvin ja näkymätarkasteluin. Tarkasteluiden mukaan merkittäviä varjostusvaikutuksia ympäristöön ei synny ja kaava-aineistoissa on edellytetty alueen toteutusta vehreänä, olemassa olevaa viherympäristöä mahdollisuuksien mukaan säilyttäen. Kirkon rakentamisen jälkeen säilyneet merkittävät näkymät kirkkoon ja sen kellotapuliin tehtyjen tarkasteluiden mukaan edelleen säilyvät. Asemakaavamuutoksen peruslähtötietoina on ollut Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018), jossa on esitetty suunnittelualuetta koskien riittävät tiedot asemakaavasuunnittelun eteenpäin viemiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi. Asemakaavan lähtötietoaineistoihin on myös sisällytetty varsinaiselle suunnittelualueelle sijoittuneita Järvenpään Yhteiskoulun rakennuksia koskeva Rakennushistoriallinen selvitys, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupungin kannalta asemakaavamuutos on talouden näkökulmasta merkittävä ja kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu osana asemakaavan vaikutusten arviointia. Täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja liikenneverkkoon. Kaavan taloudellinen tarkoituksenmukaisuus on yksi suunnittelussa huomioon otettava näkökohta, mutta sen laadinnassa on samalla otettu huomioon AKL 54 §:n sisältövaatimukset. Kaupunkirakenteen tiivistäminen keskustan palvelujen sekä joukkoliikenteen kulkuyhteyksien äärellä voidaan katsoa olevan monin tavoin resurssi- ja ilmastoviisasta.

<u>Ilmastolaki, YVA - SOVA lait ja asetukset (saapunut 18.6.2026)</u>

Asemakaavamuutos on laadittu tavoitteena laadukas elinympäristö. Asemakaavoituksen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöllä sekä asemakaavamääräyksissä ja sitovana hyväksyttävässä rakentamistapaohjeessa on koottu laajasti hyvään asuinympäristöön tähtääviä määräyksiä ja ohjeistuksia. Kaupunkiympäristön kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden monimuotoisuuden säilyttämiseen ohjataan asemakaavamääräyksen viherkerrointyökalulla, joka ohjaa ensisijaisesti säilyttämään kasvillisuutta ja toteuttamaan kasvillisuutta monimuotoisena. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, sisältäen ilmastovaikutukset, sekä ohjattu vähähiilisyyteen ja annettu asemakaavamääräykset mm. asuinrakennusten energiatehokkuudesta. Asemakaavoituksen yhteydessä on tehty kasvillisuuden kevytinventointi, jonka tulokset on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon asemakaavasuunnitelmissa. Alueen puustoa on mahdollisuuksien mukaan säilytetty ja osoitettu tonttien puolelta osaksi katualuevarauksia, jolloin puuston on mahdollista säilyä katupuina. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu tai teetetty hankkeen kannalta tarkoituksenmukaiset selvitykset, jotka ovat olleet riittävät asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioimiseksi. Selvityksiä on tarvittavilta osin täydennetty asemakaavamuutosprosessin edetessä. Asemakaavamääräysten mukaisesti varsinaisen rakentamisen vaikutusten seuranta on mahdollista tehdä vasta rakentamisen aikana ja toimenpiteitä valvoo rakennusvalvonta. Asemakaavamuutos on valmisteltu lain mukaisesti ja menetellen osallistavan prosessin mukaisesti. Varsinaisen asemakaavan hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto, jossa on kuntalaisten demokraattinen edustus. Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole käytetty pakkolunastuksia. Tässä asemakaavamuutoksessa noudatetaan maankäyttöä ohjaavaa alueidenkäyttöä koskevaa lainsäädäntöä, ei suoraan YVA- ja SOVA- lainsäädäntöä. Kyseessä oleva asemakaavamuutos ei ole YVA-lain liitteessä 1 tarkoitettu hanke eikä asiassa ole tehty päätöstä YVA-menettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa. Kaavan vaikutukset arvioidaan siten Alueidenkäyttölain 9 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisessa kaavamenettelyssä. SOVA-lain mukaisen ympäristöarvioinnin suhteen on huomattava, että kaavojen laatimiseen liittyvästä vastaavasta vaikutusten arvioinnista säädetään alueidenkäyttölaissa.

Ilmastolaki ei suoraan kosketa asemakaavamuutosta, vaan § 1 mukaisesti valtakunnan tason ilmastopolitiikan suunnittelua ja toteuttamista. Asemakaavamuutoksesta on laadittu Alueidenkäyttölain/Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti, sekä AKL mukainen vaikutusten arviointi, joka sisältää arvion varautumisesta ilmastonmuutokseen ja sopeutumiseen. Arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa asiaa valvovan viranomaisen, eli Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti, jolloin arvion voidaan katsoa olevan riittävä. Asemakaavan muutosta edeltäneessä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä itse asemakaavan muutoksessa on laajasti otettu huomioon ympäristö- ja energia-asiat sekä toimenpiteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi suunnitelluissa hankkeissa. Kokonaisuutena Järvenpään kaupungin resurssiviisauden tavoite on Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2026-2029 sekä strategiansa mukaisesti olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä, sekä päästötön, jätteetön ja kestävän kulutuksen kaupunki viimeistään vuonna 2050, jonka lisäksi turvata arvokkaat luontokohteet. Tähän vastataan toteuttamalla yleiskaavan 2040 mukaista asemakaavoitusta tiivistämällä asemanseutua.

<u>Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (saapunut 18.6.2026)</u>

Vastineen aiempiin osiin viitaten, alueen on yleiskaavan mukaisesti todettu olevan pohjavesialuetta ja muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jollainen rakentaminen on sallittua valtaosalla kyseistä Keskustan 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella ei ole vedenottoa ja on säilytetty ainoastaan kriisiajan vedenottoa varten. Ympäristön laadukkuus on ollut yksi asemakaavan tavoitteista ja lähtökohta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöä laadittaessa. Pohjavesialueen antoisuus on niin pieni, että se ei riittäisi kattamaan kuin murto-osan kaupungin juomavedentarpeesta, puhumattakaan seudullisista tarpeista. Asemakaavamuutosalueelta on runsaasti maaperää ja pohjavettä koskevaa tietoa, jota on täydennetty tulevien toimijoiden jo ennen varsinaista rakentamisvaihetta laatimilla selvityksillä. Asemakaavamuutos on laadittu ja prosessi läpikäyty Alueidenkäyttölain mukaisesti vuorovaikutteisesti ja osallisten kanssa vuorovaikutuksessa, järjestämällä asemakaavan eri vaiheiden nähtävilläolot lakisääteisesti. Lisäksi vuorovaikutustilaisuuksia on järjestetty jokaisessa nähtävilläolon vaiheessa (aloitus, luonnos, ehdotus). Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on yhteistyössä valtion asiantuntijaviranomaisten kanssa laadittu keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelma sekä aloitettu pinnankorkeuden seuranta, joiden tuloksia on hyödynnetty asemakaavamuutoksen laadinnan eri vaiheissa, vaikutusten arvioinnissa sekä asemakaavamääräysten laadinnassa kyseessä olevalle pohjavesialueelle. Pohjaveden suojelu on turvattu / pvs-6 -asemakaavamääräyksellä, jossa edellytetään myös selvittämään vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista.
Yleiskaavan prosessia ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. YVA- ja SOVA lakeja ei sovelleta suoraan tämän asemakaavamuutoksen laadintaan, vaan asemakaavamuutos on laadittu noudattaen Alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädöksiä.

<u>Asemaakaavapiirros (saapunut 18.6.2026)</u>

Asemakaavamuutos määräyksineen on laadittu Alueidenkäyttölain 54 § sisältövaatimuksia noudattaen. Asemakaavan ehdotusvaiheen pohjakartta on ajan tasalla ja Alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset täyttävä, sisältäen maantason korkeusmerkinnät pistelukemina ja korkeuskäyrinä. Pohjakarttaa pitää yllä kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut ja se on tarkistettu asemakaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa, viimeksi 24.3.2026 ja hyväksymiskäsittelyä varten 13.8.2026. Suunniteltujen rakennusten korkeudet ilmenevät asemakaavan ja rakentamistapaohjeen liitemateriaalina olevista leikkauspiirroksista. Asemakaavakartasta ilmenee kirkkoa lähimpänä olevan rakennusalan suurin sallittu korkeus merkinnällä ´Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema´ (+66.2), jonka lisäksi vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat on Alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella lisätty asemakaavakarttaan määräyksenä kaikille rakennusaloille. Varjostusvaikutuksia on voinut tarkastella asemakaavamuutoksen liitteenä olevista varjostustarkasteluista. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen varjostustarkastelut ovat asemakaavaselostuksen liitteenä ja yhteissuunnitteluvaiheen varjostustarkastelut rakentamistapaohjeen liitteenä. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä julkaistus 3D-kaupunkimalli on ollut tarkasteltavissa kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavassa edellytetään hulevesien imeyttämistä mahdollisuuksien mukaan, sekä viivyttämistä, jonka lisäksi edellytetään viherkerrointa 1, joka sisältää myös hulevesien käsittelyn elementtejä. Viherkerrointarkastelut on esitetty asemakaava-aineiston liitteenä. Koska alue on pohjavesialuetta, likaisilta pinnoilta kertyvien hulevesien imeyttäminen on kielletty ja ne tulee johtaa pois pohjavesialueelta hulevesiverkostoa myöten. Tulevilta rakentajilta edellytetään tonttikohtaisen hulevesienhallintasuunnitelman esittämistä rakentamisluvan yhteydessä, jolloin viimekädessä tarkastellaan että asemakaavan mukaiset vaatimukset hulevesien käsittelyn suhteen täyttyvät.

Jätteiden syväkeräysastioista on käyty keskustelua samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa laaditun Järvenpään keskustan pohjaveden suojelusuunnitelman valmistelun yhteydessä ja syväkeräysastiat on katsottu mahdollisiksi myös viranomaisten mukaan, kunhan riittävästä pohjavesisuojauksesta huolehditaan. Pohjavesi keskustassa on paksun savipatjan alla ja jätettäessä riittävä suojaetäisyys ja/tai tehtäessä erillinen pohjavesisuojaus, on se viranomaistenkin näkemyksen mukaan riittävä suoja turvaamaan pohjaveden laadun. Rakentamistapaohjeen linjaus ja asemakaavakartan määräys myös noudattavat alueelle laadittua pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa, jossa todetaan seuraavasti:

´Kotitalousjäte voi teoriassa aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle, silloin kun jätesäiliöt ovat maaperään upotettuja syväkeräyssäiliöitä. Ehjä syväkeräyssäiliö ei itsessään aiheuta riskiä, mutta huonokuntoinen ja huonosti pohjavesisuojattu säiliö voi aiheuttaa pohjavedelle laatuhaittaa. Järvenpään keskustan pohjavesialueella pohjavesiriskiä pienentää maaperän paksu savikerros, joka luo jo itsessään vettä pidättävän kerroksen mahdollisen syväkeräyssäiliön ja pohjavesikerroksen välille.´ Rakentamistapaohjeessa sallitaan syväkeräyspisteet, mikäli pohjaveden suojaus varmistetaan ja hyväksytetään ympäristönsuojeluviranomaisella. Asemakaavamääräykseen on lisäksi täydennetty, että p-3 -alueelle saa rakentaa jätteiden pohjavesisuojattuja syväkeräyspisteitä, joilla osaltaan turvataan RKY-alue Järvenpään kirkon kaupunkikuvallista asemaa sekä kirkon ja koulun välistä kaupunkikuvallista näkymäakselia, koska ne eivät edellytä näkymiä estäviä katosrakennelmia. Pohjaveden osalta on asemakaavaselostukseen koottu olemassa olevat lähtötiedot pohjaveden pinnankorkeudesta ja suunnittelun kuluessa täydennetty tarkennettuja pohjaveden pinnankorkeustietoja. Tämän lisäksi on laadittu keskustan 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvalle pohjavesialueelle suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty kolme uutta tarkkailupistettä erityisesti tämän ja tulevien asemakaavamuutosalueiden pohjavesiseurantaa silmälläpitäen. Pohjavesialueen pohjaveden pinnankorkeuden vuotuisseuranta on aloitettu loppuvuodesta 2025, josta saatuja pinnankorkeustietoja on asemakaavaprosessin edetessä täydennetty asemakaavaselostukseen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä aloitetusta pohjavesiseurannasta saadaan taustatieto pohjaveden pinnankorkeudesta, jotta voidaan seurata tulevan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia pinnankorkeuteen sekä reagoida mahdollisiin havaittuihin muutoksiin, jotka poikkeavat pohjaveden normaalista vuotuisesta pinnankorkeuden vaihtelusta. Asemakaavakarttaan on lisätty erilliset pohjaveden suojelua koskevat asemakaavamääräykset (/pvs-6), joilla turvataan pohjaveden laatu ja määrä. Asemakaavan yhteydessä sitovina hyväksyttävissä rakentamistapaohjeissa on erillinen pohjaveden suojelua koskeva osio, jossa kerrotuilla toimenpiteillä pohjaveden laatu ja määrä turvataan. Rakentajilta edellytetään asemakaavamääräyksin ja rakentamistapaohjeessa rakentamisvaiheessa riittävät pohjavesiselvitykset ja -seuranta pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Hankekohtaista pohjavesivaikutusten arviointia on Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella täydennetty asemakaavaselostukseen pohjavesiasiantuntijoiden laatimalla pohjavettä ja rakentamisen mahdollisia ympäristövaikutuksia koskevalla lausunnolla.

Asemakaavassa on annettu mitoitusmääräykset, joita tulee noudattaa polkupyöräpaikkojen, autopaikkojen sekä puustomitoituksen ja viherkertoimen suhteen: toimijat ovat tutkineet mitoitusten riittävyyden asemakaava-aineistoon ja rakentamistapaohjeeseen liitetyissä toteutussuunnitelmissaan. Toimintojen lopullinen sijoitus ja järjestelyt ratkaistaan rakentamislupavaiheessa. Asemakaavamääräykset on esitetty kaavatason eli asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella. Asemakaavamääräyksien lisäksi noudatetaan Suomen lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen ohjausta. Toimijat esittävät asemapiirrostarkkuiset toteutussuunnitelmansa rakentamislupavaiheessa. Tontti-/ ja rakennusaluekohtaiset eri ikäryhmiä palvelevat leikki- ja oleskelualueet on esitetty asemakaavassa le-merkinnöin sekä mahdollistaen niiden toteutus yhteiskäyttöisille korttelialueille (AH). Asemakaavassa varattu Nahkalinnan aukio toteuttaa yleiskaavan lähipuisto-merkintää. Lähipuisto toteutetaan vehreänä alueen historiasta muistuttavana aukiona sekä Koulupolku-jalankulun ja polkupyöräilyn mahdollistavana leveänä viheryhteytenä keskustaan, jota tukevat osaltaan tonteille osoitetut ´aukiomaisesti käsiteltävät alueen osat´ (au-merkintä), joilla tulee liittää laadukkaasti yksityspihat julkiseen tilaan piharakenteiden, pintamateriaalien ja kasvillisuuden avulla. Asemakaavan rakentamistapaohjeessa ohjataan aukion toteutusta, josta myöhemmin laaditaan omat erilliset toteutussuunnitelmansa. Toimijat ovat alustavissa tontinkäyttöluonnoksissaan esittäneet väestösuojatilat rakennuksiin, irtaimistovarastojen yhteyteen rakennusten maanpäällisiin osiin. Kukin tontti hoitaa suojautumisjärjestelynsä omien tonttiensa puolella. Asemakaavan yleismääräyksessä on edellytetty, että ´Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin´, jolla estetään mahdolliset rakentamisen vaikutukset lähikiinteistöille. Huoli väestösuojista on muistutuksen johdosta toimitettu alueen tuleville rakentajille tiedoksi ja huomioon otettavaksi alueen jatkototeutuksessa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jonka mukaan katujen välityskyky on riittävä suunnitellulle rakentamiselle, joka on vähäisempi kuin alueelle aiemmin oli suunniteltu, eikä uudesta rakentamisesta aiheudu merkittäviä haittavaikutuksia. Liikenne-ennuste alueella ei ole toteutunut niin suurena kuin aiemmin on arvioitu ja uuden rakentamisen tonttiliittymien hajauttaminen useammalle saapumissuunnalle vähentää kuormitusta yksittäisillä kaduilla. Asemakaavan muutoksen myötä kerrostaloasuminen ei toimintona aiheuta arviolta normaalia enempää melua kuin mitä kaupunkikeskustaan muutoinkin kuuluu ja liikennemelun osalta, liikennemäärien kehityksen perusteella, melua syntyy ennustettua vähemmän. Varjostustarkasteluiden perusteella suunniteltu uusi rakentaminen ei aiheuta Kansakoulunkadun läheisille rivitaloille ilmansuunnat huomioiden merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan yleismääräyksessä edellytetään, että ´Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.´, jolla estetään mahdolliset uuden rakentamisen haittavaikutukset pohjaveteen, orsiveteen ja välillisesti lähikiinteistöjen rakenteisiin.

<u>Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (saapunut 18.6.2026)</u>

Pohjavesiselvitysten ja kuntalaisten suunnitteluun mukaan päätöksentekoon ottamisen osalta kaupunki viittaa aiemmissa vastineiden osissa antamiinsa vastauksiin. Asemakaavamuutoksessa on asumisen lisäksi mahdollistettu työntekoa mto-asemakaavamääräyksellä Nahkalinnan aukion yhteydessä, jossa sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto, työ- ja julkisten lähipalvelujen tiloja. Viitaten aiemmissa vastineen osissa annettuihin vastauksiin, tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole enää mahdollista ottaa kantaa jo lainvoimaisen yleiskaavan prosessiin tai suunnitteluratkaisuihin. Aluetta tutkitaan asemakaavamuutoksessa yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asuinkerrostalorakentamiseen.

<u>Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (saapunut 19.6.2026)</u>

ks. aiempi vastine.

<u>Ympärsitösuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus (saapunut 19.6.2026)</u>

Alueella ei asemakaavoituksen yhteydessä tehdyn kasvillisuusinventoinnin perusteella ole lain tarkoittamia suojeltavia luontokohteita tai erityisen runsasta tai poikkeuksellista luonnon monimuotoisuutta, vaan alueelle sijoittuu kaupunkikeskustaan syntynyttä kulttuurivaikutteista kasvillisuutta. Suunnittelualue on vanhastaan ollut maisemaltaan hyvinkin avointa ja kasvillisuutta on alueelle ajan myötä istutettu, mm. alueella aiemmin sijainneen ns. talonmiehenasunnon yhteyteen. Asemakaavamerkinnöillä ja määräyksillä sekä kaupungin suunnittelunohjauksella on tavoitteena ollut ensisijaisesti alueen kaupunkikuvallisesti merkittävien puustoryhmien ja yksittäispuiden säilyttämiseen (asemakaavakartan s-3 -merkinnällä osoitetut alueet), toissijaisesti on edellytetty, että puustoa ja kasvillisuutta tulee korvata, mikäli sitä rakentamisen johdosta ei ole mahdollista säilyttää (asemakaavakartan pallorasterilla merkityt alueet eli säilytettävä/istutettava puusto -asemakaavamerkintä). Tämän lisäksi asemakaavassa on ´istutettava alueen osa´ -merkinnällä osoitettu alueet, jotka tulee puin ja pensain istuttaa. Tonttien reunoille sijoittunutta puustoa katujen varsilla on myös otettu osaksi katualueita, jolloin puuston on mahdollista säilyä katupuina. Asemakaavassa on osoitettu viherkerroinmääräys, tavoitelukuna korkeahko 1, jolla turvataan alueen vehreyttä sen rakentuessa. Pohjavesiselvityksen ja päätöksentekoon mukaan ottamisen osalta ks. aiemmat vastineen osat. SOVA- ja YVA-lainsäädännön osalta ks. aiempi vastineen osa. Asemakaavamuutos on valmisteltu ja vaikutukset arvioitu AKL ja MRA sisältövaatimusten mukaisesti.

<u>Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta (saapunut 19.6.2026)</u>

Asemakaavamuutoksessa on otettu kirkkolailla (8.6.2004) suojellun valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöalueen (RKY) Järvenpään kirkon asema huomioon kaavasuunnitteluprosessin

eri vaiheissa huomioiden mm. merkittäviä kaupunkikuvallisia näkymiä lähi- ja kaukomaisemassa, kirkon ja uuden JYK koulurakennuksen välille syntyvää kaupunkikuvallista akselia sekä täydentäen asemakaava-aineistoa Alueellisen vastuumuseon edellyttämillä tarkasteluilla. Kirkko sijoittuu jo nykyisellään keskustamaisen ja tiivistyvän kaupunkirakenteen keskelle ja on arkkitehtuuriltaan jo alkujaan ollut kellotorneineen tavanomaista kirkkorakentamista matalampi. Huvilakadulta saavuttaessa perspektiivivaikutelma on 3D-kaupunkimallitarkastelun perusteella sellainen, että kirkon kellotapuli jää edelleen hallitsevaan asemaan kaupunkikuvassa, taustalle sijoittuvaa uutta rakentamista korkeammalle. Uusien rakennusten tontit ja rakennusalat on rajattu etäälle Kansakoulunkadusta siten että kirkon kaupunkikuvallinen asema säilyy. Mahdollinen vaatimus valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen saavuttamiseksi on otettu huomioon asemakaavan melumääräyksissä sekä rakentamistapaohjeessa. Kirkon kellotapuli jää jo nykyisellään kaupunkirakenteen keskelle ja on nähtävissä vain tietyiltä näkymäakseleilta, jotka asemakaavamuutoksessa on turvattu. Asemakaavaprosessin aikana on varjostustarkasteluin tutkittu, että uudet rakennusmassat eivät aiheuta merkittävää vaikutusta kirkkoon tai sen alttaritauluun. Asemakaavamuutosalue on merkittävimpiä keskustan täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kirkkoa lähimpänä olevalle rakennusalalle on osoitettu rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema ja Alueellisen vastuumuseon lausunnon johdosta vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat lisätty kaavakarttaan ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kaikille rakennusaloille sekä kahta kirkkoa lähimpänä olevaa rakennusta madallettu yhdellä kerroksella. Tämä huomioi vielä paremmin kirkon institutionaalinen asema sekä alisteisuus kirkolle ja sen kellotapulille. Maantason korkeusasemat ilmenevät pohjakartassa näkyvistä korkeuspisteistä sekä korkeuskäyristä, rakentamisen korkeusasema on määritelty asemakaavassa määrättyinä suurimpina sallittuina kerroslukuina sekä määräämällä rakennusten vesikattojen ylimmät sallitut korkeusasemat. Rakennusten perustamistason määrittää osaltaan /pvs-6 -asemakaavamääräys, joka edellyttää, että maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Alueelle on yleiskaavoituksen yhteydessä tehty kaupungin laajuinen rakennusinventointi (kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, päivitetty 2018), jonka voidaan katsoa olevan ajantasainen, huomioiden että ympäristössä ei tämän jälkeen ole tapahtunut merkittäviä yleiskaavan tavoitteista poikkeavia muutoksia. Oikeusvaikutteisena laadittuun Yleiskaavaratkaisuun tai sen prosessiin ei ole tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä mahdollista ottaa kantaa. Uuden rakentamisen ja kaupungin yleiskaavan sekä resurssiviisaustavoitteiden mukaisen tiivistävän yhdyskuntarakentamisen johdosta alueelta tulee poistumaan kasvillisuutta, mutta kaupunkikuvallisesti merkittävimmät puustoalueet on edellytetty säilytettävksi (s-3) ja poistuvaa puustoa korvattavaksi, mikä turvataan viherkerroinmenetelmää käyttämällä, jonka mukaan tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1. Rakentamisen seurauksena poistuvaa puustoa on edellytetty asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella korvaamaan. Tulevat rakentajat esittävät rakentamislupahakemuksensa yhteydessä pihasuunnitelmansa ja viherkerroinlaskelman, joihin on merkitty asemakaavamääräysten ja viherkerroinvaatimuksen mukainen kasvillisuus. Vaaditun viherkertoimen täyttymiseen vaikuttaa mm. säilytettävä puusto, istutettavan puuston koko sekä lajisto ja sen monipuolisuus, joista saa laskelmassa korkeamman pisteytyksen. Asemakaava-alueella voidaan pyrkiä puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, mutta pohjavesialueella hulevesien imeyttäminen likaisilta pinnoilta ei ole mahdollista, jonka lisäksi on todettu, että paksun savipatjan johdosta hulevesien imeyttäminen ei käytännössä ole mahdollista. Paksu savipatja osaltaan suojaa pohjavettä. Asemakaavassa edellytetyllä klassisella tyylillä tavoitellaan uuden rakentamisen sopeuttamista kirkon arkkitehtuuriin sekä muistumana alueella aiemmin olleeseen vanhempaan rakentamiseen. Uudessa rakentamisessa ei tavoitella sataprosenttisesti vanhaa ilmettä, eikä toisaalta haluta poissulkea nykyaikaisia asumista palvelevia laadullisia ratkaisuja. Alueelle saapuminen tapahtuu nykyisiltä katuyhteyksiltä, eikä jätehuoltoa ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asuinryhmien sisäpihalle, jätehuollon näkökulmasta katsottuna pitkän ajomatkan päähän, vaan tarkoituksenmukaisesti kadun varteen, myös resurssiviisaus- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Jätepisteet maisemoidaan

ympäristöönsä soveltuvasti, huomioiden RKY-alue Järvenpään kirkon arkkitehtuuri. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole mahdollista ottaa kantaa siihen kuulumattomiin aiempiin tapahtumiin. Uudiskohteiden rakentamista valvoo viran puolesta kaupungin rakennusvalvonta sekä hankkeiden kohteilleen asettamat rakennustöiden valvojat. Rakennussuojelulain 60/1985 osalta muistutuksen jättäjä viittaa vanhentuneeseen lainsäädäntöön; asemakaava-alueella rakennusperinnön suojelu toteutetaan lähtökohtaisesti alueidenkäyttölain kautta, kuten voimassa olevan rakennusperintölain soveltamisalasäännöksestäkin ilmenee.

<u>Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (saapunut 19.6.2026)</u>

Ks. vastine aiemmin saapuneeseen palautteeseen.

<u>Teknis-taloudellinen, Kuntalaki (saapunut 19.6.2026)</u>

Pohjaveden osalta ks. vastineen aiemmat pohjavettä koskevat osuudet. Kaupungin näkemys on, että aiemmin rakentamiskäytössä ollut, yhdyskuntarakenteessa keskeisesti sijoittuva tontti soveltuu lähtökohtaisesti edelleenkin rakentamiseen. Asemakaavamääräyksessä pvs-6, kaava-aluetta koskevassa yleismääräyksessä, rakentamistapaohjeessa sekä kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään pohjaveden osalta tiukkaa seurantaa. Asemakaavan laadinta ei kuulu YVA- ja SOVA-lakien piiriin vaan laadinnassa noudatetaan Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakentamisasetuksen vaatimuksia. Asemakaavan muutos on laadittu olemassa oleviin selvityksiin perustuen ja asemakaavamääräyksissä on edellytetty pohjaveden sekä lähikiinteistöjen rakenteiden huomioon ottamista ja mahdolliset rakentamisen haitalliset vaikutukset niille on rakentamista suunniteltaessa selvitettävä ja estettävä. Asemakaavan yleismääräys on jo aiemmin otettu käyttöön keskustan pohjavesialueen asemakaavoissa sekä keskustan alueen asemakaavoissa laajemminkin, koska mahdolliset rakentamisesta aiheutuvat välilliset vaikutukset on ajan saatossa tiedostettu. Järvenpään kaupungin keskusta sekä pohjavesialue sijoittuvat laajasti samalle savikolle, jossa rakentamiseen kohdentuu yhtäläisiä haasteita, jotka on mahdollista ratkaista nykyaikaisin rakennusmenetelmin. Kaupungin strategian mukaista on että kaupunki kasvaa ja sen keskustaa kehitetään uusia rakennuksia rakentaen. Pohjavesialue ja ympäristön rakennukset on asemakaavamuutoksessa annetuilla uusilla määräyksillä turvattu. Maanlunastusasioita tai yleisiä kaupunkia koskevia kannanottoja ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Pohjavesialueen sekä YVA- ja SOVA-lakien osalta viitataan aiemmissa kohdissa annettuihin vastineisiin. Asemakaavamuutos on AKL ja MRA mukaisesti laadittu, perustuen riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, joita asemakaavamuutosprosessin edetessä on tarvittavilta osin täydennetty saatuihin asiantuntijaviranomaislausuntoihin perustuen.

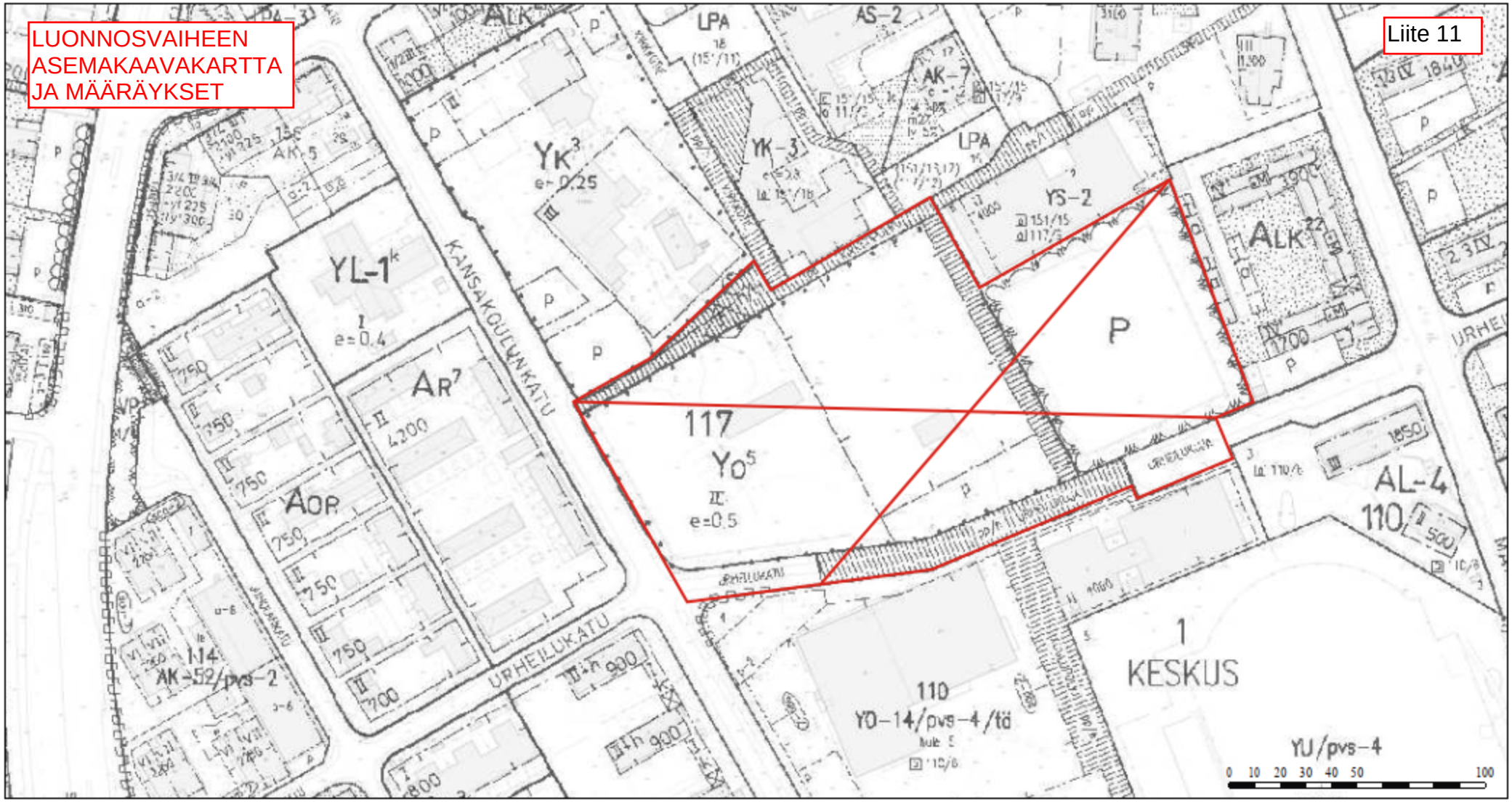
<u>Menettelytapavirheet (saapunut 19.6.2026)</u>

Voimaan tullutta yleiskaavaa koskevia asioita ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Yleiskaavoitusta koskevia selvityksiä ei lähtökohtaisesti liitetä kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liiteaineistoksi vaan voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava taustaselvityksineen ohjaa asemakaavan laadintaa ja tiedot tarvittavilta osin referoidaan asemakaavaselostukseen, täydentäen tietoja tarvittavilta osin. Asemakaavamuutosta laadittaessa käytössä on ollut alueen aiempaan rakentamiseen liittyvät maaperä- ja pohjavesitiedot, joita toimijat ovat täydentäneet omalta osaltaan ja tarvittavat tiedot on referoitu sekä liitetty asemakaavaselostukseen kaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa, sekä täydennetty Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta, liittäen rakentamisen pohjavesi- ja ympäristövaikutusten arviointia täydentävä geotekninen asiantuntijalausunto selostukseen ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä. Järvenpään kaupunki on laatinut asemakaavamuutoksen yhteydessä Keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelman yhteistyössä kaupungin ja valtion asiantuntijaviranomaisten kanssa, jonka yhteydessä on muotoiltu asemakaavamuutoksen /pvs-6 - asemakaavamääräys turvaamaan pohjavettä. /pvs-6 asemakaavamääräystä on vielä ehdotusvaiheen jälkeen tarkennettu vaatimuksella esittää pohjaveden hallintasuunnitelma jossa erityisesti esitetään

pohjaveden suojelun periaatteet sekä pohjaveden tarkkailuohjelma. Myös asemakaavan pohjavettä ja lähialueen kiinteistöjen rakenteita koskevaa yleismääräyksen muotoilua tarkennettiin velvoittavammaksi asemakaavoituksen kuluessa. Rakennusperinnön osalta alueelta on voimassa oleva Järvenpään rakennetun kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018), jossa on laajasti inventoitu kaupungin rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja joka on tiedoiltaan riittävä asemakaavamuutoksen lähtötiedoiksi, ks. myös aiempi vastineen osa. Muistutuksen jättäneelle osalliselle on erikseen koottu asemakaavamuutosta koskevat olemassa olevat selvitykset ja lähetetty ne vastauksena erilliseen tietopyyntöön. Asemakaavoituksen jokaisessa vaiheessa (aloitus, luonnos, ehdotus) on järjestetty yleisötilaisuudet, edistäen vuorovaikutteista suunnittelua. Tilaisuuksissa on ollut paikalla laajasti kaupungin eri toimialojen asiantuntijaviranomaisia sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa yhteissuunnitteluun valittujen rakennusliikkeiden edustajat ja heidän suunnitteluarkkitehtinsä. Yleiskaavaprosessiin ei ole mahdollista antaa palautetta tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavoituksen jokaisessa vaiheessa on lähetetty kuulemiskirjeet maanomistajille ja naapurimaanomistajille sekä taloyhtiöille, jonka lisäksi tiedotusta pyytäneille osallisille, mukaan lukien muistutuksen jättäjä, on lähetetty erikseen tiedoksiannot asemakaavamuutoksen etenemisestä. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja nähtävilläoloista on tiedotettu julkisesti kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaavoituksen verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksin, jonka lisäksi kaavahanke on ollut mukana vuosittain julkaistavassa kaavoituskatsauksessa. Asemakaavamuutoksesta on saatu naapuritaloyhtiöiltä palautteita, mukaan lukien muistutuksen jättäneen osallisen taloyhtiö, sekä taloyhtiön isännöitsijän erillinen yhteydenotto, mistä voi päätellä, että kuulemiskirjeet ovat saavuttaneet vastaanottajansa. Tieto asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja etenemisestä lähetetään kaupungin tiedossa olevalle, kiinteistörekisteriin merkitylle maanomistajalle tai maan haltijalle. Jos kyseessä on taloyhtiö, vastaa isännöitsijä / taloyhtiön edustaja tiedon välittämisestä edelleen osakkeen omistajille.

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

Liite 11

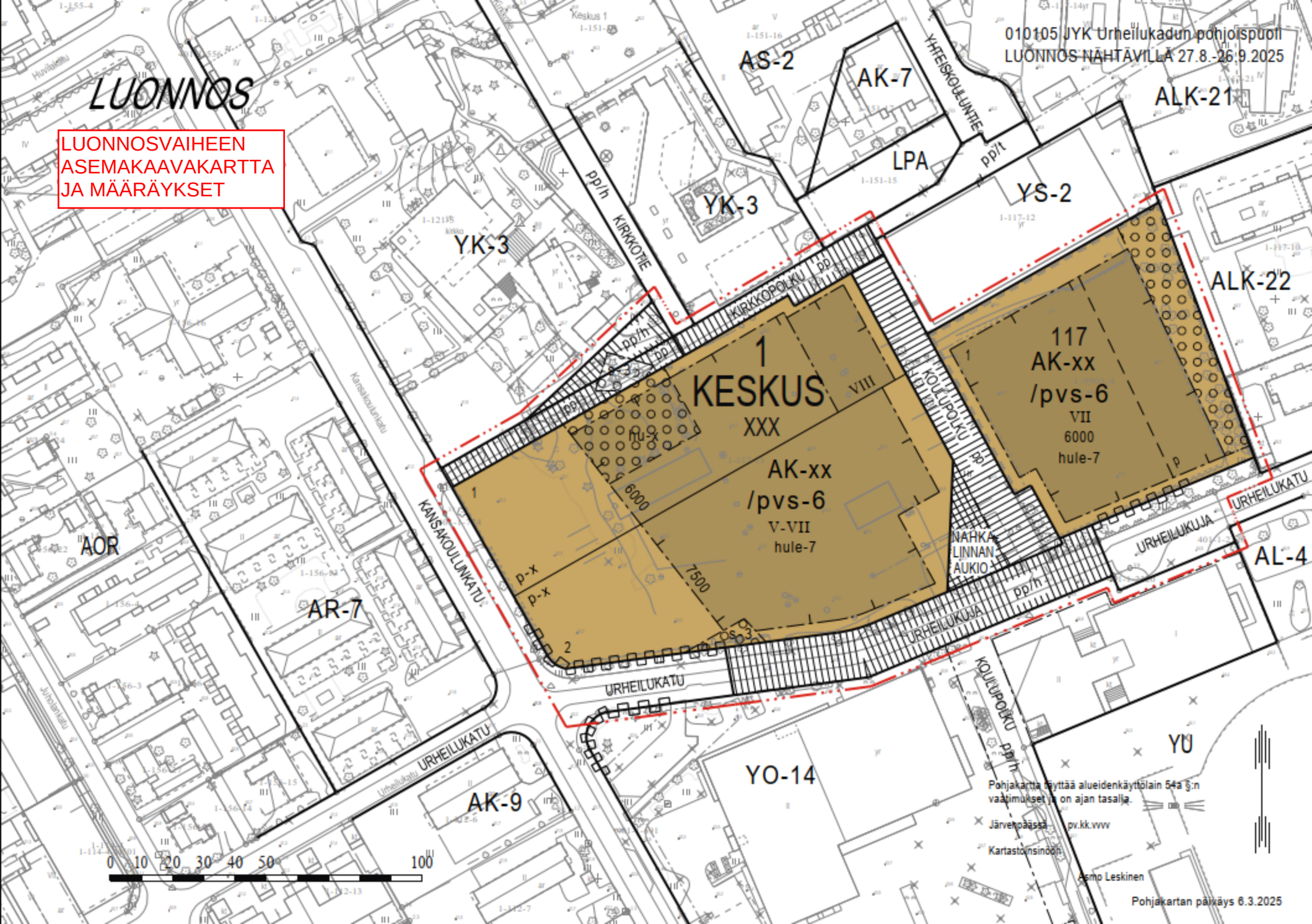


Poistuvat asemakaavat:
AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvan asemakaavan merkintöjä:

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

P PUISTO


LUONNOS
LUONNOSVAIHEEN ASEMAKAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET
010105 JYK Urheilukadun pohjoispuoli
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 27.8.-26.9.2025
1
KESKUS
XXX
AK-xx
/pvs-6
V-VII
hule-7
6000
7500
hu-x
p-x
p-x
VIII
117
AK-xx
/pvs-6
VII
6000
hule-7
AS-2
AK-7
YHTEISKOULUNTIE
ALK-21
LPA
pp/t
YS-2
YK-3
YK-3
pp/h
KIRKKOTIE
KIRKKOPOLKU
pp
ALK-22
KOULUPOLKU
KANSAKOULUNKATU
URHEILUKATU
URHEILUKUJA
NAHKALINNAN AUKIO
AL-4
AOR
AR-7
AK-9
YO-14
YU
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä pv.kk.vvvv
Kartastoinsinööri
Asmo Leskinen
Pohjakartan päiväys 6.3.2025
0 10 20 30 40 50 100

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

AK-xx

01010xx

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

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

Korttelialueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellinen pohjavesi.

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 väritykseltään 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.

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 — 1 — Kaupunginosan numero.

1209000 — KES — Kaupunginosan nimi.

1210000 — XXX — Korttelin numero.

1211900 — 2 — Ohjeellisen tontin numero.

1212100 — YHTEISKOU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000 — XXXX — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1217000 — VII — 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 — pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1248000 — pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

1254002 — pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

hu-x

1271500

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

p

1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

p-x

xxxxxx

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.

1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-3

1272006

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 viivyttävin 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 pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärissä 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 selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS

1 : 1000

LUONNOSVAIHEEN ASEMAKAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja xxx Asuinkerrostalojen korttelialuetta ja niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia rakentamistapaohjeita. (Tarkennetaan ehdotusvaiheessa)

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 15.8.2025

Tarkistettu

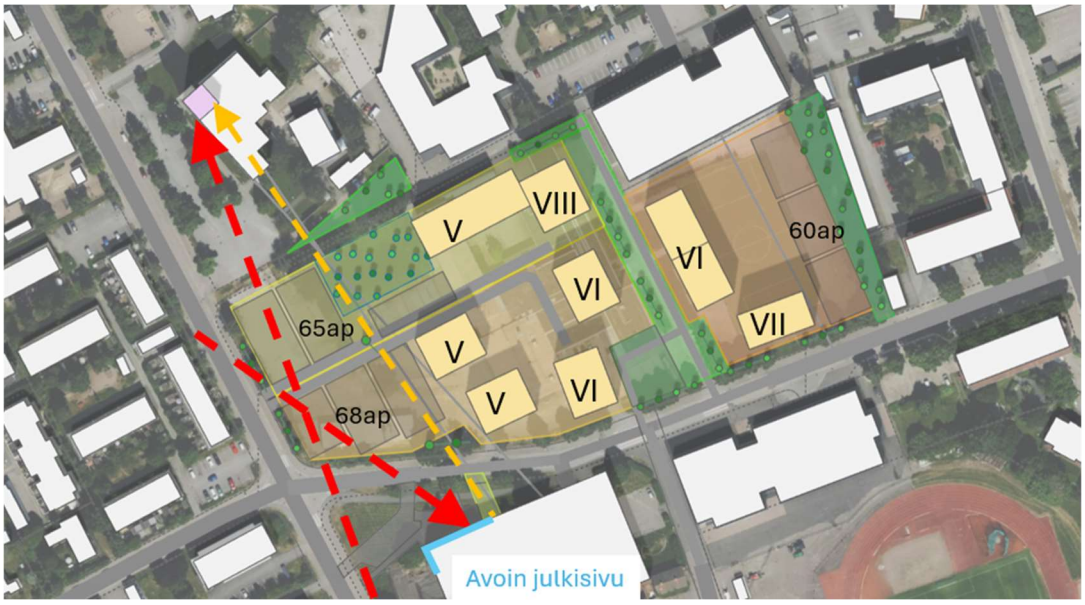
JARDdno 2019-1092

Kaavatunnus	010105
Suunnittelija	PSE, MSJ
Piirtäjä	PSE
Tallennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
Mittakaava	1:1000
Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmatarkastelu



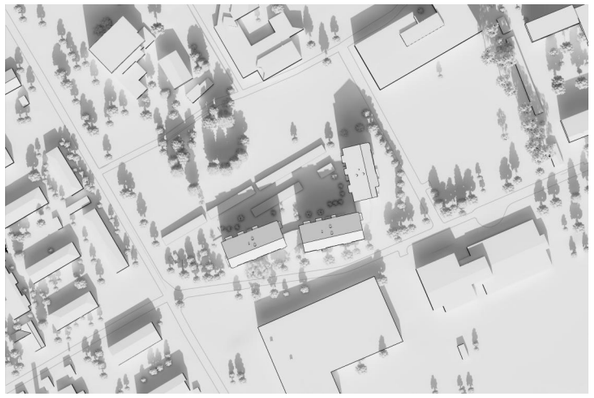


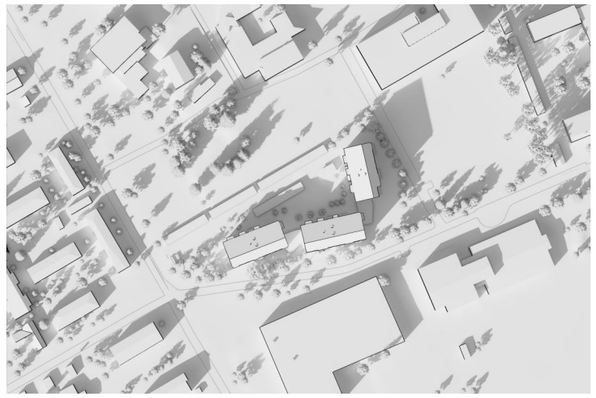


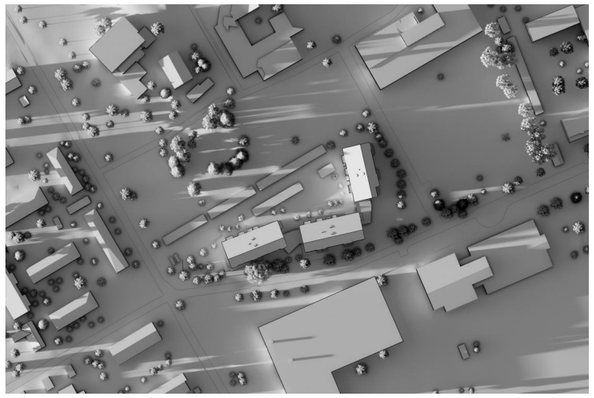
Kevätpäiväntasaus



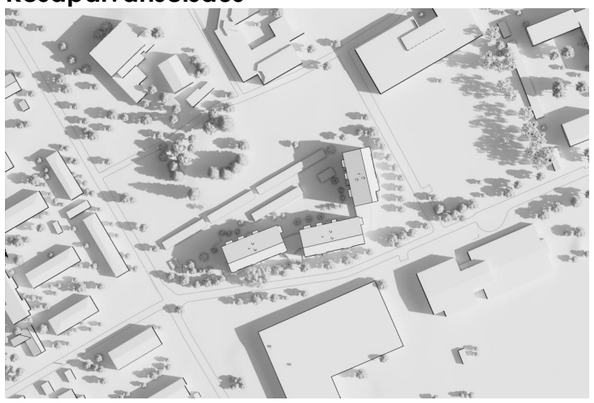
Klo 9

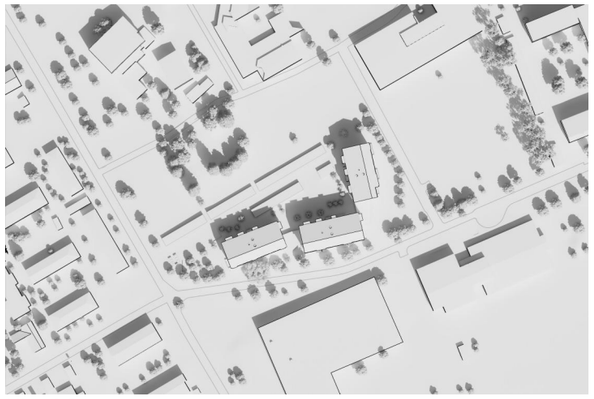

Klo 12

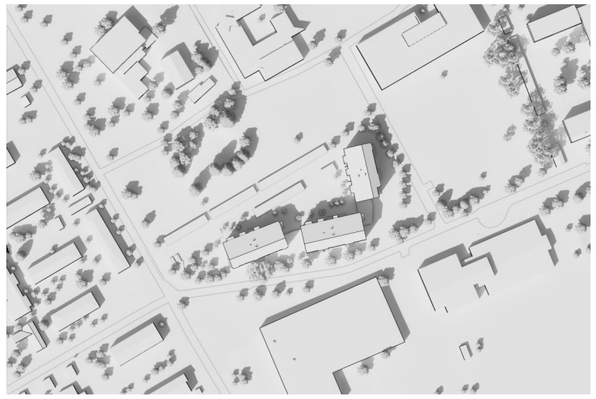

Klo 15

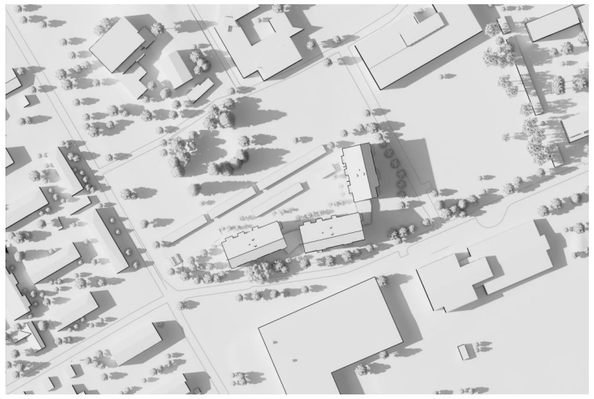

Klo 18

Kesäpäivänseisaus


Klo 9

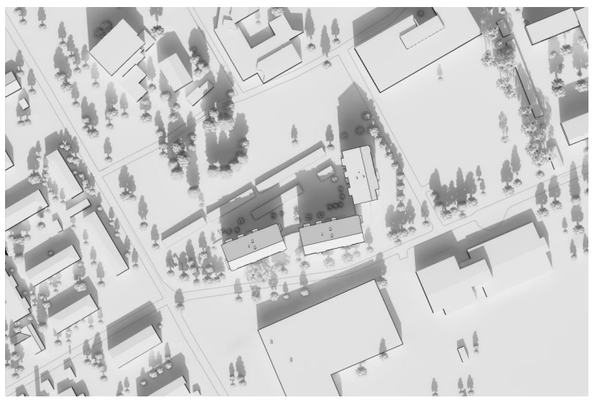

Klo 12

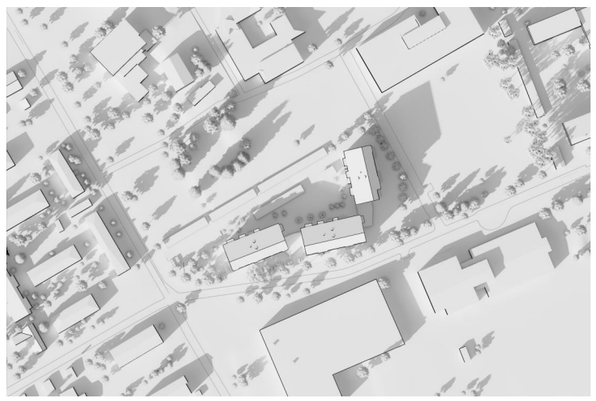

Klo 15

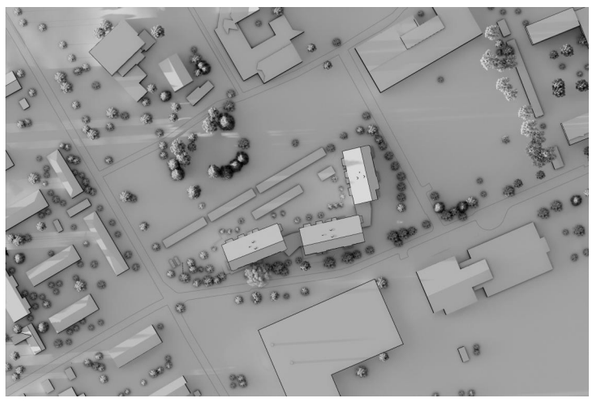

Klo 18

Syyspäiväntasaus

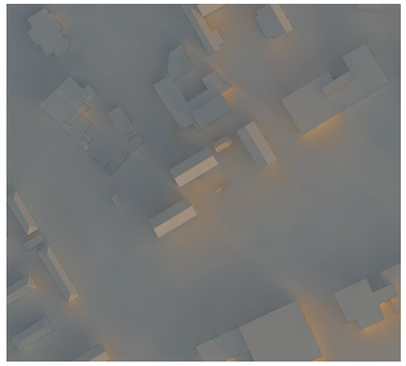

Klo 9


Klo 12

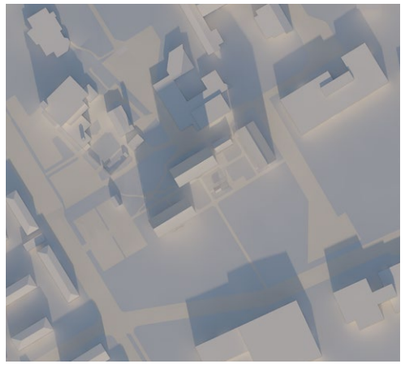

Klo 15


Klo 18

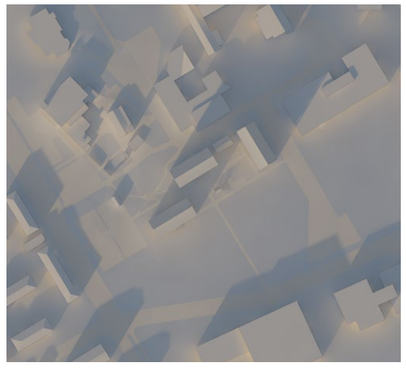
21.12



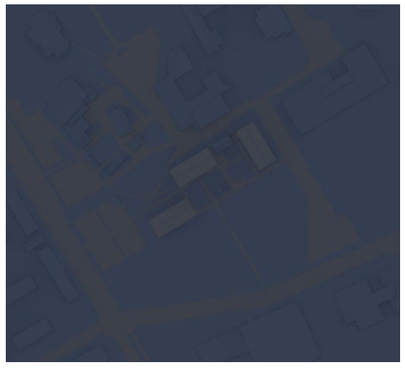
9.00



12.00

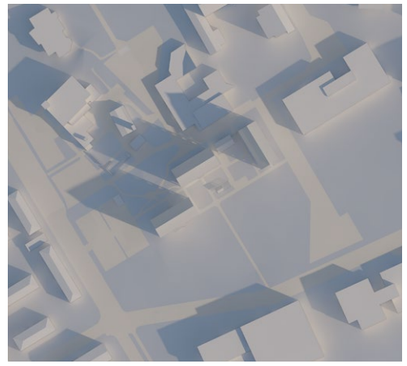


15.00

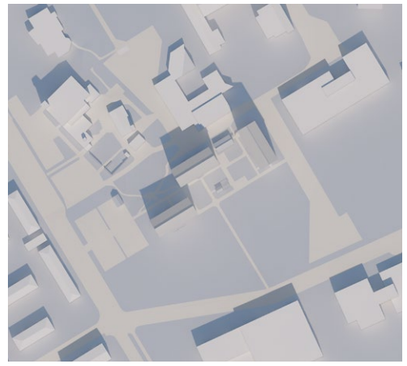


18.00

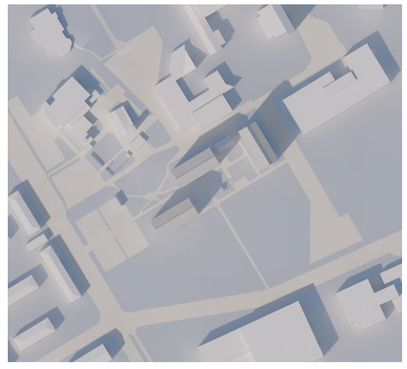
21.3



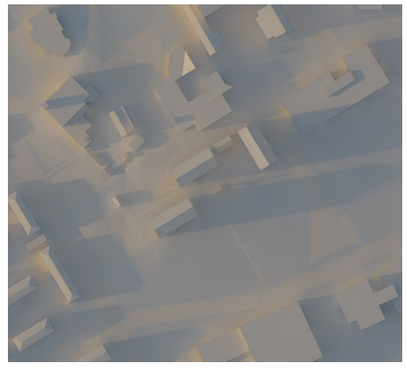
9.00



12.00

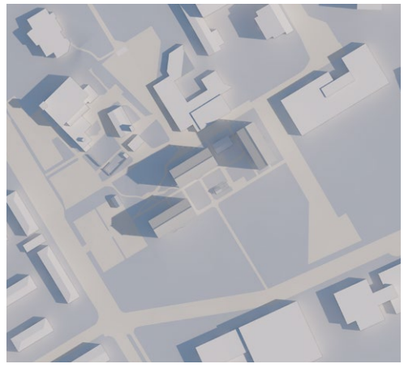


15.00

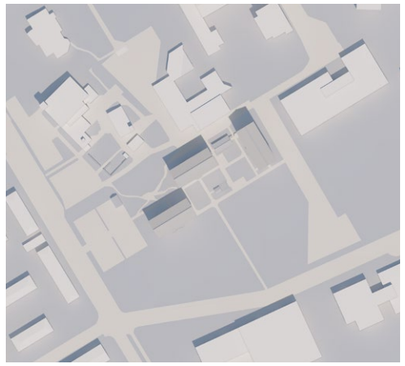


18.00

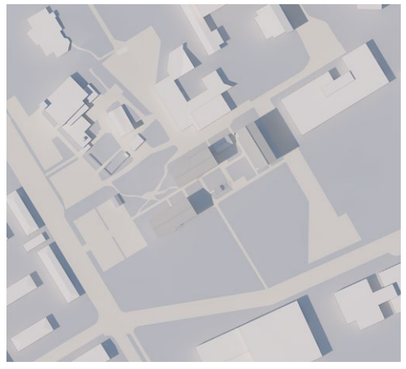
21.6



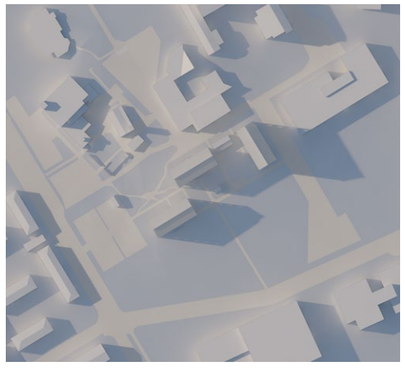
9.00



12.00

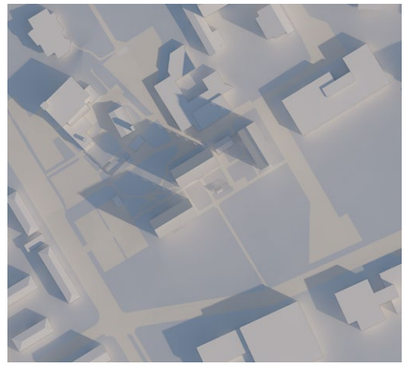


15.00

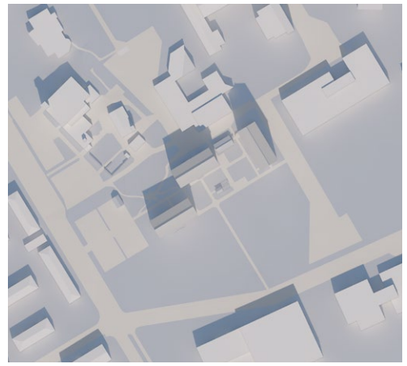


18.00

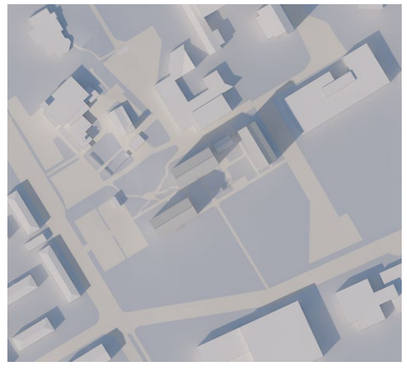
21.9



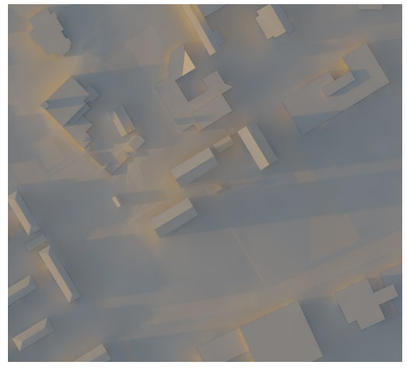
9.00



12.00



15.00



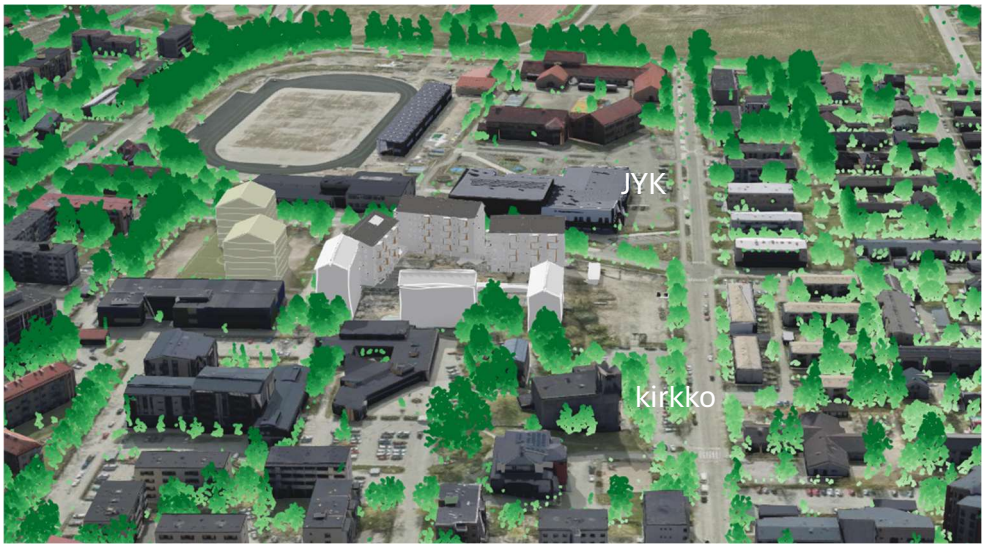
18.00

VARJOTUTKIELMA

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



Viistokuva etelästä kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan (21.9.2026, tarkistettu ehdotus).



Viistokuva pohjoisesta kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan (21.9.2026, tarkistettu ehdotus).



Yleiskuva idästä, rautatien suunnasta (21.9.2026, tarkistettu ehdotus).

Näkymäkuvia Kansakoulunkadulta



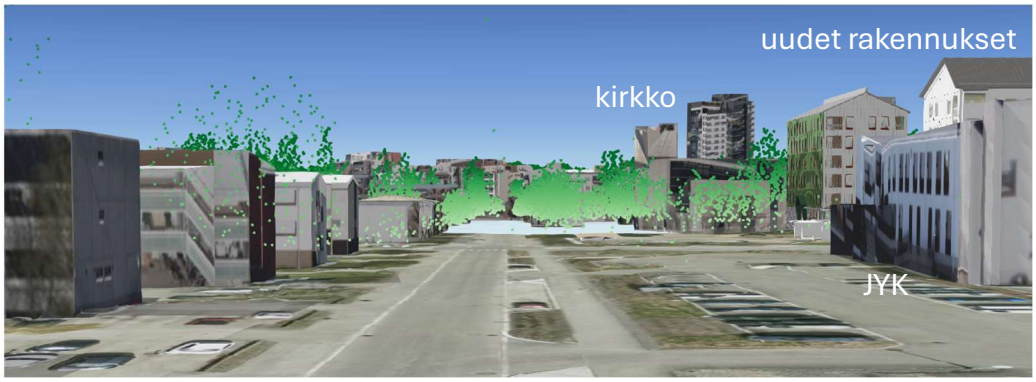
Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla.



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



Tarkistettu ehdotus: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla. Kirkkoa lähimpien rakennusten kerroslukua madallettu 6->5 ja 7->6 kerrokseen. (Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



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



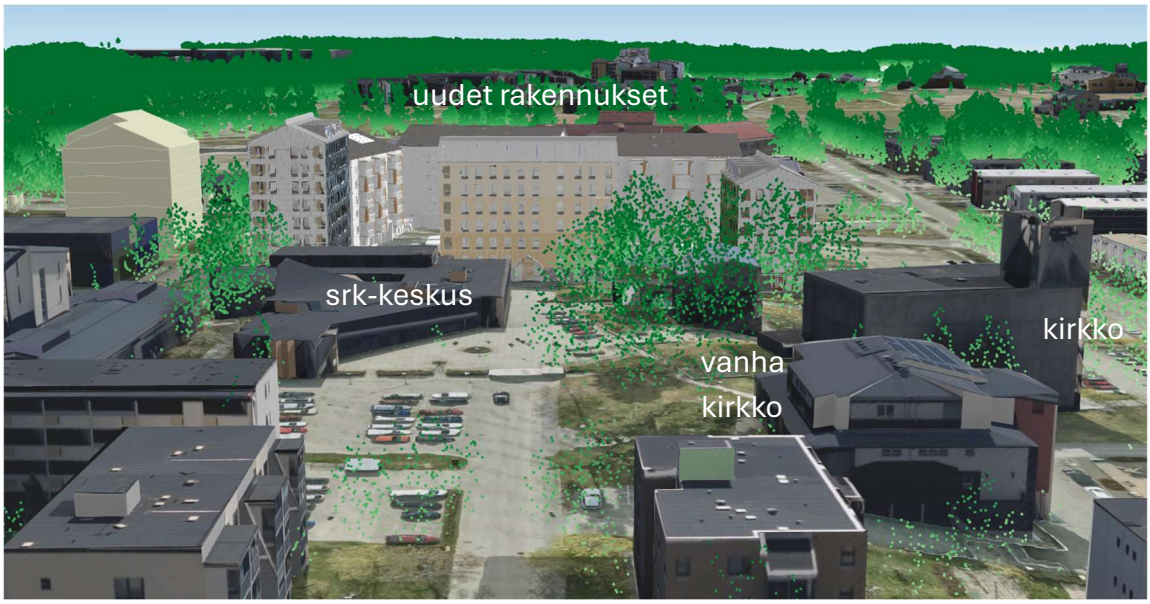
Tarkistettu ehdotus, havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua pohjoiseen, oikealla JYK yhtenäiskoulukeskus. (Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



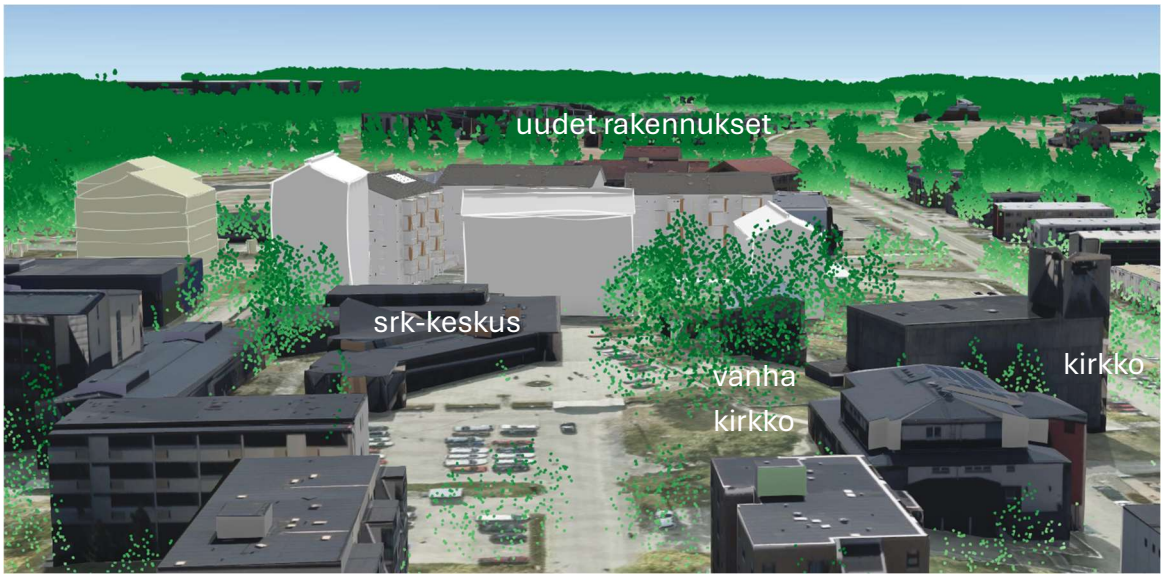
Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua pohjoiseen Sipoontien suunnasta. Oikealla JYK koulukeskus, tautalla kaupunkikeskustan rakennuksia.



Tarkistettu ehdotus: Näkymä Kansakoulunkatua pohjoiseen Sipoontien suunnasta. (Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



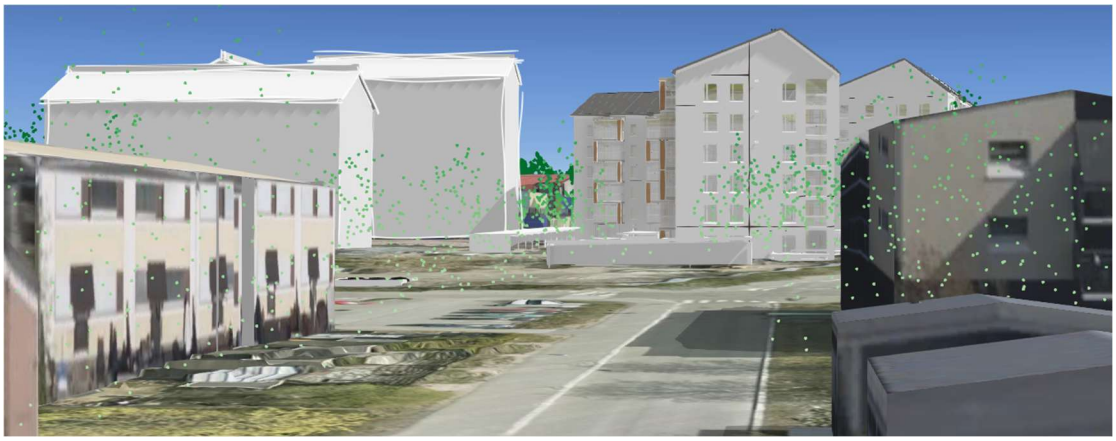
Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kirkkotien / seurakuntakeskuksen suunnasta.



Tarkistettu ehdotus: Näkymä Kirkkotien / seurakuntakeskuksen suunnasta. (Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



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



Tarkistettu ehdotus: Näkymä Urheilukatua itään.
(Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)

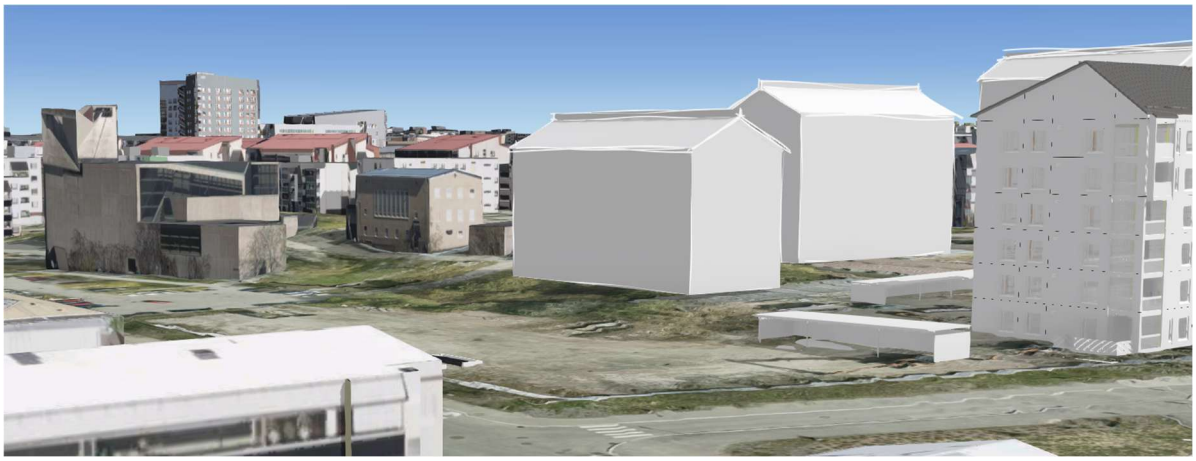
Näkymäkuvia Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä



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



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



Tarkistettu ehdotus: Näkymä Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä, kirkkoa lähimpien rakennusten kerroslukua madallettu kuudesta viiteen ja seitsemästä kuuteen kerrokseen. (Karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



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

Lähestyminen kaupunkikeskustaa etelästä,
näkymäkuvat Järvenpääntietä / Sibeliuksenväylää pohjoiseen



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



Näkymä Keudan kohdalta pohjoiseen, ilman kasvillisuutta. Kirkon kellotapuli ja vanha kirkko jäävät uudisrakennusmassojen vasemmalle puolelle. (Tarkistettu ehdotus, karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



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



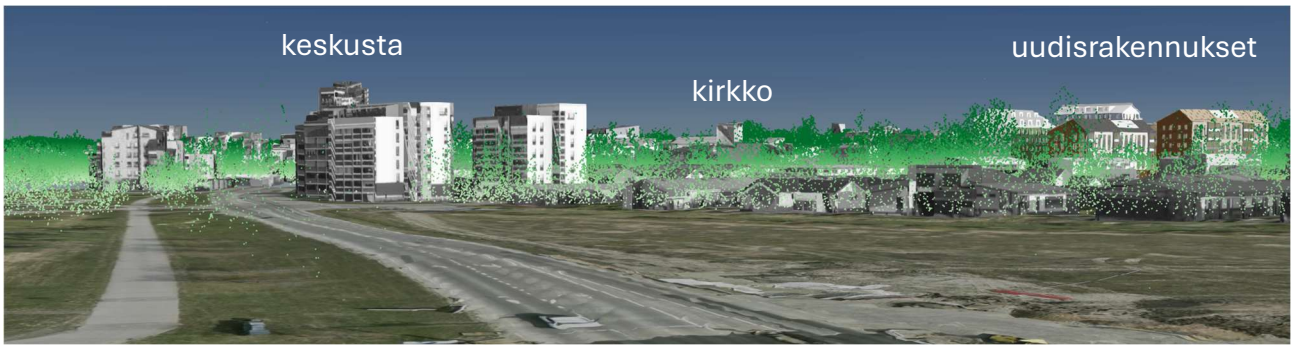
Näkymä ennen Sipoontietä, ilman kasvillisuutta. Kirkon kellotapuli uusien rakennuskohteiden vasemmalla puolella. (Tarkistettu ehdotus, karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)



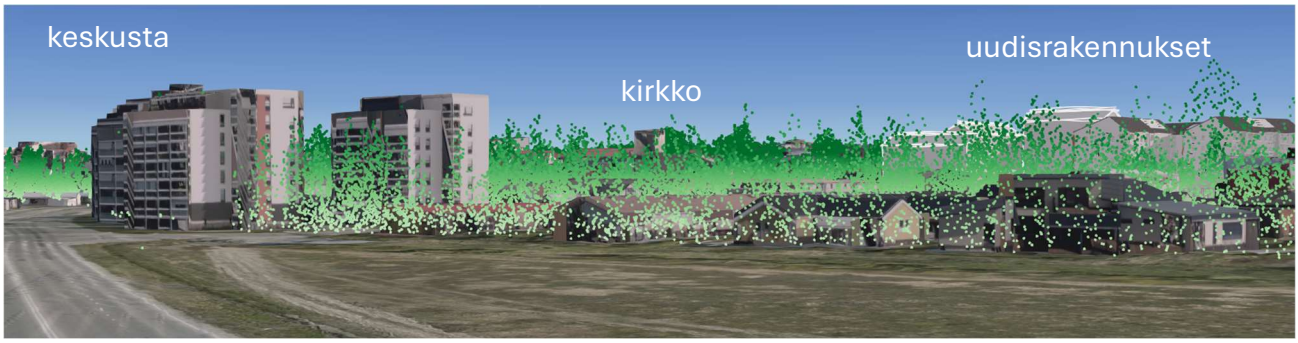
Näkymä Sipontien kohdalta, ilman kasvillisuutta. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



Näkymä Sipontien kohdalta, ilman kasvillisuutta. (Tarkistettu ehdotus, karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)

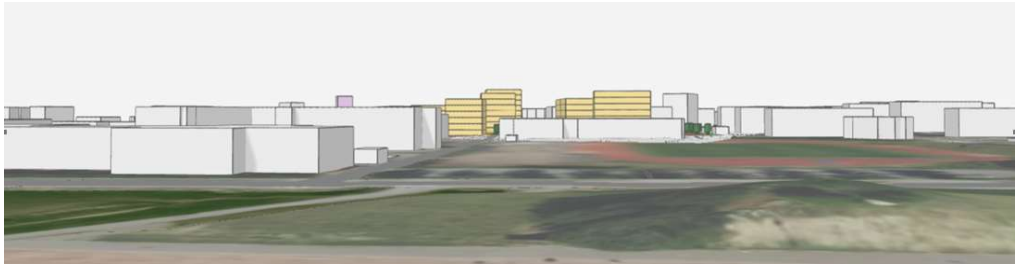


Näkymä Sipoontien kohdalta, sis. kaupunkimallin korkea kasvillisuus. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



Näkymä Sipoontien kohdalta, sis. kaupunkimallin korkea kasvillisuus. (Tarkistettu ehdotus, karkeistettu massamalli, Järvenpään kaupunki 21.9.2026)

Näkymätarkastelut Lepolan alueen ja Tuusulanjärven RKY-alueen suunnasta



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



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



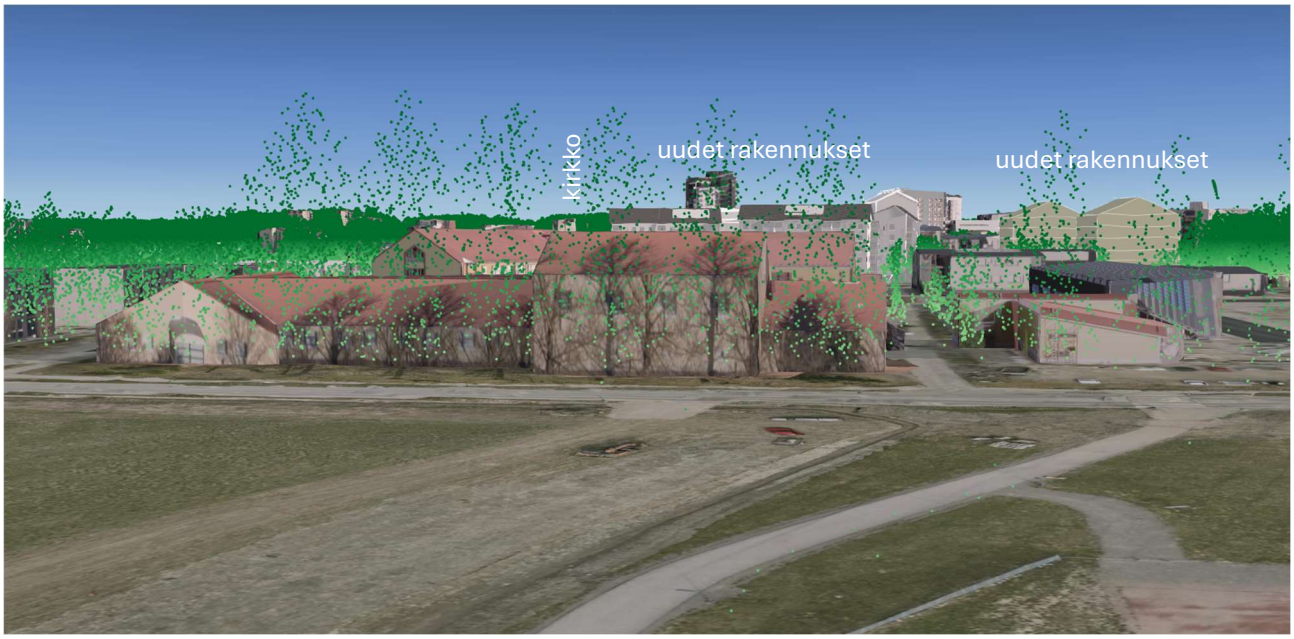
Ehdotusvaiheen tarkastelu / kaupunkimalli (17.4.2026), uudet suunnitellut rakennukset; uudet rakennukset eivät peitä näkymäakselia jalankulkuväylältä kirkon kellotapuliin. Maiseman taustalla kaupunkikeskustan korkeat rakennukset.



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



Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus, tarkastelu / kaupunkimalli (21.9.2026), uudet suunnitellut rakennukset; uudet rakennukset eivät peitä näkymäakselia jalankulkuväylältä kirkon kellotapuliin. Maiseman taustalla kaupunkikeskustan korkeat rakennukset. Tarkistetussa ehdotuksessa kirkkoa lähimpänä olevia kahta rakennusta on madallettu kerroksella, kuudesta viiteen ja seitsemästä kuuteen kerrokseen, jollon ne jäävät tästä lähestymissuunnasta kuusikerroksisten rakennusten taakse. (Karkeistettu rakennusmassoittelu 5-6-8 kerroksisten rakennusten osalta / Järvenpään kaupunki).



Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus, tarkastelu / kaupunkimalli (21.9.2026), uusilla suunnitelluilla rakennuksilla sis. korkea kasvillisuus vuoden 2024 laserkeilausaineistosta; korkea kasvillisuus/puusto siivilöi / peittää näkymiä kaupunkikeskustan suuntaan. Näkymäkuva on hieman yläviistosta, jolloin lähestyttäessä kaavamuutosaluetta lähempänä olevat koulurakennukset peittävät näkymää jalankulkukorkeudelta. (Karkeistettu rakennusmassoittelu 5-6-8 kerroksisten rakennusten osalta / Järvenpään kaupunki).

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	**Täyttämispvm**	18.9.2026
Kaavan nimi	JYK Urheilukadun pohjoispuoli		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	5.5.2026
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	010105
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6866	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,7000

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,6866**	**100,00**	**18850**	**0,70**	**0,0000**	**10908**
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,6866**	**100,00**	**18850**	**0,70**	**0,0000**	**10908**
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
AK	1,2999	67,1	18850	1,45	1,2884	18850
AH	0,6374	32,9			0,6489	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
YO	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
Kadut	0,2087	27,9	0	0,00	0,0721	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,3612	48,2	0	0,00	0,0857	0
Katuauk./torit	0,1794	23,9	0	0,00	0,1834	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT, Vnp päätös 14.12.2017), toteutumisen arviointi suhteessa RKY-alue Järvenpään kirkkoon

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (kohta 3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat) mukaan alueidenkäytöllä on ratkaiseva merkitys luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen säilymiselle sekä niitä koskevien kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanolle. Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat mm. valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavan muutoksen viereiselle korttelialueelle sijoittuu RKY-alue Järvenpään kirkko (ks. asemakaavaselostuksen kohta *Kaupunkikuva/Taajamakuva* ja *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot* sekä asemakaavaselostuksen liite *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*, viitattu 23.5.2025), joka lukeutuu em. selvitykseen. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa em. valtakunnallisen inventoinnin alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Tavoitteiden tausta ja tarve

Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä on ratkaiseva merkitys luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen säilymiselle sekä niitä koskevien kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanolle. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestävään hyödyntämiseen. ***Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus.*** *Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.* ***Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.*** *---*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. ---

Ote valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (Vnp päätös 14.12.2017) rakennetun kulttuuriympäristön osalta (kohta 3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat)

RKY-alue Järvenpään kirkon arvojen ja keskeisten ominaispiirteiden tunnistaminen

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Järvenpään kirkko (arkkitehti Erkki Elomaa, 1968) ominaispiirteiksi on RKY-inventoinnin kuvailutekstin perusteella tunnistettu (RKY-kohdekortti on asemakaavaselostuksen liitteenä):

- betonin käyttö rakennusmateriaalina, betonibrutalismin edustaja
- selkeä ja järjestelmällinen arkkitehtuuri
- korkeatasoinen ja kansainvälisestikin arvostettu betoniarkkitehtuurin edustaja
- valtakunnallisesti uudemman arkkitehtuurin merkkiteos
- kirkkosali, toimituskappeli ja pohjakerroksen toimi- ja varastotilat
- kirkonkellot ripustettu katolle sijoitettuun kuutiomaiseen telineeseen
- rakennuskokonaisuus rinteessä, hyödynnetty tasoeroja
- muurin rajaama, alkuaan ulkotilaisuuksiin tarkoitettu rauhaisa piha-alue
- kirkkosalin betonipinnan erilaiset tekstuurit
- salin suuret neliömäiset laatat ja sen elävöittävät yksityiskohdat
- lehterin kannatinrakenteiden muottilautojen jäljet ja valon vaikutus niiden ilmentymään
- sisäkaton, alttarikaiteen ja penkistön lämminsävyinen puu vastakohtana harmaalle betonille
- *kuvanveistäjä Erkki Erosen puusta veistämä krusifiksi alttarin yläpuolella*
- *Kirkkosaliin muodon ja materiaalin pelkistyksellä ja elävällä päivänvalon käytöllä luotu harras ja henkistynyt tunnelma*
- Seurakunta perustettu 1952, ensimmäisenä kirkkorakennuksena v. 1939-1941 rakennettu arkkitehti Yrjö Vaskisen piirtämä seurakuntatalo. Varsinaisesta kirkosta järjestettiin 1963 yleinen arkkitehtuurikilpailu ja voittaneen arkkitehti Erkki Elomaan ehdotuksen mukainen kirkko valmistui 1968
- kohteeseen sisältyy kirkko, ympäristön nykyluonne on kaupunki

Yllä olevaan RKY-inventoinnin kuvailuun on alleviivattu RKY-alueen viereisen korttelialueen suunnittelussa tunnistetut valtakunnallisen RKY-inventoinnin, arvot ja ominaispiirteet suunnittelun aloitusvaiheessa. Asemakaavasuunnittelussa tunnistetut huomioon otettavat arvot koskevat pääosin ulkoista ympäristöä.

Kursiivilla on merkitty RKY-inventoinnissa kuvaillut ominaispiirteet, jotka nousivat esille suunnittelun edetessä ja nostettiin esille mm. saadussa osallispalautteessa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asettamat lähtökohdat asemakaavasuunnittelussa

JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutoksessa on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti noudatettu tavoitetta kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta ja kulttuuriympäristön ajallisen kerroksellisuuden säilyttämisestä.

Asemakaavasuunnittelun ja alustavan tontinkäyttösuunnittelun lähtökohtana on ollut tunnistaa suunnittelualueeseen rajautuvan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Järvenpään kirkon arvot ja sovittaa uusi rakentaminen niitä kunnioittaen osaksi keskustan täydentyvää kaupunkirakennetta. Kaavoitusprosessin aikana on kiinnitetty erityistä huomiota kirkon kaupunkikuvalliseen asemaan, näkymiin kirkkoon ja sen kellotapuliin, varjostusvaikutukseen, kirkon modernin betonibrutalistisen arkkitehtuurin luonteeseen sekä kirkon ympäristön ilmeeseen. Samalla asemakaava toteuttaa yleiskaavan tavoitteita keskustan täydennysrakentamisesta ja kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämisestä ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä, yleiskaavan tiivistyvällä asemanseudun alueella, joka tulevaisuudessakin on muutoksessa tiivistyessään ja rakentuessaan rajallisen maapinta-alan myötä ylöspäin.

Vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen Järvenpään kirkkoon

Asemakaavamuutos muuttaa nykyisin rakentamattoman entisen koulutontin asuinkerrostalokortteleiksi, minkä seurauksena kirkon lähiympäristö muuttuu nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Asemakaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa kirkon ympäröivään maisemaan ja lähiympäristön kaupunkikuvaan, eivät kuitenkaan itse kirkkorakennukseen, sen rakenteisiin, tonttiin tai kirkonmäellä sijaitseviin seurakunnan rakennuksiin.

Laadittujen kaupunkimalli-, näkymä- ja varjostustarkastelujen perusteella:

- kirkon keskeiset kaukonäkymät ja kellotapulin näkyvyys säilyvät tärkeimmistä saapumissuunnista, sikäli kun näkymät ovat kirkon rakentamisajankohdan jälkeen ympäristössä tapahtuneen täydennysrakentamisen ja ympärille kehittyneen kasvillisuuden myötä säilyneet,
- kirkon ja uuden JYK-yhteiskoulukeskuksen väliin on ollut kaavasuunnittelun tavoitteena muodostaa merkittävä kaupunkikuvallinen akseli, huomioiden näkymä kellotapuliin
- uudisrakentaminen ei peitä kirkon tunnistettavuutta kaupunkikuvassa,
- rakentaminen ei aiheuta merkittäviä varjostusvaikutuksia kirkkoon eikä kirkon alttaritilaan johtuvaan luonnonvaloon, jotka RKY-inventoinnissa korostuvat,
- kirkon hiljentymiseen tarkoitettu piha-alue säilyy edelleen erillisenä ja tunnistettavana alueena.

Vaikutusten arvioidaan olevan kohtalaisia kirkon lähiympäristön kaupunkikuvan muuttumisen osalta, mutta vähäisiä valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen säilymisen näkökulmasta.

Järvenpään kirkon valtakunnallisten arvojen turvaamisen keinot asemakaavamuutoksessa

Järvenpään kirkon RKY-arvojen säilyminen on varmistettu asemakaavaratkaisulla, asemakaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeella. Arvojen turvaamiseksi on asemakaavamuutoksessa:

- muodostettu kirkon ja uuden JYK-yhteiskoulukeskuksen välinen kaupunkikuvallinen näkymäakseli,
- sijoitettu rakennusalat etäälle Kansakoulunkadusta siten, että näkymät kirkon suuntaan JYK-koulurakennuksen ja kellotapulin välillä sekä Kansakoulunkadulta nähtynä säilyvät avoimina,
- porrastettu rakennusten korkeuksia niin, että kirkkoa lähimpänä sijaitseva rakentaminen on mittakaavaltaan maltillisinta,
- osoitettu korkein rakentaminen alueen kaupunkikuvallisesti soveltuvimpaan kohtaan nykyisen korkeamman rakentamisen yhteyteen siten, että näkymäakselit kirkon kellotapuliin eivät esty,
- määritelty rakennuskohtaiset kerrosluvut ja vesikaton ylimmät korkeusasemat, joita suunnittelun kuluessa on tarkennettu valtakunnalliset arvot paremmin huomioiviksi
- säilytetty Kirkkopolun puustoryhmä (s-3) kirkon ja uusien asuinkortteleiden välissä,
- levennetty Kirkkopolun jalankulku- ja pyöräily-yhteyttä, turvattu nykyinen tonttien reunuspuusto katupuustona sekä ohjattu uusien rakentamisalueiden vehreään toteutukseen asettamalla korkea tonttikohtainen viherkerroinvaatimus (vähintään 1,0) sekä velvoitteet säilyttää ja istuttaa puustoa,
- ohjattu rakennusten arkkitehtuuria, materiaaleja, julkisivuja, parvekeratkaisuja ja teknisiä laitteita siten, että ne soveltuvat arvokkaaseen kulttuuriympäristöön,
- estetty näkymiä haittaavien rakenteiden ja kasvillisuuden sijoittaminen keskeisille näkymäalueille,
- tarkasteltu rakentamisen vaikutuksia kaupunkimalleilla, näkymäanalyyseillä ja varjostusselvityksillä sekä tehty suunnitelmiin niiden perusteella tarkistuksia asemakaavaprosessin kuluessa.

Kokonaisuutena asemakaavaratkaisu mahdollistaa keskustan täydennysrakentamisen samalla, kun Järvenpään kirkon valtakunnallisesti merkittävä asema maamerkkinä, kulttuuriympäristönä ja kaupunkikuvallisena kohteena säilyy. Kaava muodostaa uuden ajallisen kerrostuman historiallisen ympäristön rinnalle vaarantamatta RKY-kohteen keskeisiä arvoja.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Hankkeen paikkakunta
Järvenpää

Kaavatyyppi
Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

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

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

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

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

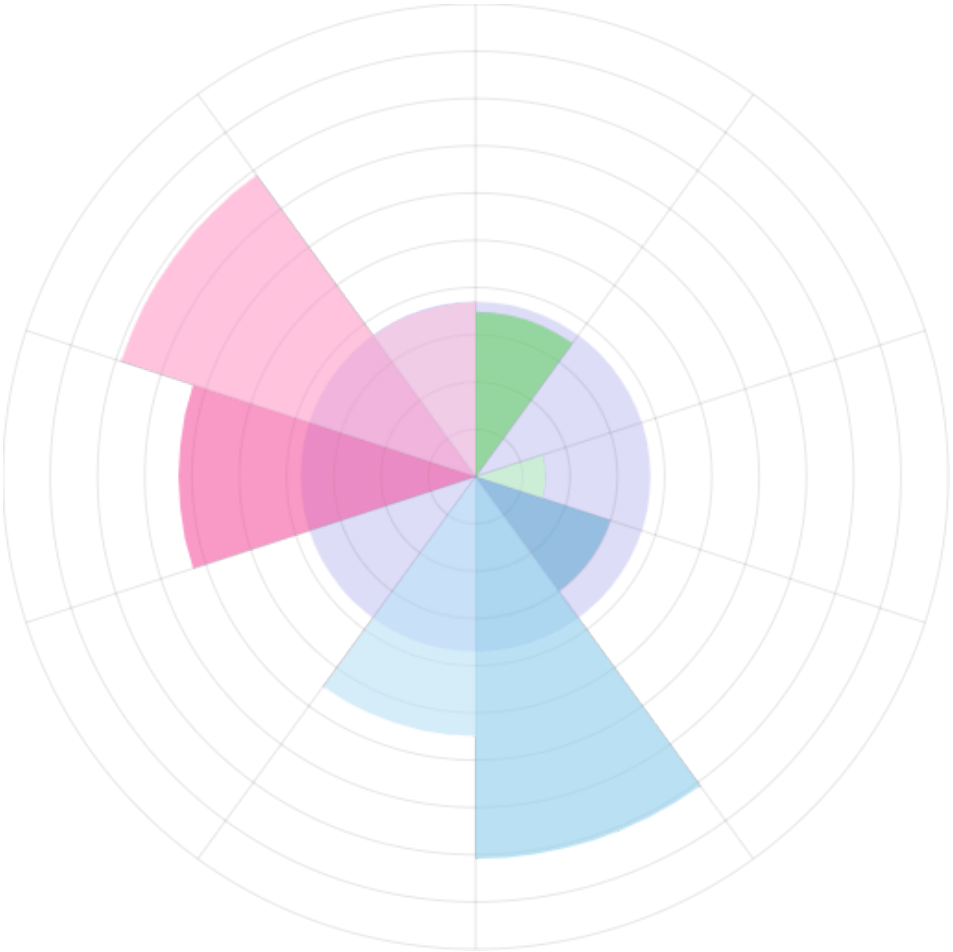
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

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

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

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



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

Heikkouksia

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

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

Hyvä vastaus

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

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

Heikko vastaus

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

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

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa.

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

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

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Pohjavesialueen vaikutukset maamassojen hyödyntämisessä.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Tavoitteena on säilyttää kasvullista viheralaa.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

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

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

Muistiinpanosi: Tarkastellaan alueellisessa viherkerrointarkastelussa.

2. Tukeeko suunnitelma sinivihervverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteyksiä pystytään lisäämään.

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

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

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu kilpailusuunnitelmissa ja toteutussuunnittelussa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

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

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

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

Hyvä vastaus

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

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

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

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

Hyvä vastaus

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

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

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

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

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

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

Muistiinpanosi: Kestäviä käyttövoimia mahdollistetaan asemakaavassa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

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

Vastauksesi: Laaja puisto tai metsää on kävelyetäisyydellä.

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

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

Hyvä vastaus

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

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

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

Hyvä vastaus

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

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

Heikko vastaus

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

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

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

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Ei ole erikseen selvitetty. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

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

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

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

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

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

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

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

Vastauksesi: On huomioitu kattavasti, ja varmistettu toteutuminen kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

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

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

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

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

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

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

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: On mahdollista huomioida jatkosuunnitteluratkaisuissa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

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

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

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

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

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

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

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

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

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

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

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

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

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

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

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

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

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

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

Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

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

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus

Alueellisen viherkerroin menetelmän pilotointi

JYK Urheilukadun pohjoispuoli -asemakaava

ARVO Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa –hanke

Järvenpään kaupunki

2025

Järvenpää

Alueellisen viherkertoimen pilotointi Järvenpäässä

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

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

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

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

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

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

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

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

Kesällä ja syksyllä 2026 alueellisen viherkertoimen laskentaa päivitettiin JYK Urheilukadun pohjoispuoli -asemakaavan suunnitelman osalta asemapiirroksen pohjalta asemakaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Menetelmän vaiheet (pilotoinnissa)

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

Luontotyypit

Rakennetun ympäristön luontotyypit (”rytyt”)

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

Luonnolliset luontotyypit (”lutut”)

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

Pilotointilaskennassa käytetyt arvot

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

*Pilotoinnin aikaisen ohjeistuksen mukaisesti, lopulliset arvot ovat voineet muuttua, ks. Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto (2025): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025

Pilotointilaskennassa käytetyt kaavat

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

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

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

Pilotointialue

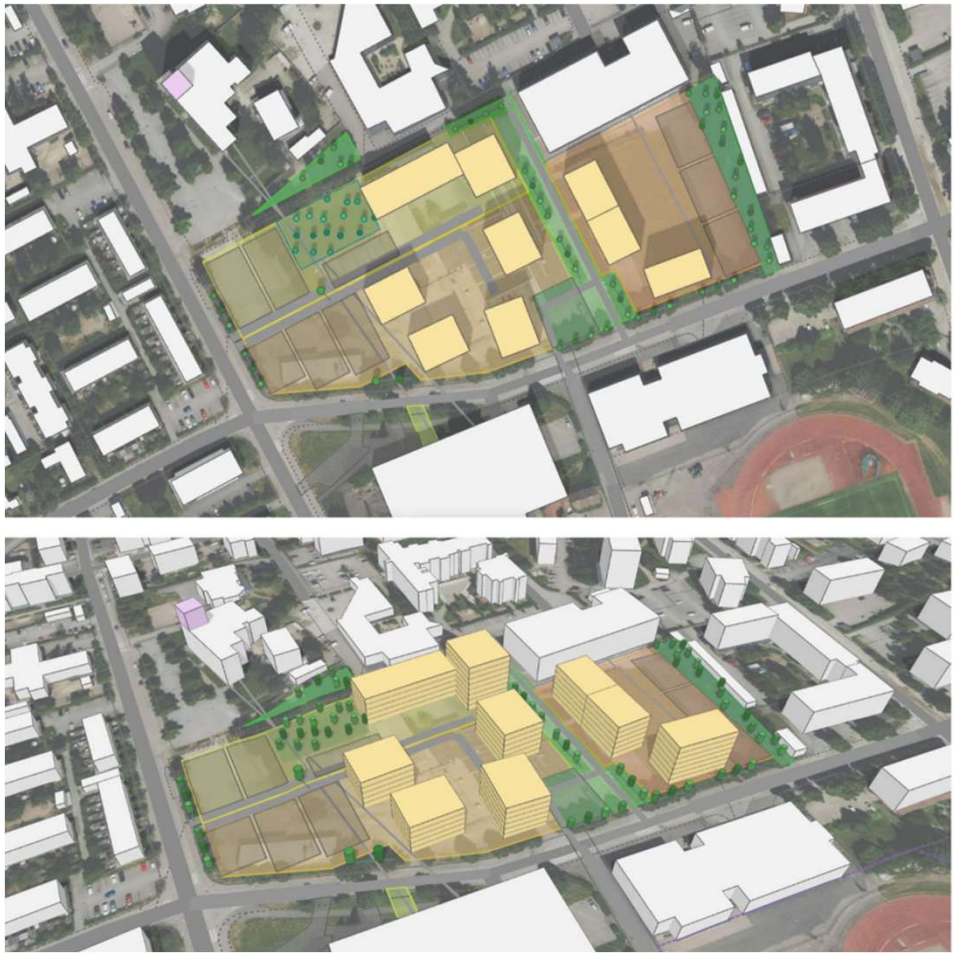
- Asemakaavahanke JYK Urheilukadun pohjoispuoli, jossa ilmakuvassa vielä näkyvän, sittemmin puretun koulun paikalle tutkitaan kerrostaloasumista.
- Hanke on yksi kaupungin hankekehityksen kärkihankkeista, johon etsitään kumppania suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla.
- Nykyinen kasvillisuus muodostuu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



Suunnitelman laskenta

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelma

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



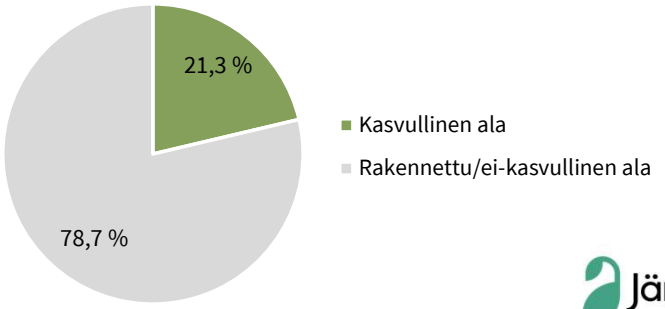
Asemakaavaluonnoksen liitteenä oleva viitesuunnitelma

Kasvullinen ala

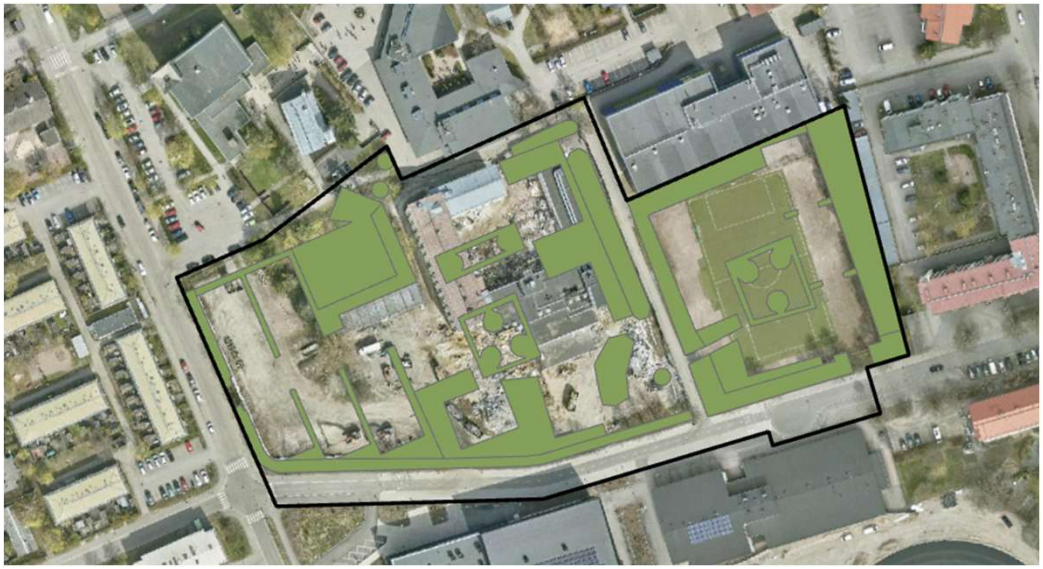
Nykytila



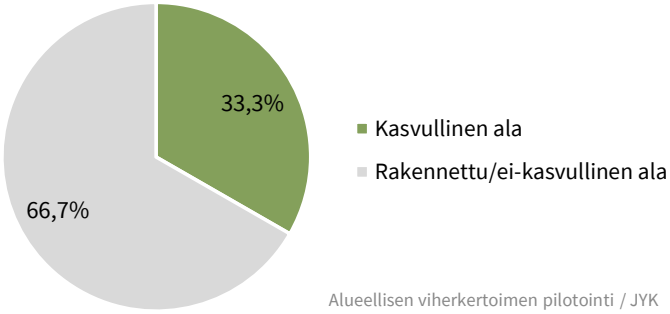
Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Viitesuunnitelma



Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Luontotyypit

Nykytila



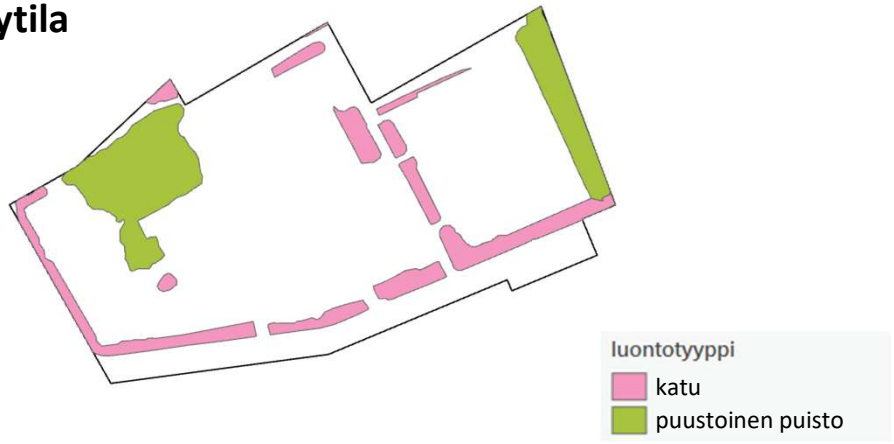
Viitesuunnitelma



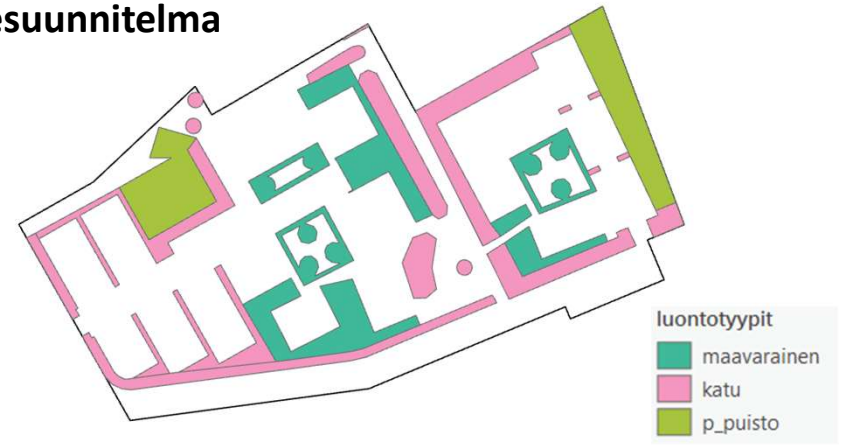
- Luontotyypit määriteltiin **nykytilalle** asiantuntija-arviona paikallistuntemuksen ja ilmakuvien perusteella.
- Luontotyypit määriteltiin **viitesuunnitelmalle** viitesuunnitelman aluekäyttömuotojen perusteella.

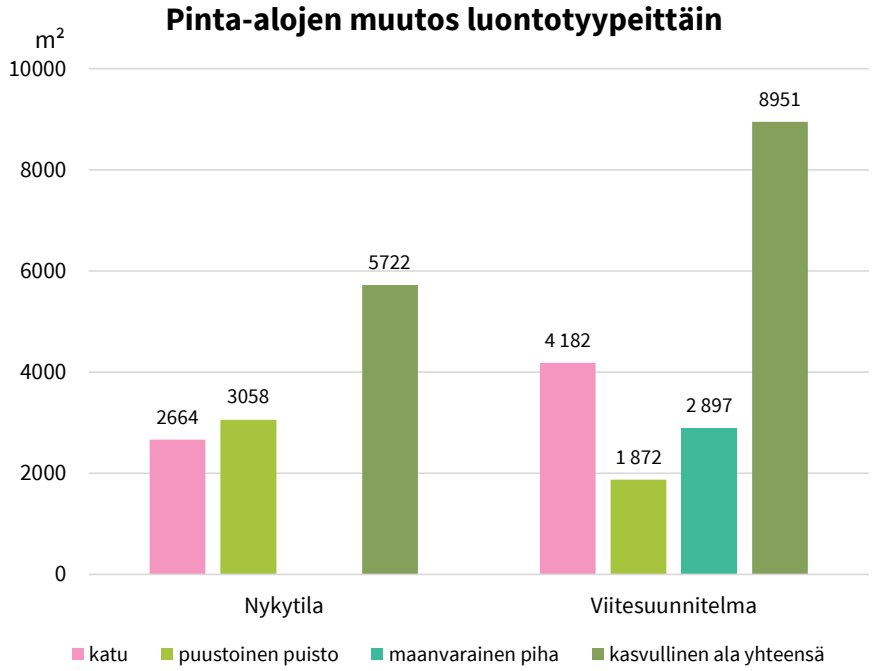
Luontotyypit

Nykytila



Viitesuunnitelma





Luonnon monimuotoisuusarvo

Ekologinen tila
Monimuotoisuuspotentiaali

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



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

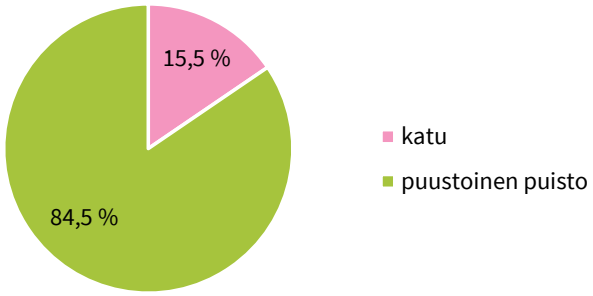


Painotettu pinta-ala: luonnon monimuotoisuus

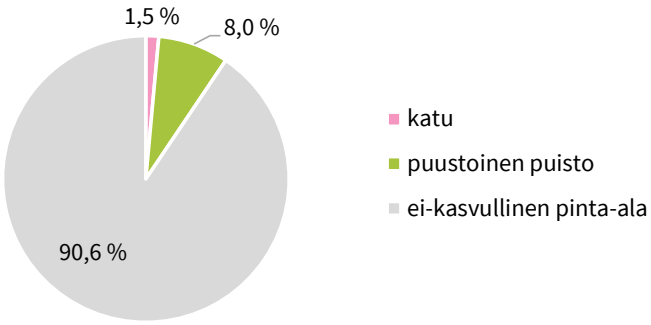
”Laatupainotettu pinta-ala = Viherkertoimen perusperiaate: viherrakenteen pinta-alaa ei mitata vain sen fyysisen koon perusteella, vaan otetaan huomioon myös sen laatu. Luonnon monimuotoisuuden, ilmastoviisauden tai hyvinvointihyödyn laatua kuvaavilla arvoilla eli niiden kokonaispisteillä kerrottu luontotyypin pinta-ala. Laatupainotettu pinta-ala = kokonaispiste x pinta-ala. Luonnon monimuotoisuuden kohdalla laatupainotettu pinta-ala vastaa habitaattihehtaaria.” [1]

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista

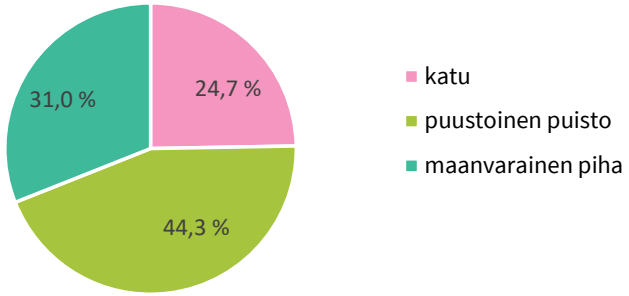


Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

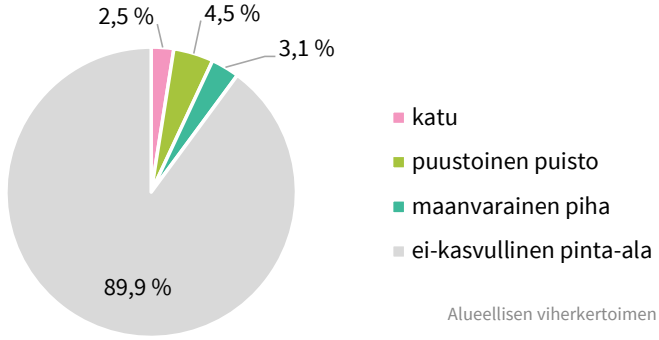


- Alueen lumoarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,10.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista



Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Järvenpää

1 Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto (2025): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025

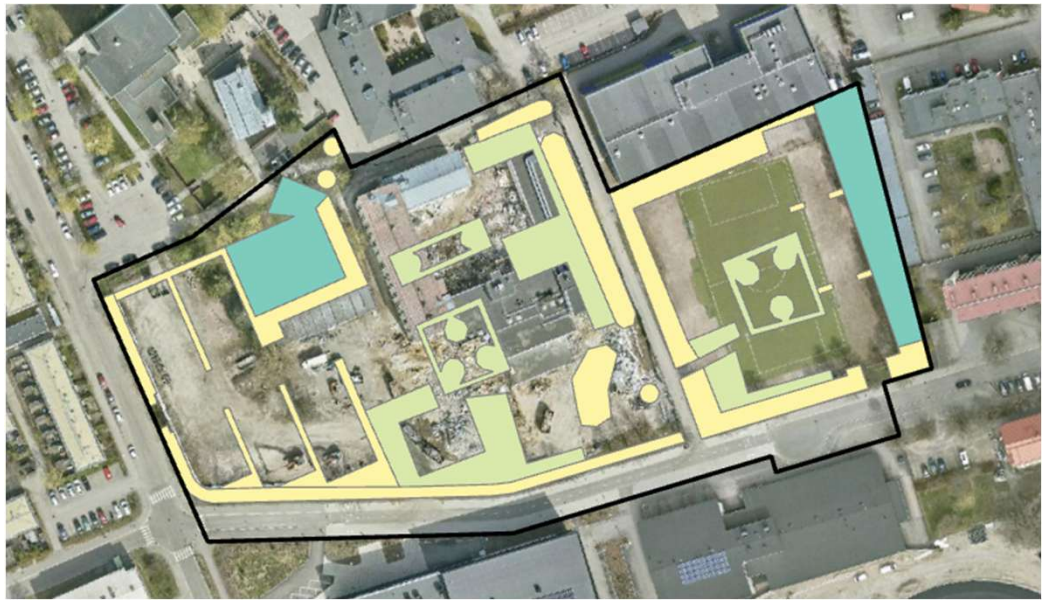
Luonnon monimuotoisuus
monimuotoisuuspotentiaali

Mikä monimuotoisuuspotentiaali? *”Jokaiselle luontotyypille on määritetty aiheen johtavien asiantuntijoiden kesken monimuotoisuuspotentiaali, joka heijastaa sen lähtökohtia tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta.”*[2]

Nykytila



Viitesuunnitelma



2 Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto (2025): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025

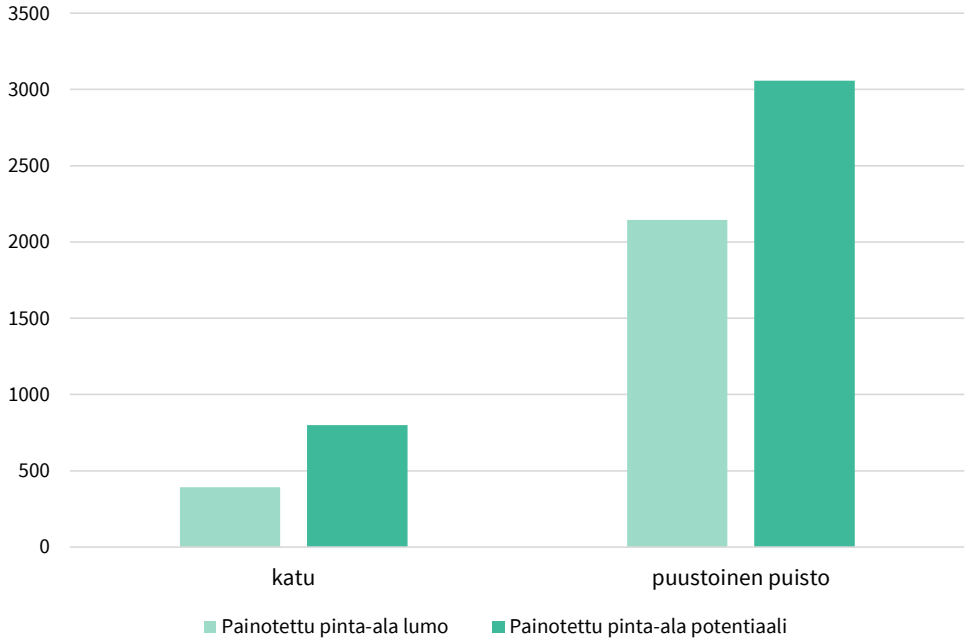
Järvenpää

Luonnon monimuotoisuus
monimuotoisuuspotentiaali

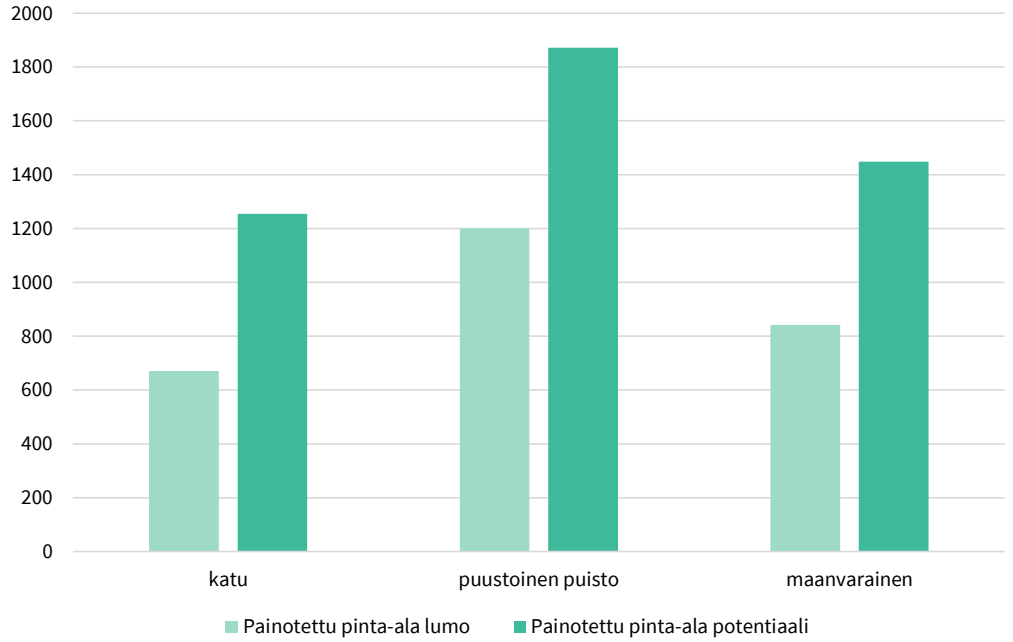
Painotettu pinta-ala potentiaali = kuviolle lasketaan luonnon monimuotoisuuden kokonaispisteet kertomalla kuvioiden pinta-alat kuvioiden luontotyyppien monimuotoisuuspotentiaalilla. Kuvastaa luontotyypin potentiaalia jos ekologinen tila olisi paras mahdollinen (1).
Painotettu pinta-ala lumo = luontotyypin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

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

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



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



Luonnon monimuotoisuus
ekologinen tila

Nykytila



Viitesuunnitelma



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

Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittely

- Määriteltiin hyödyntäen *rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeita* (pilotoinnin aikainen luonnosversio). Jokaisen kuvion arviossa on huomioitu suunnitelman mukainen latvuspeitteisuus.

Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittelyssä käytetyt oletukset:

- Katualueiden kasvillisuuden ekologinen tila vastaa nykytilaa, pl. yksi alue, jolla nykyisellään vain nurmi, jonne oletettiin tulevan yksi kasvillisuuden laatutekijä ja kaksikerroksista kasvillisuutta (esim. pensaikkoa).

- Aukion kasvillisuus on korkeampaa tasoa: kaksi kasvillisuuden laatutekijää ja 3 kerrosta kasvillisuutta.

- Pihoilla kasvillisuuden monimuotoisuuteen panostetaan (arvo 0,8 asteikolla 0,1-1), puusto on muutamia nuoria istutettuja yksilöitä, eurooppalaisia lajeja. Ei vieraslajeja tai lahopuuta.

- Yhden puustoisen alueen (”kirkkopuisto”) osalta oletettu, että talojen ja pihojen rakentamisen reunavaikutuksen myötä ekologinen tila heikkenee. Tämän perusteella puuston rakenteen, kasvillisuuden laatutekijöiden ja lahopuun arvoa on asiantuntija-arviona rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeiden perusteella laskettu 0,3 pisteellä.

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

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

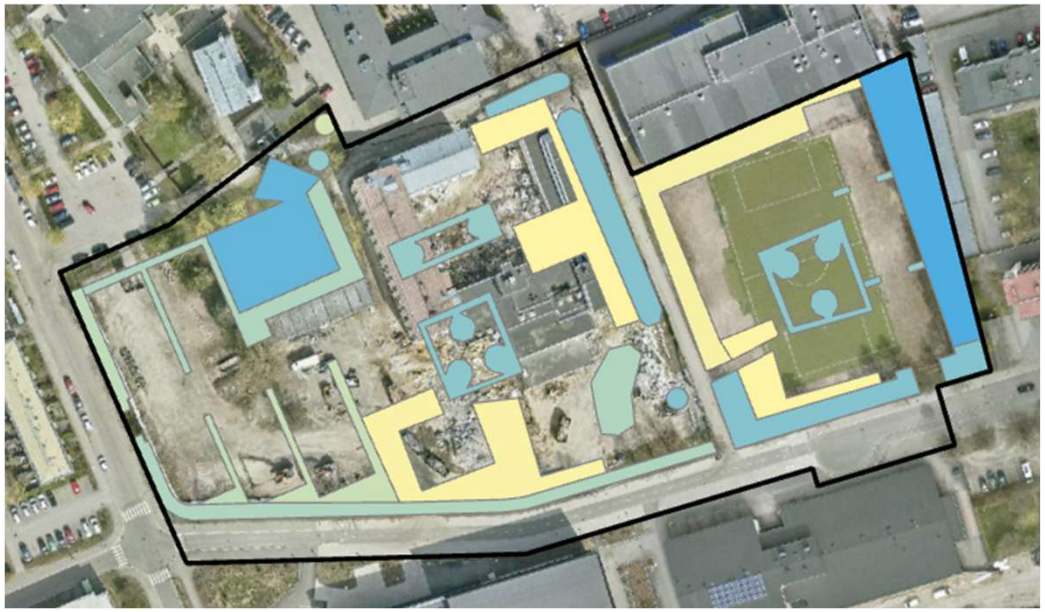
Ilmastoviisaus

Hulevesien hallinta
Pienilmaston säätely
Hiilen sidonta ja varastointi

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



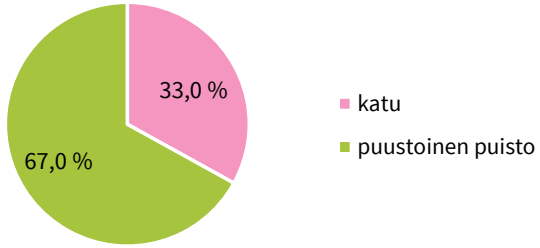
- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.



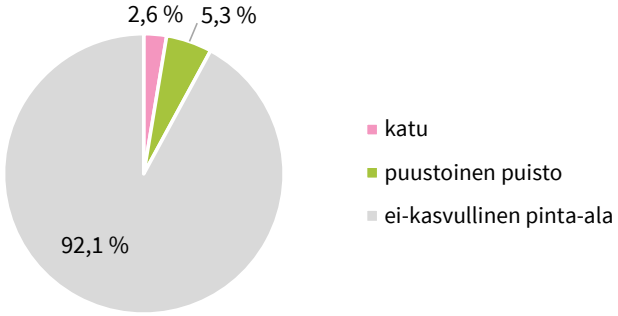
Painotettu pinta-ala: ilmastoviisaus

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista

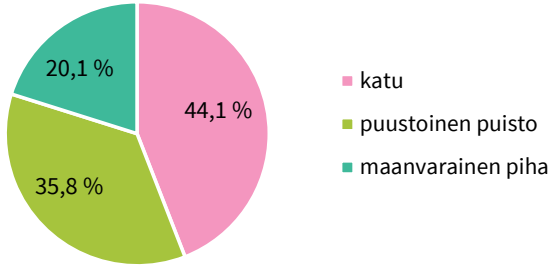


Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

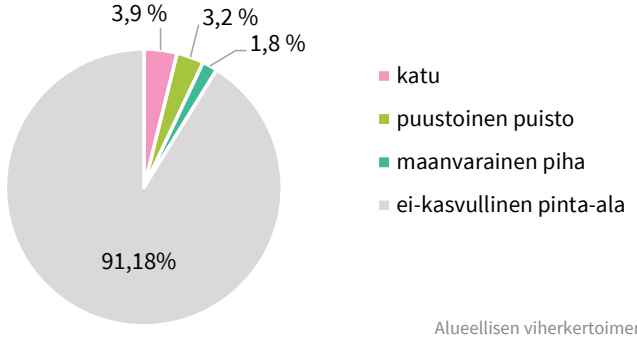


- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista



Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Järvenpää

Ilmastoviisaus
hulevesien hallinta



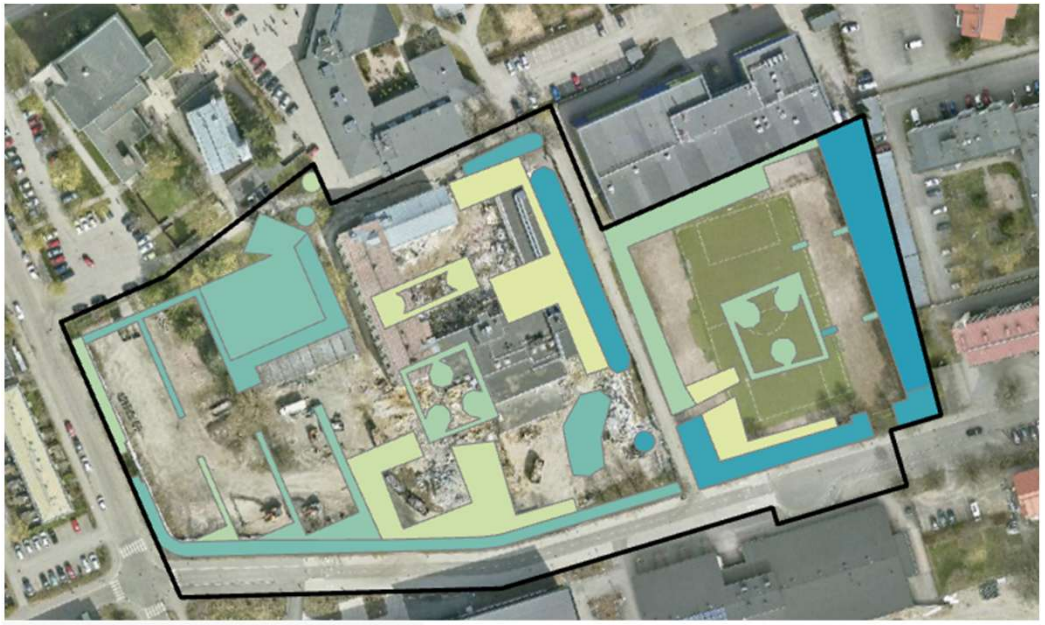
Nykytila



Hulevesien hallinta kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hulevesien hallinta kokonaispiste



Ilmastoviisaus
pienilmaston säätely

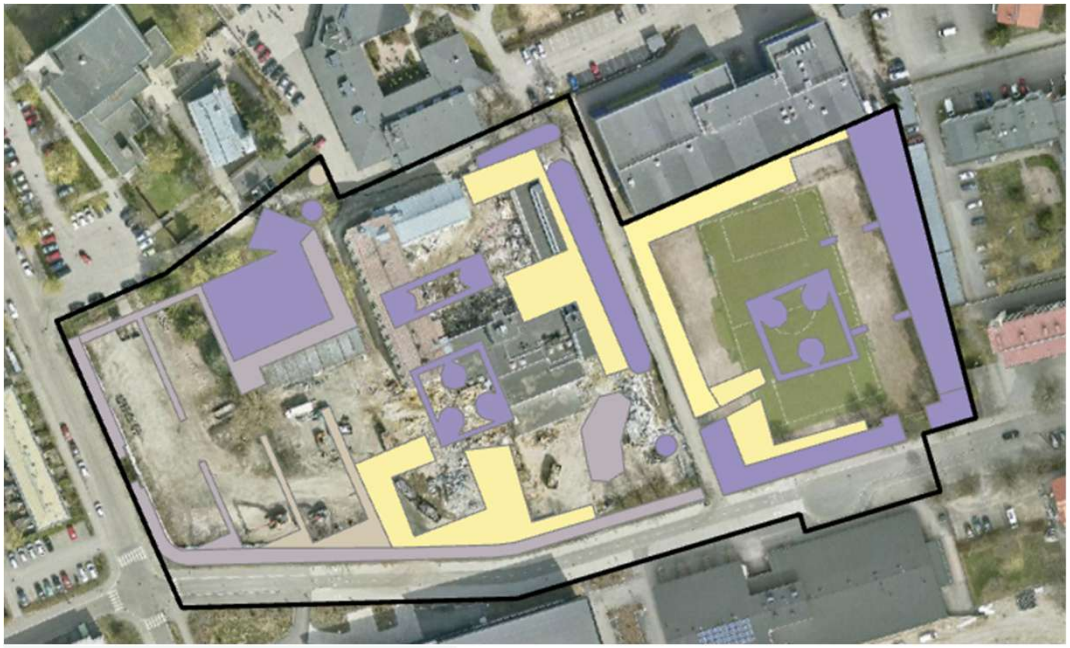
Ilmastokyky
Latvuspeitto

Nykytila



Pienilmaston säätely kokonaispiste
1
0

Viitesuunnitelma



Pienilmaston säätely kokonaispiste
1
0

Järvenpää

Ilmastoviisaus
hiilen sidonta ja varastointi

Maaperän hiilivarasto
Kasvillisuuden hiilivarasto
Latvuspeitto

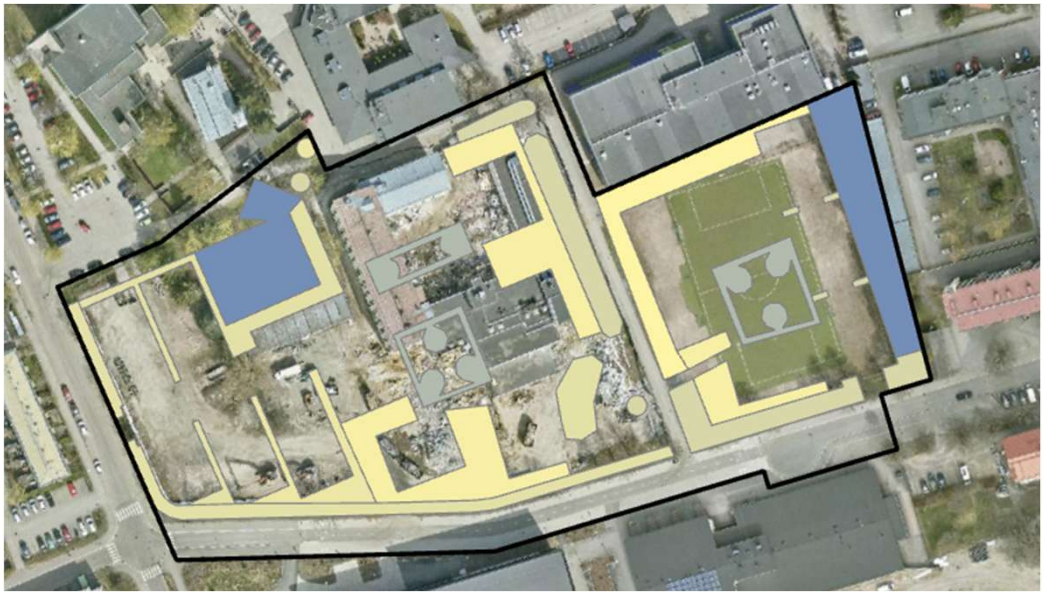
Nykytila



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Suora hyvinvointi

Hyvinvointipotentiaali
Luonnon monimuotoisuus
Pienilmasto
Saavutettavuus

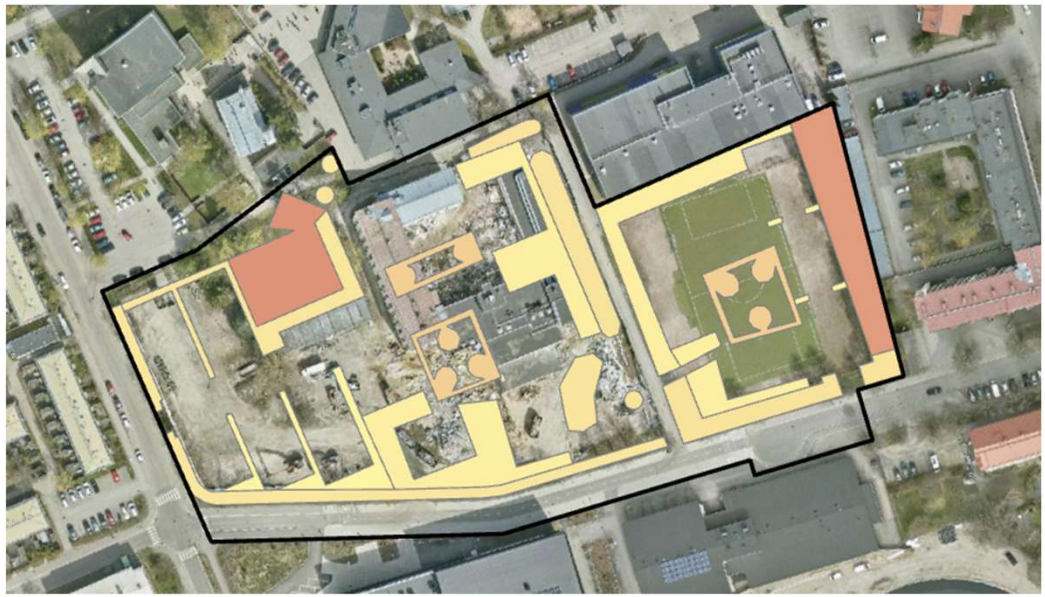
Kohokohta
Kulttuurisesti arvokas maisema
Rannan läheisyys

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



Suora hyvinvointi kokonaispiste
1
0

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

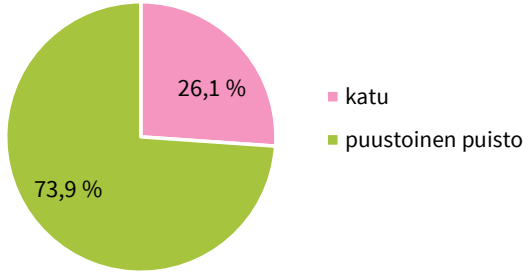


Suora hyvinvointi kokonaispiste
1
0

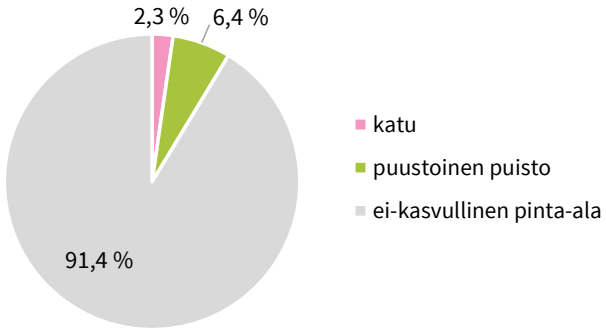
Painotettu pinta-ala: hyvinvointi

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista

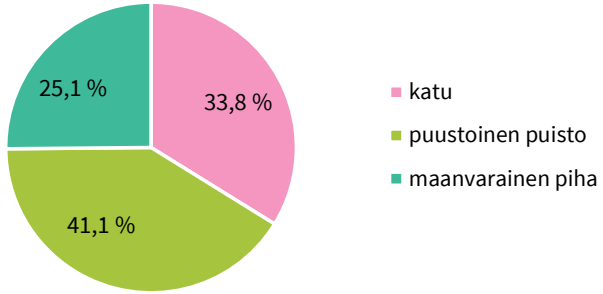


Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

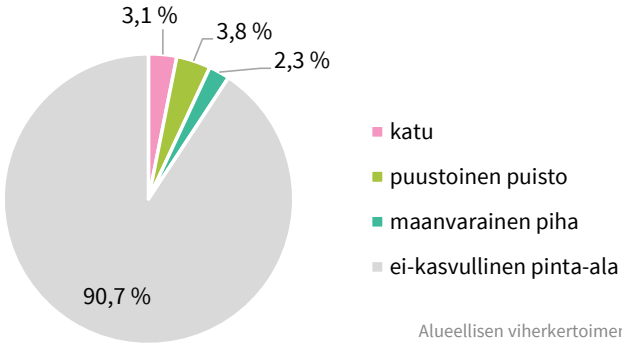


- Alueen hyvinvointiarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista



Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Huomioita prosessin varrelta

- Hiekkakentälle on muodostunut koulurakennusten purkamisen jälkeen jonkin verran kasvillisuutta, joka olisi ollut luokiteltavissa ruderaatti-luontotyypiksi. Ruderaatit ovat luontaisesta kasvillisuudesta poikkeavia, avoimelle joutomaalle itsestään muodostunutta kasvillisuutta, jossa paljaan maan osuus on suuri. Tyypillisiä lajeja on erilaiset heinät, mutta myös esimerkiksi paahdeympäristön lajeja voidaan tavata. JYKin alueella hiekkakentällä havaittiin maastokäynnillä sekä viherjäsenruohoa että kanadankoiransilmä-vieraslajia. Hiekkakentän ruderaattikasvillisuus jäi kuitenkin pois kasvullisten alueiden tarkastelusta, sillä kasvillisuus ei ollut havaittavissa ilmakuvista.

- Yhdellä luontotyyppikuviolla voi olla useampaa maaperälajia, ja kuvion voisi jakaa erillisiksi kuvioksi maaperän perusteella. Toinen vaihtoehto pilotoinnissa oli määrittää kuvion maaperä sen mukaan, mikä on valtamaalaji kyseisellä kuviolla. JYKin pilotoinnissa toimittiin jälkimmäisellä tavalla.

- Ekologisen tilan määrittäminen voi edellyttää maastotyötä. Karkeampaa arviointia voi tehdä myös paikallistuntemuksen ja esimerkiksi karttapalveluiden street view-kuvien avulla, jolloin arvio on todennäköisesti todenmukaisempi kuin BAU-arvo. Myös luontotyypin määrittäminen on huomattavasti varmempaa ja täsmällisempää, mikäli maastotyöt ovat mahdollisia.
    - Pilotoinnin aikana luoteisosan puustoinen alue päädyttiin luokittelemaan puustoiseksi puistoksi, vaikka sitä ei ole ylläpidetty ja siellä on havaittavissa umpeenkasvamista ja kasvillisuuden villiintymistä. Samaan aikaan kuitenkin kulttuurivaikutus näkyy kohteen kasvillisuudessa (vanhemmat istutetut puut, koriste- ja puutarhalajistoa).

- Heti suunnittelualueen ulkopuolella oli kulttuuriarvoja (RAK), mutta näitä ei ohjeistuksen mukaan huomioitu arvioinnissa, vaikka viheralue jatkui suunnittelualueen ulkopuolelle. Ei välttämättä edusta todellista merkitystä.

- Katupuiden merkitys jää hyvinvointi- ja hiilensidonnan ja –varastoinnin arvoissa yllättävän pieneksi, mutta todellisuudessa koetaan että katupuilla voi olla hyvin merkittävä vaikutus viherympäristön viihtyisyyden kannalta.

Huomioita viitesuunnitelman arvioinnista

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

Yhteenveto nykytila - viitesuunnitelma

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

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

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

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

Yhteensovitussuunnitelma

Laadittu asemapiirroksen perusteella.

Alueellisen viherkertoimen päivitys asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn 9/2026.

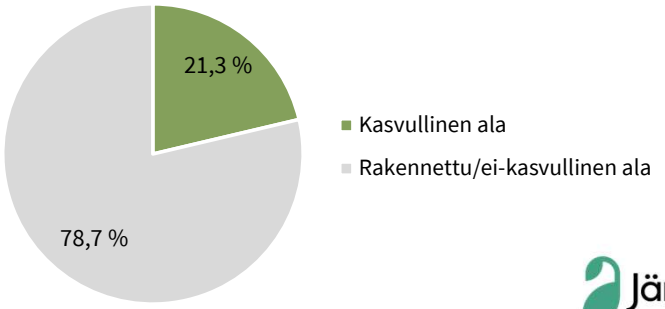
Järvenpää

Kasvullinen ala

Nykytila



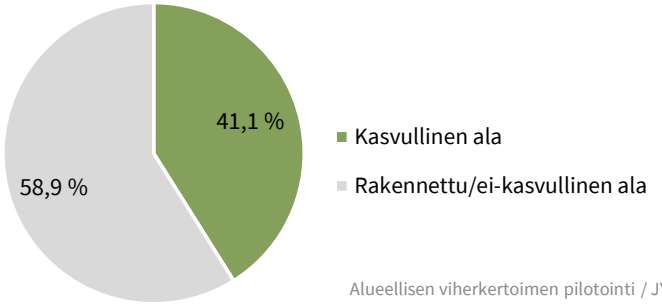
Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Yhteensovitussuunnitelma

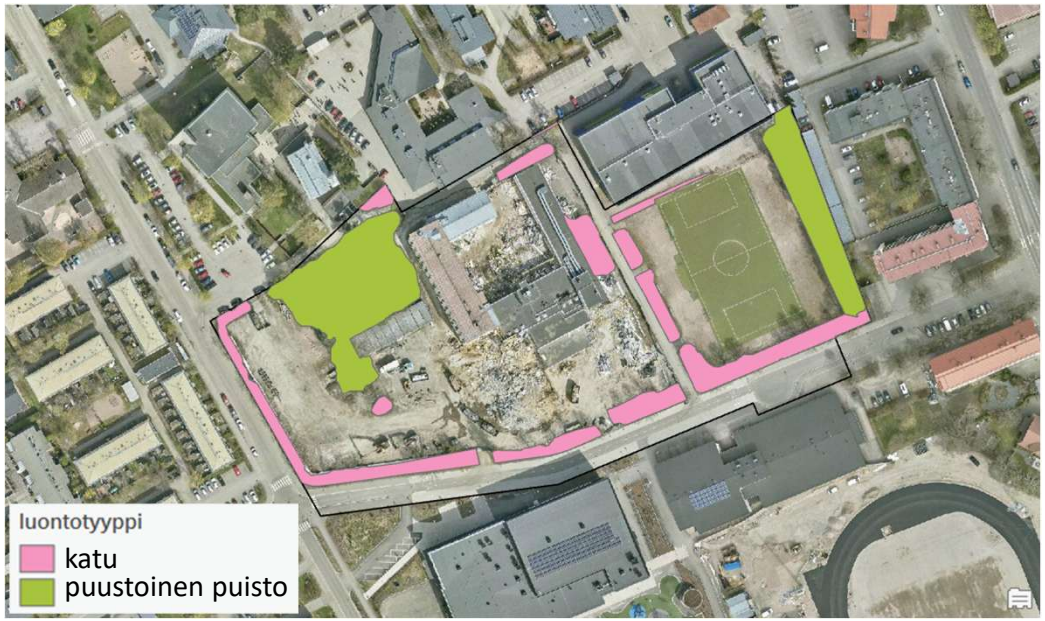


Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta

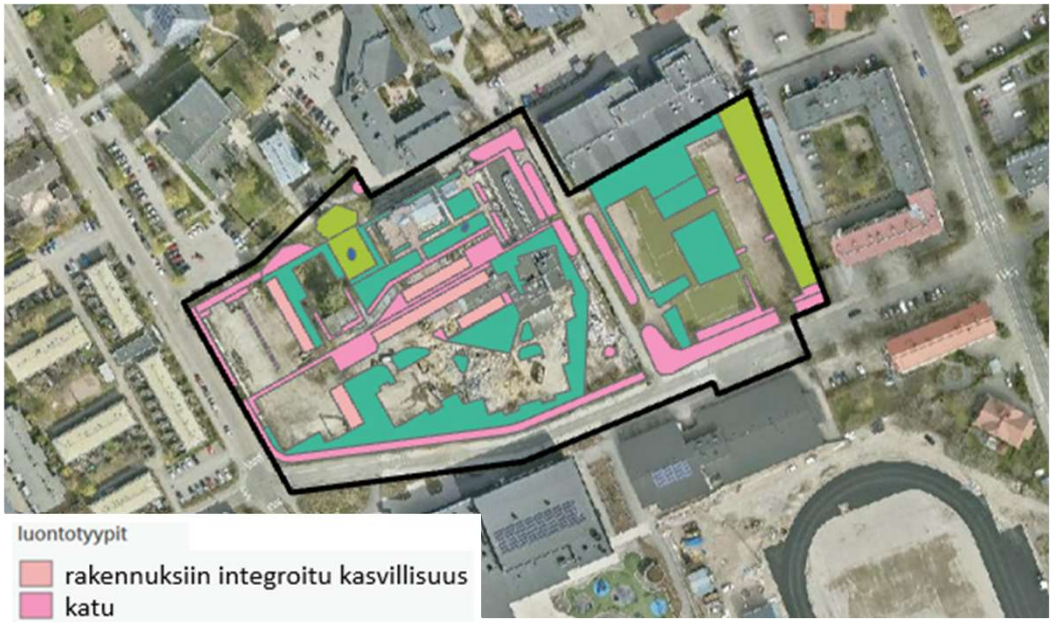


Luontotyypit

Nykytila



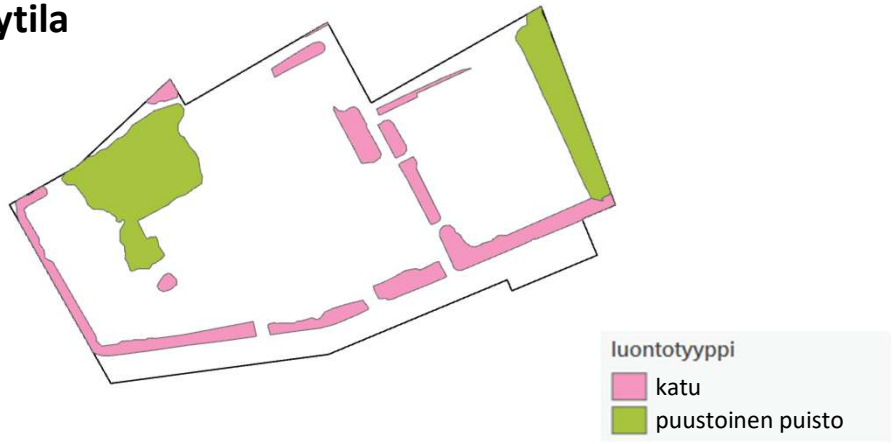
Yhteensovitussuunnitelma



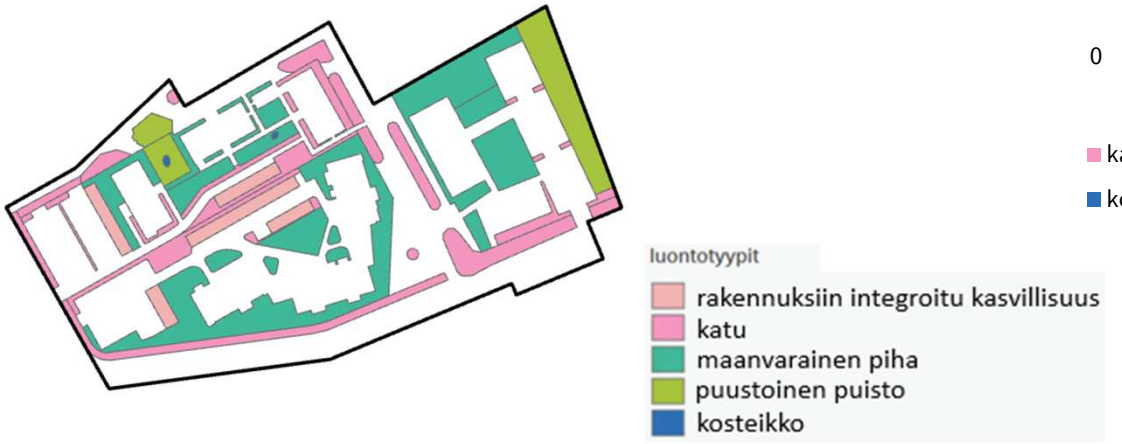
- Luontotyypit määriteltiin **nykytilalle** asiantuntija-arviona paikallistuntemuksen ja ilmakuvien perusteella.
- Luontotyypit määriteltiin **yhteensovitussuunnitelmalle** asemapiirroksen perusteella.

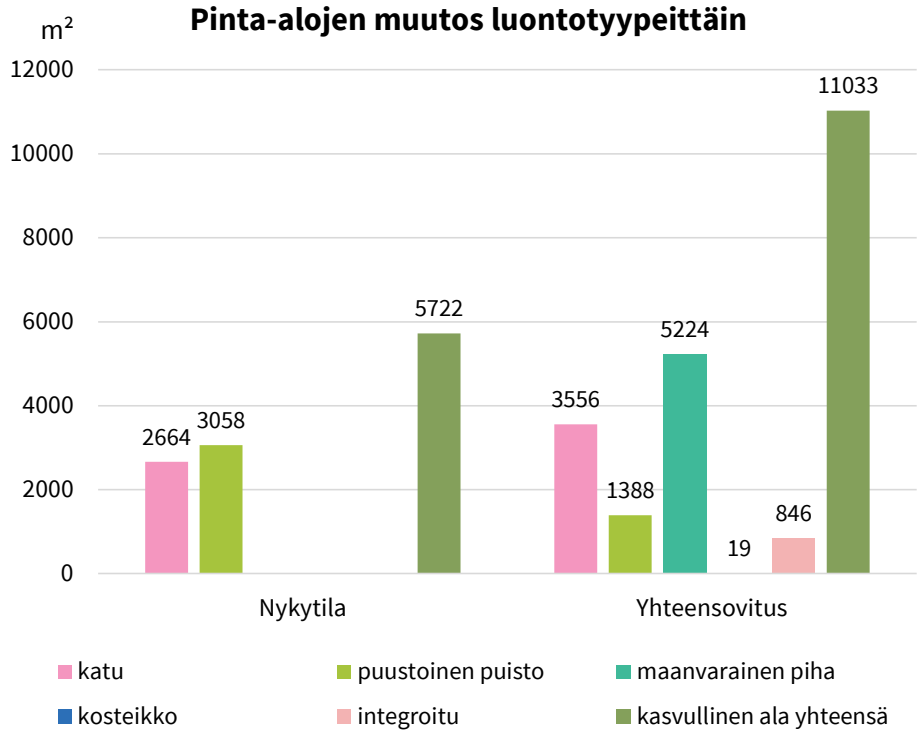
Luontotyypit

Nykytila



Yhteensovitussuunnitelma





Luonnon monimuotoisuusarvo

Ekologinen tila
Monimuotoisuuspotentiaali

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



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

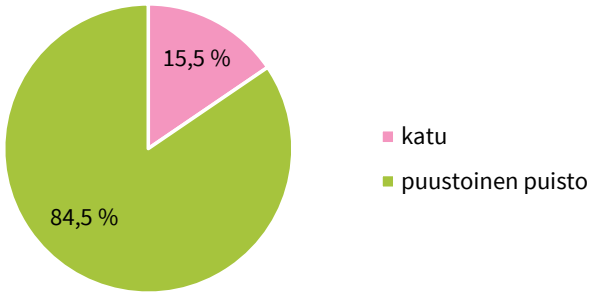


Painotettu pinta-ala: luonnon monimuotoisuus

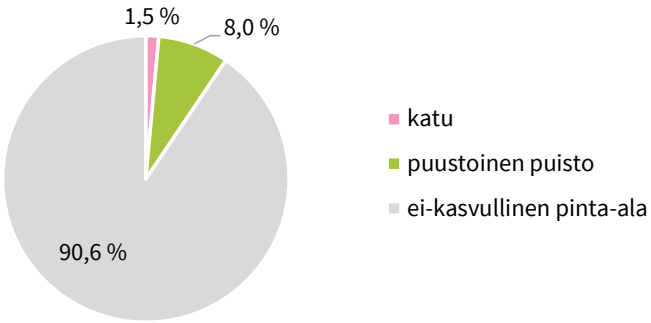
”Laatupainotettu pinta-ala = Viherkertoimen perusperiaate: viherrakenteen pinta-alaa ei mitata vain sen fyysisen koon perusteella, vaan otetaan huomioon myös sen laatu. Luonnon monimuotoisuuden, ilmastoviisauden tai hyvinvointihyödyn laatua kuvaavilla arvoilla eli niiden kokonaispisteillä kerrottu luontotyypin pinta-ala. Laatupainotettu pinta-ala = kokonaispiste x pinta-ala. Luonnon monimuotoisuuden kohdalla laatupainotettu pinta-ala vastaa habitaattihehtaaria.” [1]

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista

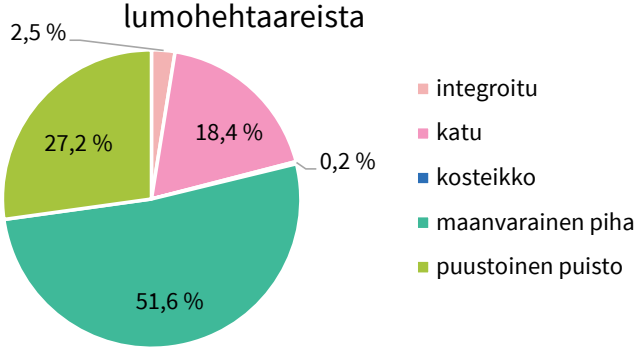


Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

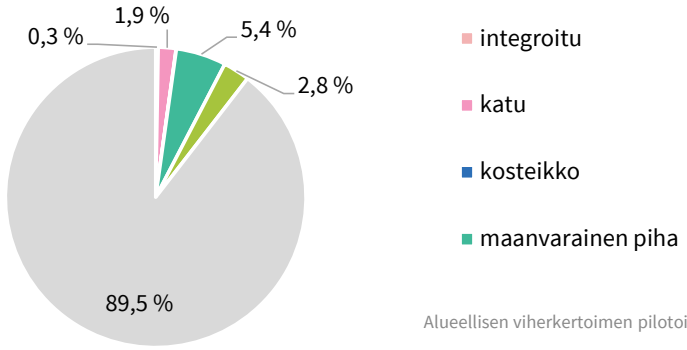


- Alueen lumoarvo on **yhteensovitussuunnitelmassa** 0,10.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista lumohehtaareista



Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Järvenpää

1 Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto (2025): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025

Luonnon monimuotoisuus
monimuotoisuuspotentiaali

Mikä monimuotoisuuspotentiaali? *”Jokaiselle luontotyypille on määritetty aiheen johtavien asiantuntijoiden kesken monimuotoisuuspotentiaali, joka heijastaa sen lähtökohtia tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta.”*[2]

Nykytila



Yhteensovitussuunnitelma



2 Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto (2025): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025

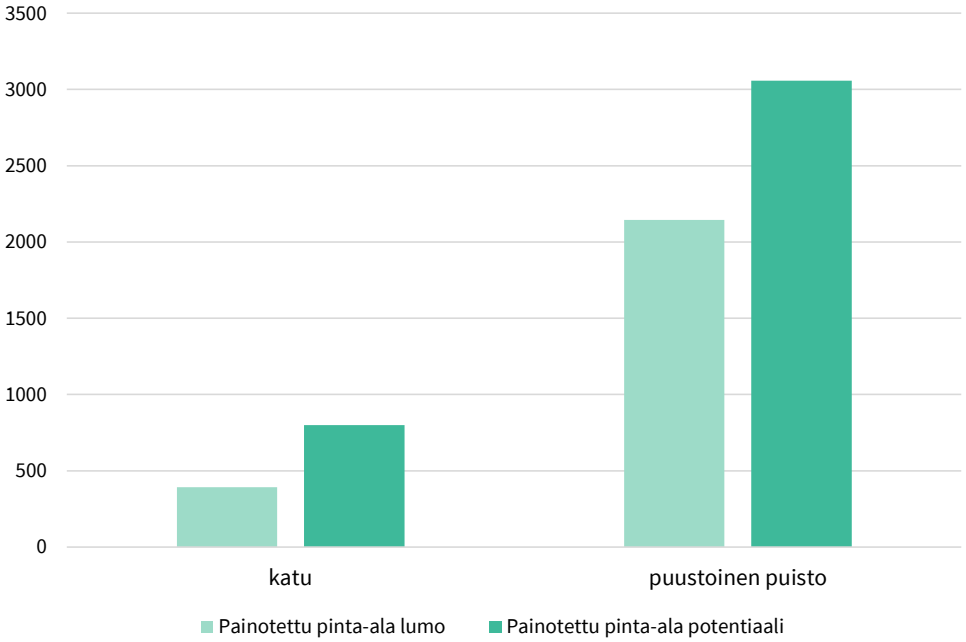
Järvenpää

Luonnon monimuotoisuus
monimuotoisuuspotentiaali

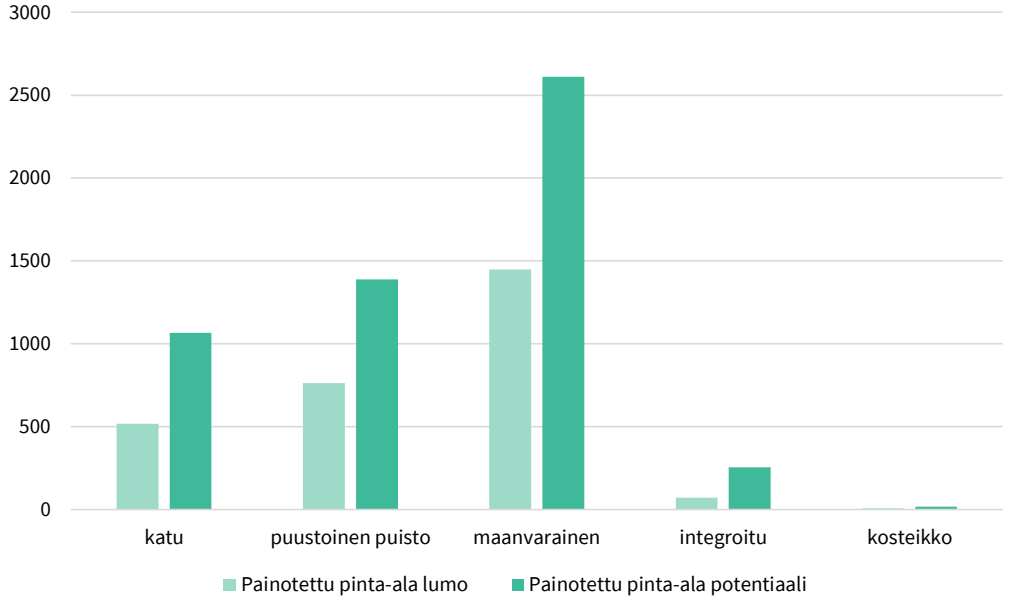
Painotettu pinta-ala potentiaali = kuviolle lasketaan luonnon monimuotoisuuden kokonaispisteet kertomalla kuvioiden pinta-alat kuvioiden luontotyyppien monimuotoisuuspotentiaalilla. Kuvastaa luontotyypin potentiaalia jos ekologinen tila olisi paras mahdollinen (1).
Painotettu pinta-ala lumo = luontotyypin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

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

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



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

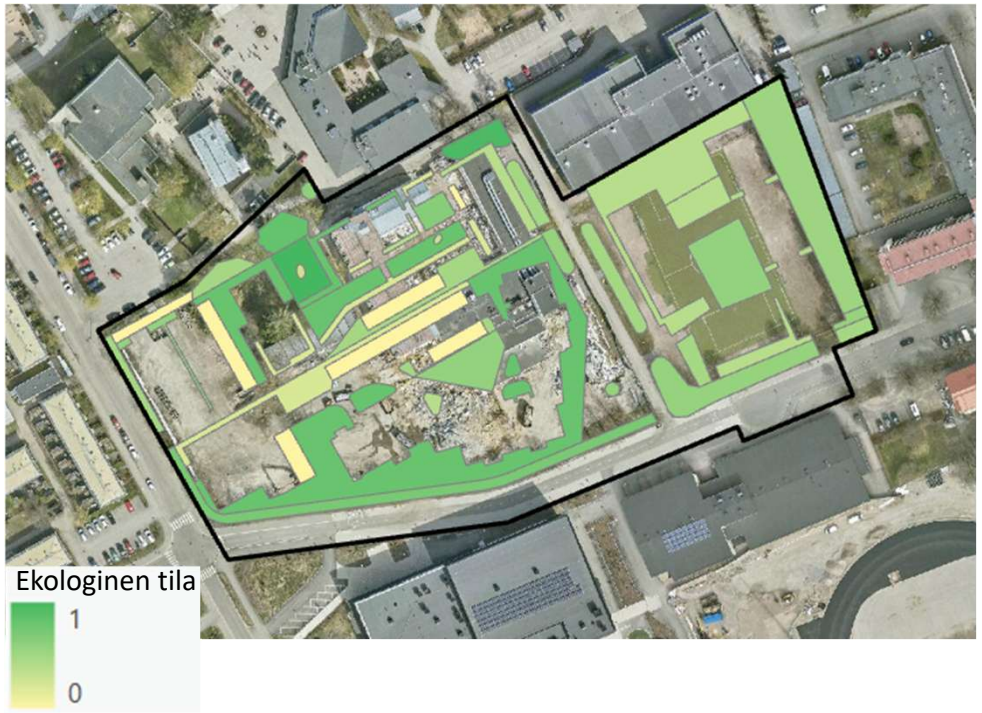


Luonnon monimuotoisuus
ekologinen tila

Nykytila



Yhteensovitussuunnitelma



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

Ilmastoviisaus

Hulevesien hallinta
Pienilmaston säätely
Hiilen sidonta ja varastointi

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



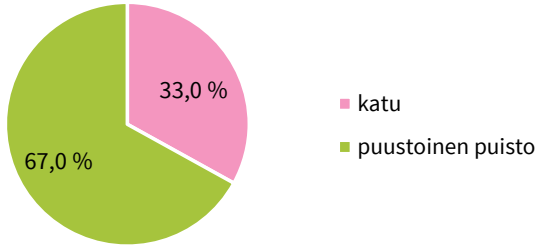
- Alueen ilmastoviisausarvo on **yhteensovitussuunnitelmassa** 0,08



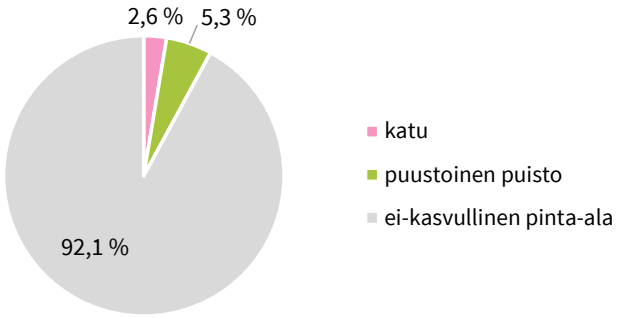
Painotettu pinta-ala: ilmastoviisaus

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista

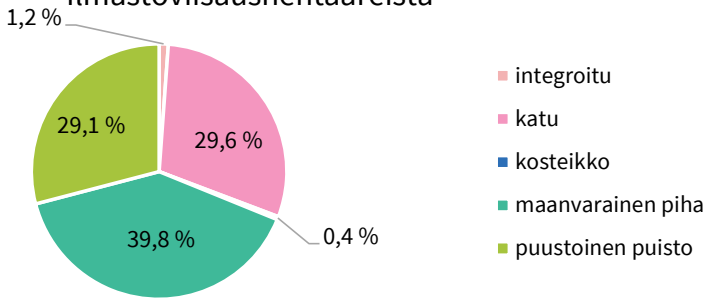


Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

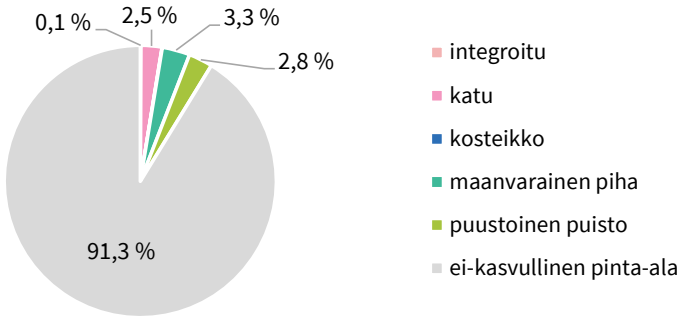


- Alueen ilmastoviisausarvo on **yhteensovitussuunnitelmassa** 0,08.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista



Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Järvenpää

Ilmastoviisaus
hulevesien hallinta

Hulevesien viivytys
Hulevesien käsittely
Maalajin läpäiseväisyys

Kosteus
Latvuspeitto

Nykytila

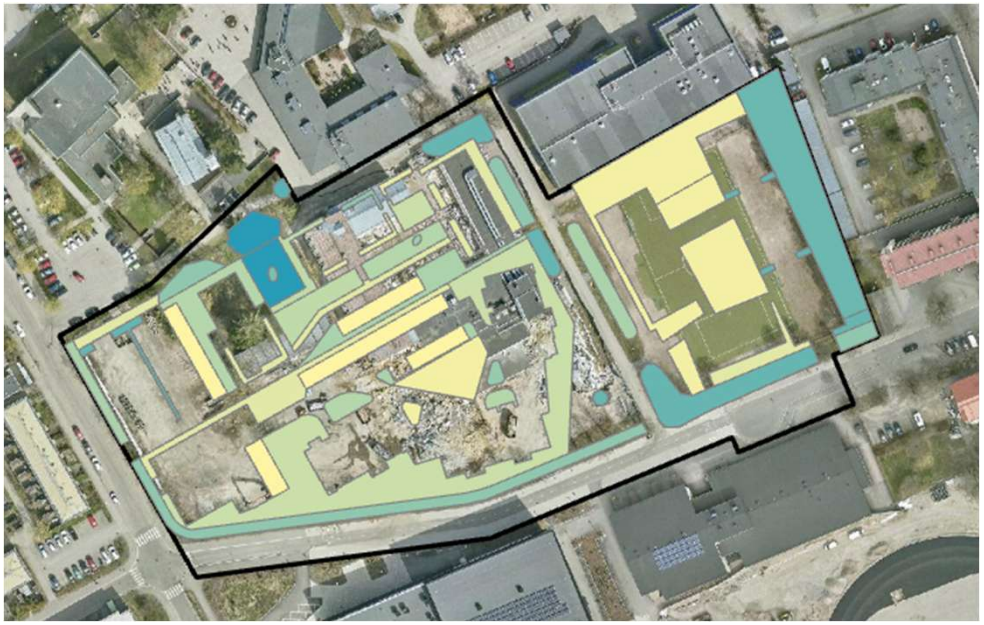


Hulevesien hallinta kokonaispiste

1

0

Yhteensovitussuunnitelma



Hulevesien hallinta kokonaispiste

1

0

Ilmastoviisaus
pienilmaston säätely

Ilmastokyky
Latvuspeitto

Nykytila



Yhteensovitussuunnitelma



Ilmastoviisaus
hiilen sidonta ja varastointi

Maaperän hiilivarasto
Kasvillisuuden hiilivarasto
Latvuspeitto

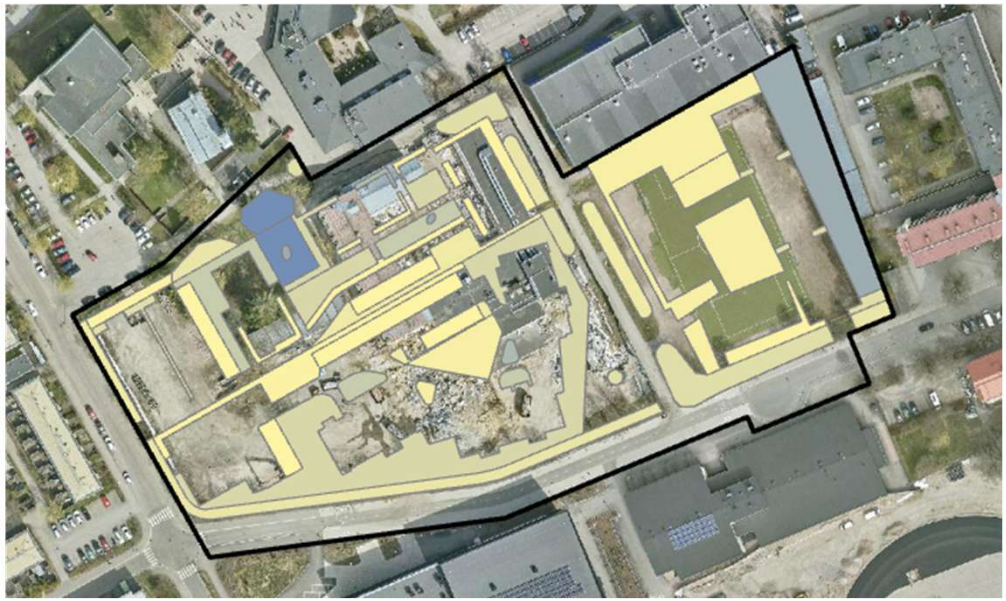
Nykytila



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Yhteensovitussuunnitelma



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Suora hyvinvointi

Hyvinvointipotentiaali
Luonnon monimuotoisuus
Pienilmasto
Saavutettavuus

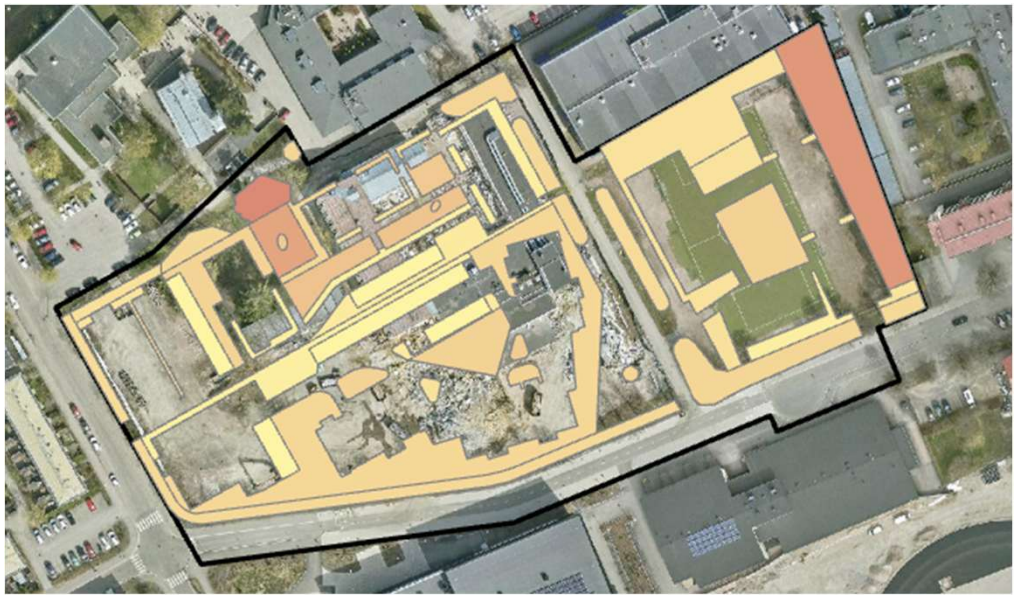
Kohokohta
Kulttuurisesti arvokas maisema
Rannan läheisyys

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



Suora hyvinvointi kokonaispiste
1
0

- Alueen suora hyvinvointiarvo on **yhteensovitussuunnitelmassa** 0,1.

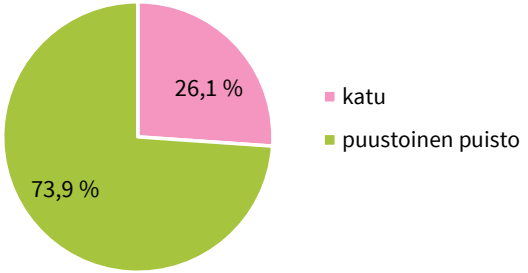


Suora hyvinvointi kokonaispiste
1
0

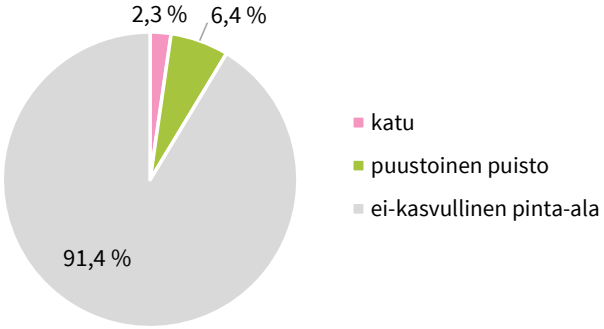
Painotettu pinta-ala: hyvinvointi

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

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista

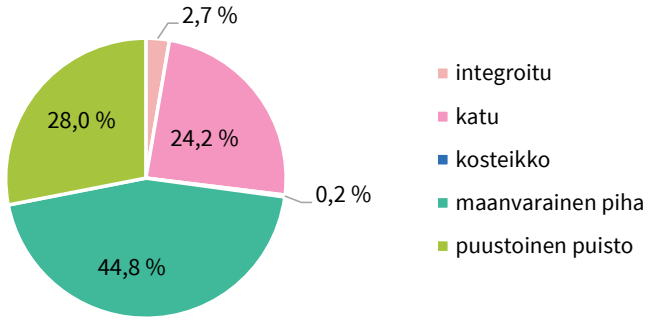


Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

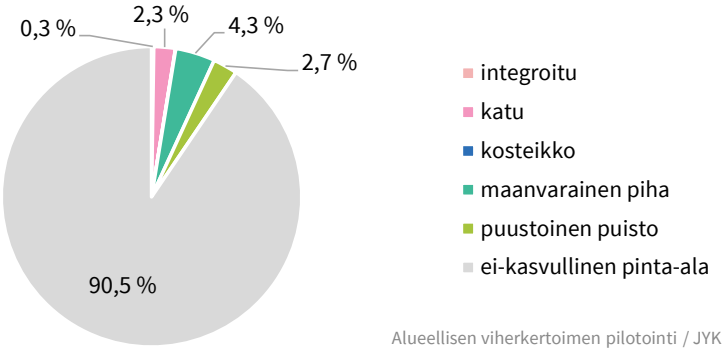


- Alueen hyvinvointiarvo on **yhteensovitussuunnitelmassa** 0,1.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista

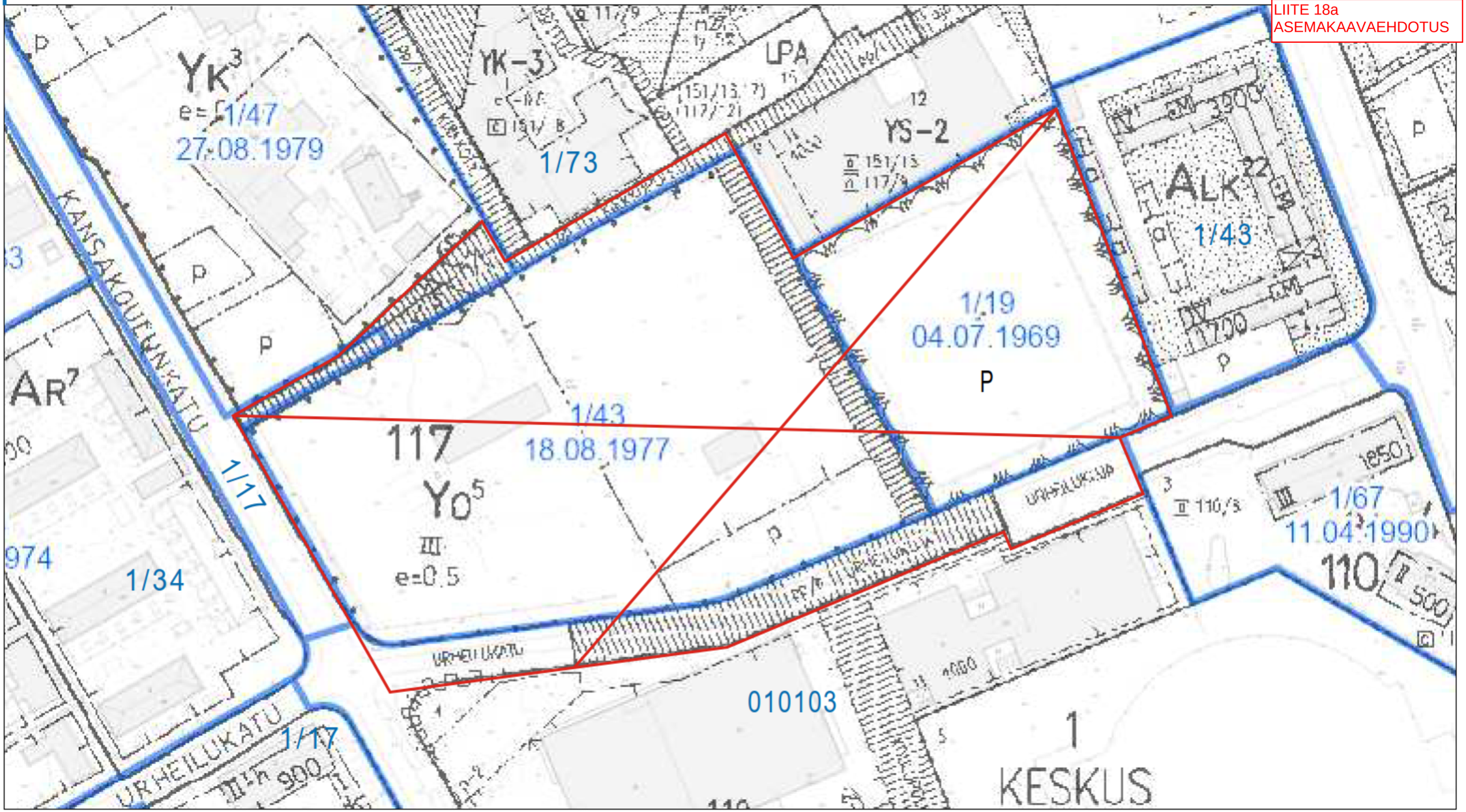


Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Huomioita yhteensovitussuunnitelman arvioinnista

- Viitesuunnitelman tavoin myös asemapiirrokseen perustuva arviointi on spekulatiivista luonteeltaan, joskin tarkkuus taso aluerajauksista ja luontotyypeistä on tarkentunut viitesuunnitelmaan nähden. Suurimmat epävarmuustekijät liittyvät kasvillisuuden laatuun ja osittain myös latvuspeittoon, joka kehittyy ajan myötä. Viitesuunnitelmaan nähden asemapiirrustuksessa ovat tarkentuneet oletukset säilytettävästä ja istutettavasta puustosta, mikä on vaikuttanut ekologisen tilan arviointiin (puuston rakenne). Muutoin yhteensovitussuunnitelmassa kasvillisuuden laadun arvioimiseksi käytettiin pääasiassa samoja oletuksia, kuin viitesuunnitelmassa (ks. s. 17) asemapiirroksessa esitetyt ratkaisut huomioiden.
    - Yhteensovitussuunnitelman luontotyyppien ekologisen tilan arvioit olivat välillä 0,28 – 0,7. Käyttämällä matalampaa BAU ("business as usual")-arvoa ekologiselle tilalle ja matalampaa latvuspeittoa voisi saada konservatiivisemman arvion alueellisen viherkertoimen arvojen kehityksestä.
- Viherkertoimen arvot pysyvät lähes ennallaan nykytilaan nähden, sillä lisääntyvä kasvullinen pinta-ala lisää arvoja, vaikka olemassa olevan kasvillisuuden (puustoiset puistot) osittaisen poistamisen, korvaamisen uudella kasvillisuudella ja nykytilan heikentymisen myötä niitä myös häviää. Yhteensovitussuunnitelmassa (41 %) kasvullinen ala lähes kaksinkertaistuu nykytilaan (21 %) nähden. Erityisesti maanvaraiset pihat ovat suuria pinta-alallisesti ja niille on oletettu istutettavan puustoa ja monimuotoisempaa kasvillisuutta, mikä lisää niiden arvoa ja tasapainottaa erityisesti lumoarvojen jakautumista suunnittelualueella ja luontotyyppien välille nykytilaa tasaisemmin. Uutena luontotyyppinä nykytilaan nähden ovat maanvaraiset pihat, kosteikko (hulevesien viivytysallas) sekä rakennuksiin integroitu kasvillisuus (viherkatot). Mikäli piha- ja katualueilla kasvillisuuden laatuun ei panosteta, heikkenisi alueen luonnon monimuotoisuus -arvo todennäköisesti kokonaisuudessaan tämän menetelmän arvioinnin perusteella. Myös puustolla on suuri merkitys viherkertoimen tuottamien arvojen kannalta, eli mikäli toteutuksessa säilytettäväksi arvioitua puustoa poistuu enemmän tai uusia puita istutetaan vähemmän, tämän menetelmän perusteella viherympäristön tuottamat arvot erityisesti luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta heikkenisivät.
    - Rakennuksiin integroidun kasvillisuuden ja kosteikkojen tuottamat arvot jäävät vähäisiksi viherkattojen heikon ekologisen tilan ja niille tyypillisten ominaisuuksien takia (uusittavia, ei maanvaraista vesien imeytystä tai hiilen varastointia ja sidontaa), sekä kosteikkojen (hulevesialtaiden) pienen pinta-alan takia.
- Viheralueiden muuttuminen suuremmalta osin yksityiseksi laskee osittain kuvioiden hyvinvointiarvoja nykytilaan nähden, mutta toiminnallisuus kuten leikkipaikat ja pihojen suuri määrä lisää hyvinvointiarvoja. Puustoisten puistojen arvo korostuu luonnon monimuotoisuudessa ja ilmastoviisaudessa, mutta kokonaisuudessaan niiden merkitys viherkertoimen arvoille on huomattavasti nykytilaa pienempi. Puusto lisää ilmastoarvoja ja pihakasvillisuuteen panostaminen lisää pihojen tuottamia luonnon monimuotoisuusarvoja.



Poistuvat asemakaavat:
AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

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

PUISTO

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

P Paikoitusalue.

LIITE 18a
ASEMAKAAVAEHDOTUS

EHDOTUS

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

1 KESKUS

AS-2
AK-7
YHTEISKOULUNTIE
ALK-21
LPA
YS-2
YK-3
pp/h KIRKKOTIE
KIRKKOPOLKU
ALK-22
AK-71/pvs-6
VII 2000
VIII 2335
117 AK-71 /pvs-6
VII
6000+mto100 l hule-7
KOULUPOLKU
AH-11 /pvs-6
AK-71 /pvs-6
170
AH-12 /pvs-6
AK-71 /pvs-6
VI 2125
VI 1665
VI 2600
URHEILUKUJA
URHEILUKATU
AL-4
AOR
AR-7
AK-9
YO-14
YU
KANSAKOULUNKATU
Urheilukatu URHEILUKATU
Junolankatu
Huvilakatu
Kansakoulunkatu

0 10 20 30 40 50 100

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

Järvenpäässä 24.3.2026

Kartastonsinöön

Asmo Leskinen

AK-71

0101071

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

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

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa.
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

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

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

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

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

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

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

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

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

AH-11

0106411

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien
säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-11 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

AH-12

0106412

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien
säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-12 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

LIITE 18a
ASEMAKAAVAEHDOTUS

LIITE 18a
ASEMAKAAVAEHDOTUS

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

1208000
1
Kaupunginosan numero.

1209000
KES
Kaupunginosan nimi.

1210000
170
Korttelin numero.

1211900
2
Ohjeellisen tontin numero.

1212100
YHTEISKOU
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000
6000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213001
t 100
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1217000
VII
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1219204
+mto100 I
Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.

1223001
+66.2
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.

1227000
Rakennusala.

1229002
mto
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.

1231003
t
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1231203
mu-1
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1232019
a-11
Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja –talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.

1232200
ap
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1236100
Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1241002
le
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.

Katu.

1245000
Katuaukio/tori.

1247000
pp
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1248000
pp/h
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

1254002
pp
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

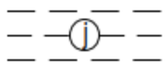
1254201
au
Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.

1253000
jk
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

1271500
hu-2
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.

1251101
ajo
Ohjeellinen ajoyhteys.

1255011
p-3
Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteiden syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-3

1272006

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 viivyttävin 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 vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli rakentamisenaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800xxx

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

LIITE 18a
ASEMAKAAVAEHDOTUS

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

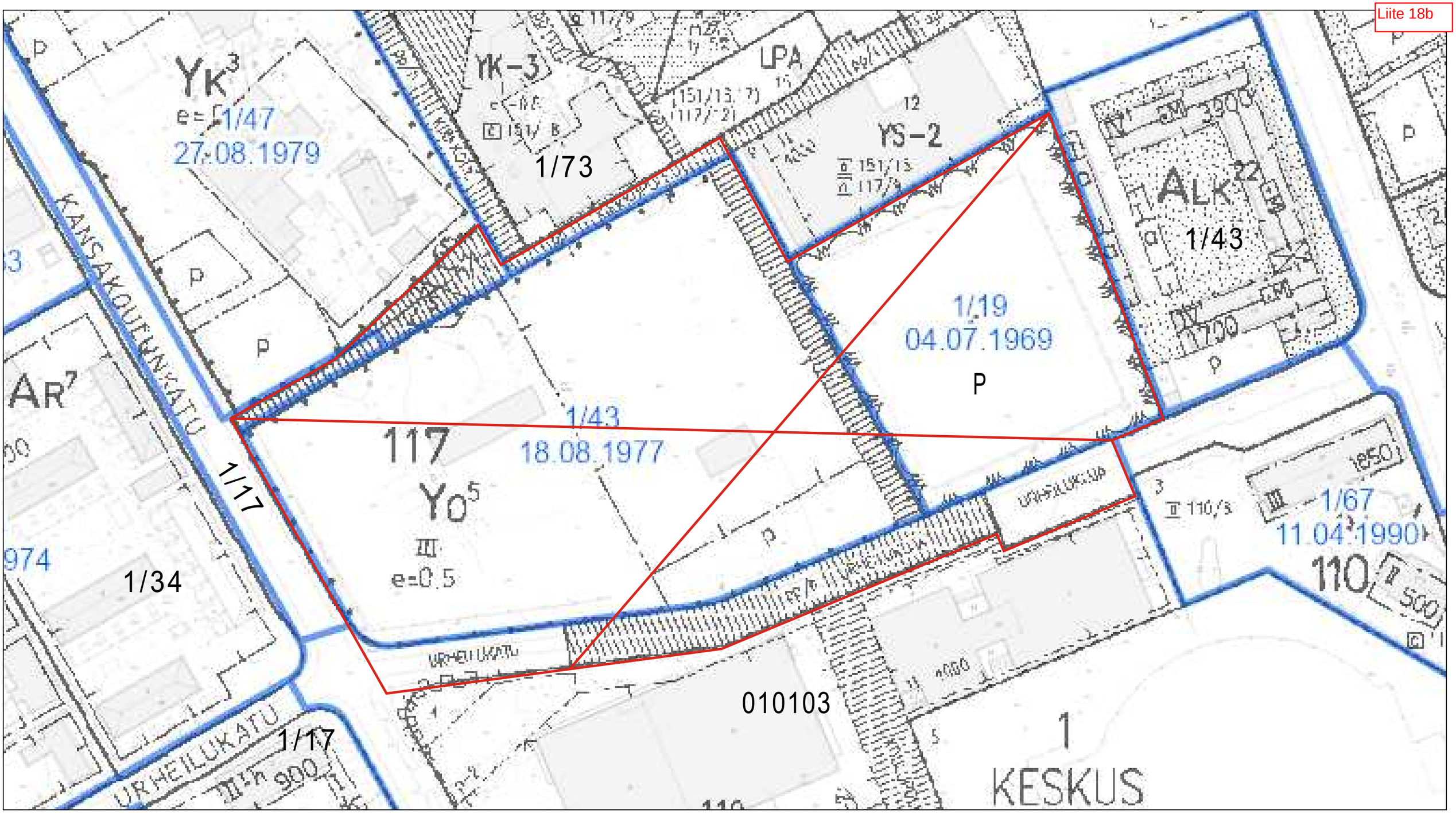
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	15.8.2025	JARDdno	2019-1092
Tarkistettu		Kaavatunnus	010105
		Suunnittelija	PSE, MSJ
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

Liite 18b



Poistuvat asemakaavat:

AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

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

PUISTO

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p — Paikoitusalue.

Liite 18b

1 KESKUS

AS-2

AK-7

LPA

YK-3

YS-2

ALK-21

ALK-22

AL-4

YU

YO-14

AR-7

AOR

AK-9

AH-11 /pvs-6 hule-7

AH-12 /pvs-6 hule-7

AK-71 /pvs-6

AK-71 /pvs-6 hule-7

AK-71 /pvs-6 le

117 AK-71 /pvs-6 le

170

6000+mto100 I +71.50 hule-7

2600+mto100 I +67.50

VIII 2340 /pvs-6 +74.50

VI 1920 AK-71 t 80 +69.00

V 1570 AK-71 /pvs-6 +65.00

VI 2125 +68.00

VI 2125 +67.00

YHTEISKOULUNTIE

KIRKKOTIE

KIRKKOPOLKU

KOULUPOLKU

URHEILUKATU

URHEILUKUJA

KANSAKOULUNKATU

Urheilukatu URHEILUKATU

Huvilakatu

Junolankatu

NAHKA-LINNAN AUKIO

Kirkkotie

Keskus 1

1-155-4

1-121-4

401-1-136

1-156-29

1-156-16

1-121-5

1-151-18

1-151-16

1-151-17

1-151-15

1-117-21

1-117-12

1-117-10

1-156-24

1-156-22

1-156-21

1-156-13

1-156-4

1-156-3

1-156-28

1-156-27

1-156-15

1-156-14

1-156-25

1-114-4

1-114-4-M501

1-112-13

1-112-7

1-112-6

401-1-491

401-1-225

1-110-4

0 10 20 30 40 50 100

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

Järvenpäässä 13.8.2026

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-71

0101071

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

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

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa.
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

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

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

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

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

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

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

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

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

AH-11

0106411

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-11-alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

AH-12

0106412

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-12-alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

1

1208000
Kaupunginosan numero.

KES

1209000
Kaupunginosan nimi.

170

1210000
Korttelin numero.

2

1211900
Ohjeellisen tontin numero.

YHTEISKOU

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6000

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 100

1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+mto100 I

1219204
Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.

+65.3

1223001
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.

1227000
Rakennusala.

mto

1229002
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.

t

1231003
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

mu-1

1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-11

1232019
Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.

ap

1232200
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1236100
Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le

1241002
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.

1244000
Katu.

1245000
Katuaukio/tori.

pp

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h

1248000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

ajo

1251101
Ohjeellinen ajoyhteys.

jk

1253000
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp

1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

au

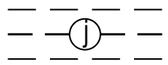
1254201
Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.

hu-2

1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.

p-3

1255011
Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteiden pohjavesisuojattuja syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



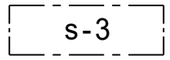
1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272006

Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

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 viivyttävin 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

1271106

Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma. Mikäli rakentamisenaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800014

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

Liite 18b

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta, Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet, sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
27.8.-26.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta 5.5.2026 § 43
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
20.5.-18.6.2026

Kaupunkikehityslautakunta §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 17.4.2026

Tarkistettu 4.9.2026

JARDdno	2019-1092
Kaavatunnus	010105
Suunnittelija	PSE, MSJ
Piirtäjä	PSE
Tallennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
Mittakaava	1:1000
Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

Järvenpää

17.4.2026
kaavatunnus 010105
tarkistettu 4.9.2026

JYK Urheilukadun pohjoispuoli
Rakentamistapaohje

Korttelin 170 asemakaavatontit 1-4 ja 5-8,
korttelin 117 asemakaavatontti 22,
yleiset alueet ja
pohjavesialue



Kansikuva:Esimerkkikuva alueen toteutuksesta Järvenpään 3D-kaupunkimallissa (Hartela / Arkkitehtipalvelu, Varte / AJAK ja Järvenpään kaupunki)

Sisällysluettelo

1 Johdanto ... 3
2 Yhteiset tavoitteet ... 4
1 Kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva ... 5
2 Asuminen ja huoneistojakauma ... 6
3 Pihat ... 6
4 Ajoneuvo- ja pyöräpysäköinti ... 10
5 Palvelut ja liiketilat ... 12
6 Ilmasto ja resurssiviisaus ... 12
3 Yleiset alueet ... 13
4 Pohjaveden suojelu ... 18
5 Korttelikortit ... 23
1 Itäinen korttelialue, korttelin 117 tontti 22 ... 24
2 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 1-4 ... 29
3 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 5-8 ... 33
6 Liitteet ... 37
1 Korttelin 170 tontit 1-4 toteutusperiaatteet (toimija) ... 37
2 Korttelin 170 tontit 5-8 toteutusperiaatteet(toimija) ... 37

1 Johdanto

Tämä rakentamistapaohje koskee Järvenpään 1. eli Keskuksen kaupunginosassa, entisellä Järvenpään yhteiskoulun tontilla Kansakoulunkadulla korttelin 170 asemakaavatontteja 1 ja 2 sekä Urheilukujalla korttelin 117 asemakaavatonttia 22, yleisiä alueita ja pohjavesialuetta.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä, ohjaten tonttien ja rakennusten suunnittelua sekä toteutusta RKY alueen Järvenpään kirkko kaupunkikuva ja pohjaveden suojelu huomioon ottaen.

Rakentamistapaohje liitetään asemakaavaan ja sen noudattamista valvotaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rakentamistapaohjeen yhteiset tavoitteet noudattelevat asemakaavoituksen yhteydessä pidetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöjä ja koskevat kaikkia rakentamisalueita. Yleisiä alueita koskeva osio on suunnattu ohjaamaan yleisten alueiden, eli aukion ja katujen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn alueiden jatkototeutusta. Pohjavesialuetta koskeva osuus koskee koko asemakaava-aluetta.



Rakentamistapaohjeet koskevat asemakaavan korttelialueita (I, II ja III) ja yleisiä alueita (vihreällä merkitty) ja pohjavesialuetta (koko asemakaavanuutosalue).

Alue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä keskustan rautatieasemalta sekä keskusta-, lähi- ja virkistyspalveluista. Viereistä koulupolkua kulkevat kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja etelään Juholanmäen liikunta- ja virkistystoimintojen äärelle. Alueen pohjoispuolella on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue Järvenpään kirkko ja eteläpuolella uusi Järvenpään yhteiskoulun JYK yhtenäiskoulukeskus sekä uudistettu keskusurheilukenttä. Alueelle on aiemmin sijoittunut Järvenpään yhteiskoulun rakennuskokonaisuus (v.1930-2007). Järvenpään Yhteiskoulu aloitti toimintansa Nahkalinna-rakennuksessa v. 1928.

Suunnittelualue kuuluu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan 2017 (päiv.01/2018), jonka arvot perustuvat koulukäyttöön. Ympäristössä on useita kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa inventoituja rakennuksia / rakennuskokonaisuuksia, johon tuleva rakentaminen muodostaa uuden ajallisen kerrostuman.

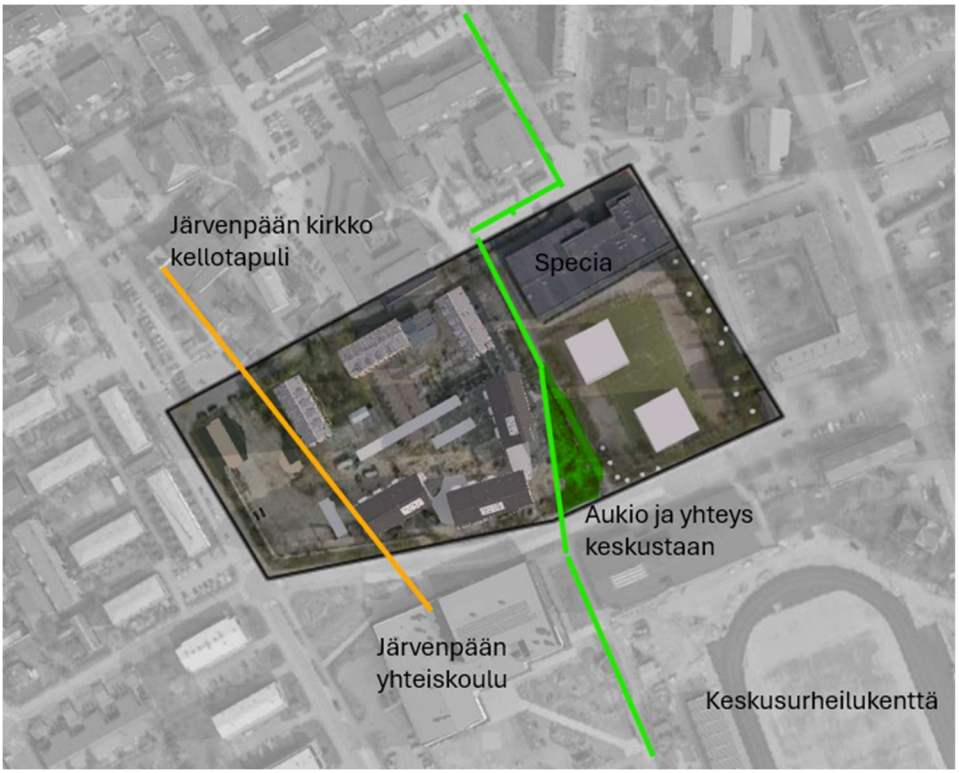
2 Yhteiset tavoitteet

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on uuden laadukkaan kerrostalorakentamisen kaupunkikuvallinen sopeuttaminen uudistuvaan, 1950-luvun rakennuskantaan ja julkista rakentamista käsittävään kaupunkiympäristöön, valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alueen Järvenpään kirkon viereen, huomioiden kaupunkikuvalliset akselit ja näkymät sekä korkeusasemat suhteessa RKY Järvenpään kirkkoon sekä näkymät Tuusulanjärven valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alueen suunnasta.

Tavoitteena on luoda kaupunkikuvallisesti laadukas, viihtyisä ja alueen identiteettiin sopiva asuinympäristö, jossa yhdistyvät hyvä asuntosuunnittelu, monipuoliset ja vehreät piha-alueet, toimivat liikenneratkaisut sekä laadukkaasti toteutetut pysäköinti- ja yleiset alueet Suunnittelulla edistetään vähähiilistä ja kaupunkikuvallisesti kestävää rakentamista, terveellisiä, vähäpäästöisiä ja energiatehokkaita rakentamisratkaisuja, pohjaveden suojelua sekä yleisten alueiden toteutusta laadukkaina ja kaupungin viheryhteyksiä tukevana. Alueella kiinnitetään erityistä huomiota hulevesiratkaisuihin ja viherympäristön laatuun edellyttämällä viherkerroinlaskentaa.

1 Kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 4627) vieressä. Toteutuksessa tulee säilyttää kaupunkikuvallisesti merkittävä visuaalinen yhteys Järvenpään kirkon ja yhteiskoulun välillä. Kansakoulunkadun julkisten rakennusten sarja on visuaalisesti ja toiminnallisesti merkittävä julkisten rakennusten sarja. Kaupunkikuvallisesti näkyvyys kirkon kellotapulin ja yhteiskoulun avoimen julkisivuun välillä sekä näkymät Rantapuistoon Urheilukadun suunnasta ja etelään Koulupolun suunnasta on merkittäviä. Näkyvyys länteen on huomioitava rakennusten sijoittelussa, korkeuksissa ja rakennusten väleissä. Kokonaisuuden tulee muodostaa yhtenäinen korttelialue. Keskelle aluetta muodostuu kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeä kävelyn ja pyöräilyn reittinä toimiva, aukiomainen ja vihreä julkinen tila ja yhteys keskustaan.



Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja arkkitehtuurissa tulee tavoitella korkeatasoista ja eheyttävää kokonaisuutta, jossa materiaalit, värit ja kattomuodot tukevat alueen identiteettiä. Rakennusten sijoittelussa ja asuntojen suuntauksessa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä rakennusten meluvaimennusten toteutuksessa kirkon äänimaailma. Hulevesien käsittely tulee integroida osaksi pihojen ja aukioiden suunnittelua kaupunkikuvallisina elementteinä. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan katu- ja piha-alueilla.

Korttelisuunnittelun tulee tukea keskustaympäristön arvokkuutta, monipuolistamista, ulkotilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä julkisen ja yksityisen tilan sujuvaa yhteyttä, sekä näkymiä. Ensimmäisen kerroksen avoimuus on kaupunkikuvallisesti huomioitava merkittävissä sijainneissa. Katualueen rajat ja rakennusten välit sekä julkiset tilat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

2 Asuminen ja huoneistojakauma

Alueelle tavoitellaan monipuolista ja viihtyisää asuinrakentamista. Laadukas ja kestävä asuntosuunnittelu on lähtökohta toteutukselle. Asuntojen ja yhteistilojen tulee palvella eri elämänvaiheita ja olla muuntojoustavia. Asumisen viihtyvyyteen vaikuttavat asuntojen suuntaus, kalustettavuus ja valoisuus, laadukkaasti toteutetut yhteistilat, vihreät ulkoilualueet ja oivaltava tontinkäyttö sekä sisäänkäyntien viihtyisyys. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita ensimmäisen kerroksen tilojen käyttöön sekä väestönsuojiin osana kokonaisratkaisua. Toteutuksessa tulee hyödyntää asumisen innovaatioita ja uusimpia teknologisia ratkaisuja.

Huoneistojakauman tulee olla monipuolinen ja perheasuntoja tulee olla riittävästi. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 47,5 m^2 ja muilta osin asuntojakauman tulee noudattaa kaupungin asuntojen koosta asettamaa säätelyä (kh 8.4.2019 § 90). Yksiöitä voi olla korkeintaan 35 % ja kolmioita tai isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asuntojen lukumäärästä.

3 Pihat

Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita toimivaan tontinkäyttöön. Piha-alueiden rajaamisessa on huomioitava pihojen yksityisyys osana kaupunkiympäristöä.

Asukaspihojen tulee palvella eri-ikäisiä käyttäjiä ja olla toiminnoiltaan monipuolisia ja turvallisia. Kaupunkivihreän tulee näkyä suunnitteluratkaisussa ja pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien käsittelyyn. Hulevesien viivytys tulee toteuttaa tontilla.



Viherkerroin kuvastaa tontin tai korttelin laskennallista vihertehokkuutta eli pisteytettynä tontin erityyppisten kasvillisuuspintojen määrää sekä sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteutettuna tontin pinta-alaan. Viherkerroinmenetelmän tarkoitus on edesauttaa viihtyisien asuinympäristöjen syntyä, luonnollista hulevesien käsittelyä ja varmistaa riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla, jolla on merkitystä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä kaupunkirakenteen tiivistyessä.

Ideakuva yhteisen oleskelupihan jäsentäminen ja puoliläpäiseviä pinnoitteita (A. Pursiainen)

Rakennettaessa alueelle, jolla viherkerroinmenetelmä on käytössä, rakennuslupahakemukseen tulee liittää **pihasuunnitelma**, täytetty **viherkertoimen** laskentataulukko (excel-tiedostona) sekä **hulevesien** hallintasuunnitelma. Pihapiirroksessa tulee olla riittävät merkinnät ja selitteet, joiden perusteella voidaan nähdä, miten laskentataulukkoon merkityt viherkerroinelementit toteutuvat pihalla. Järvenpään viherkerroin -esite, laskentataulukon käyttöohjeet ja -taulukko ovat kaupungin verkkosivulla: Viherkerroin | Järvenpää (jarvenpaa.fi). Näitä tulee käyttää viherkertoimen laskelman osoittamisessa.

Tonttikohtainen viherkerroin ja hulevedet

Viherkerroinlaskentaa käytetään parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja hulevesien hyödyntämistä ja käsittelyä. Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee esittää laskelma tonttikohtaiselle **viherkertoimelle**, sen tulee olla asemakaavamääräyksen mukaisesti **vähintään 1**.

Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivaan tontinkäyttöön sekä piha-

alueiden rajaukseen osana kaupunkiympäristöä. Pihojen tulee tarjota riittävä yksityisyys sekä olla monipuolisia, turvallisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia. Kaupunkivihreän tulee näkyä suunnitteluratkaisuissa.
Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi olemassa olevan kasvillisuuden ja erityisesti puiden säilyttäminen on huomioitava **hu-2** aluemerkinnän sisällä ja muutoinkin mahdollisimman paljon. Korttelialueella tulee säästää tai istuttaa puustoa ja pensaistoa ryhmiin, jotka antavat oleskelualueille varjoa. Istutuksissa tulee käyttää kotimaisia lajistoja, vieraslajien istuttaminen ja tuominen tontille maalajien mukana on kielletty.
Kaupunkikuvallisesti merkittävämmillä **s-3** -asemakaavamääräyksen alueilla puusto tulee säilyttää. ´**Säilytettävä/istutettava puusto**´ - asemakaavamääräyksen (pallorasteri) alaisilla alueilla puusto tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata rakentamisen aikana ja toissijaisesti korvata, mikäli se rakentamisen johdosta on mahdotonta säilyttää. **Istutettava alueen osa** -merkinnän (rasterimerkintä) alaiset alueet tulee puin ja pensain istuttaa, noudattaen asemakaavan 1 puu / 100 m2 rakentamatonta alaa, sekä täyttäen asemakaavan **viherkerroinmääräyksen** tavoitetta (vähintään 1).

Piha-alueet sekä jalankulkuun ja polkupyöräilyyn varatut väylät voivat olla läpäisemätöntä tai puoliläpäisevää materiaalia. Ajoväylien tai pintojen, joille voi päätyä pohjavettä likaavia aineita, tulee olla hulevettä läpäisemättömiä ja niiltä vedet tulee johtaa hulevesiverkostoon.

Piharakennuksissa ja autokatoksissa on käytettävä viherkattoa hulevesien viivyttämiseen. Seinäpintoja voidaan vehreyttää köynnösten avulla. Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin, joissa suositellaan alueelle luontaisesti soveltuvia kasvilajeja, pensaita, puita sekä perennoja ja heiniä.

Pihasuunnittelussa on huomioitava **hulevesien** hallinta, ja hulevesien viivytys tulee toteuttaa tontilla asemakaavamääräysten mukaisesti mitoituksella **1 m³ / 100 m²**. Pohjaveden suojelu (kohta 4) huomioitava. Puhtaita hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään tontilla ja likaisia hulevesiä ei voi pohjaveden takia saa imeyttää.

Hulevedet tulee käsitellä asemakaavamääräysten, Järvenpään kaupungin **hulevesisuunnitelman** sekä rakennusvalvonnan hulevesiohjeen, sekä pohjavesien suojelusuunnitelman mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää

tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, sekä **rakentamisen aikainen** laadullisen käsittelyn huomioiva hulevesisuunnitelma.

JYK-asemakaavamuutosalue on ollut pilottikohteena ARVO - viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa -hankkeessa, jonka tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa viherrakennetta tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastonmuutokseen varautumiseksi ja sopeutumiseksi.

Pihasuunnitelman laadinnassa ja pihojen toteutuksessa tulee tavoitella ARVO-alueellisen viherkertoimen mukaista pihojen ideaalitilaa (Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Finland):

Maanvaraiset pihat, ideaalitilan kuvaus

Ideaalitilassa maanvarainen piha on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan monipuolinen ja vaihteleva. Kasvillisuus on monimuotoista ja vaihtelee pienipiirteisesti tai mosaiikkimaisesti. Kohteella on pääosin luonnonvaraisia ja/tai vakiintuneita kulttuurikasvilajeja eikä haitallisia vieraskasveja. Kasvit tuottavat ravintoa pölyttäjille läpi kesän sekä talviravintoa muille eläimille. Kasvit ja puut sopivat kasvupaikkaansa ja ovat elinvoimaisia. Kohteen latvuspeittävyys asettuu välille 30–70 %, ja kohteella on mikroilmastoltaan vaihtelevia kohtia. Kasvillisuus jakaantuu selkeästi neljään kerrokseen. Puusto on lajistoltaan suomalaista tai eurooppalaista alkuperää, monilajista ja eri ikäistä. Kohteella on myös vanhoja puita. Lahopuuta on runsaasti ja se vaihtelee monipuolisesti järeydeltään, asennoltaan, mikroilmastoltaan, lajistoltaan ja erityisesti lahoasteeltaan. Puissa on mikroelinympäristöjä muodostavia koloja ja/tai onkaloita. Kohteella voi myös olla linnunpönttöjä ja/tai kivi- tai muita röykkiöitä, jotka tarjoavat suojapaikkoja eläimille. Mikäli piha on puuton, se sisältää paahdekasvillisuutta ja tarjoaa elinympäristöjä avomaiden lajistolle. Kohteen hoito ja ylläpito tukee monimuotoisuusarvojen säilymistä ja kehittymistä. Parhaimmillaan rehevät, kerrokselliset ja monimuotoiset maanvaraiset pihat tukevat monimuotoista lajistoa. Kukkivat hyöty-, koriste- ja muut kasvit tarjoavat runsaasti ravintoa pölyttäjille. Runsas lahopuusto tukee myös pölyttäjiä sekä monipuolista lahottajalajistoa. Erilaiset kivimuurit ja -röykkiöt sekä komposti-, lehti- ja muut kasat tarjoavat selkärangattomille suojapaikkoja ja elinympäristöjä. Tiheä, monikerroksinen kasvillisuus tarjoaa suoja- ja pesäpaikkoja linnuille, nisäkkäille ja selkärangattomille eläimille. Vanhat puut tarjoavat elinympäristöjä erilaisille epifyyttisammalille ja -jäkälille, lahottaja- ja mykorritsasienille ja selkärangattomille. Erityisesti vanhoilla sekä lahoilla jalopuilla elää monia huomionarvoisia rakennetulle ympäristölle ominaisia lajeja.

Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi -raportti 2026: Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Fi…

4 Ajoneuvo- ja pyöräpysäköinti

Moottoriajoneuvojen tonttiliittymät sijoitetaan Urheilukadun itäosaan ja Kansakoulunkadulle, josta myös huoltoajo tapahtuu. Uuden Yhteiskoulun edusta on rauhoitettu moottoriajoneuvoliikenteeltä.

Korttelissa 170 pysäköinti sallitaan **AH**-kaavamerkinnällä 'Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue' Kaavamerkintä **p-3** edellyttää, että 'pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.'

AH-alueen sisällä **ap** -kaavamerkintä on 'autokatoksen rakennusala ja pysäköintipaikka', joka sallii katoksellisen pysäköinnin. Hulevesien käsittely edellyttää, että katokset tehdään viherkattoisina.

Korttelissa 117 liittyminen korttelialueelle on toteutettava Urheilukujalta. Pysäköinti tontilla voidaan toteuttaa maantasossa tai ympäristöön soveltuvana rakenteellisena tai pihakansiratkaisuna **a-11 II** -alueella.

Pysäköintinormi koko alueella on 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa / asunto. Jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylillä moottoriajoneuvoliikenne ei ole sallittu. Tonteille ei saa muodostaa läpiajoyhteyttä Urheilukadun ja Kansakoulunkadun välille eikä Koulupolun tai Kirkkopolun läpi. Itäiselle korttelialueelle ajoyhteys Mannilantien puolelta Urheilukadulta ja läntiselle korttelialueelle Kansakoulunkadulta. Pysäköintialue Kansakoulunkadun puolella on osittain avoimena säilytettävää aluetta, pohjavesi huomioiden pysäköintialueen korkeusasema tulee olla mahdollisimman alhaalla.

Pysäköinti tulee toteuttaa laadukkaasti osana korttelin kokonaisratkaisua. Pysäköintiratkaisun on huomioitava ympäröivät alueet ja asukaspihat. Pysäköinnin tulee olla kasvillisuudella maisemoitua, eikä se saa estää näkymiä Kansakoulunkadun varressa kirkon ja Yhteiskoulun välillä, eikä viereisen ammattiopiston pääikkunoiden edustaa. Viherkattoisia autokatoksia saa rakentaa korttelin sisäpihalle tai avoimena säilytettävän alueen rakentamisalueiselle reunalle.

Sisäänkäyntien ja pyöräpysäköintien tulee olla helposti saavutettavia ja houkutella kestävään liikkumiseen varmistamalla vaivaton kulku pyörän kanssa sisäänkäynniltä säilytystilaan. Innovatiiviset oviratkaisut helpottavat kulkua. Jätehuolto tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, että se sulautuu huomaamattomasti ympäristöön. Ratkaisu voidaan toteuttaa osana pysäköintialuetta tai rakennuksia huoltoyhteyksien varrella. Asemakaavan mukaisesti pyöräpysäköintien määrä 1 paikka/30 k-m2.

5 Palvelut ja liiketilat

Jalankulkuyhteyteen ja aukioon liittyvissä osissa on rakennusten kivijalkaan asemakaavallisesti mahdollistettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- toimisto- ja työtilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen sijoittaminen **mto-**merkinnällä, asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Alueen luonteen ja liikenteellisten järjestelyjen näkökulmasta ajoneuvointensiiviset tai logistiikkaan tukeutuvat toiminnot eivät sovellu alueelle.

6 Ilmasto ja resurssiviisaus

Alueelle järjestetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisesti rakentamisessa tulee toteuttaa resurssiviisaita sekä kestävää elämäntapaa ja rakentamista edistäviä ratkaisuja. Rakennukset tulee suunnitella laadukkaasti kestävistä materiaaleista. Rakennusten tulee olla energiatehokkaita ja asuinrakennuksen energialuokan tulee olla vähintään **A-energialuokkaa** tai rakentamisluvan hakemisen ajankohtana lainsäädännön asettama minimi. Rakennuksissa tulee tutkia mahdollisuus hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja. Pohjavesi estää maalämmön toteuttamisen ks. 4. Pohjaveden suojelu. Toteutuksessa tulee kiinnittää huomioita elinkaariajatteluun ja kiertotalouden edistämiseen.

Rakennukset on suunniteltava elinkaariominaisuuksiltaan ekologisiksi ja tekniseltä käyttöiältään pitkäikäisiksi. Toteutuksessa tulee panostaa rakennusten ja rakennusosien käytettävyyteen, huollettavuuteen ja muunneltavuuteen, sekä uudelleenkäytettävyyteen ja kierrätettävyyteen. Uusiomateriaaleja suositellaan käyttämään. Tonteilla ja niiden reuna-alueilla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja ottaa huomioon rakentamisessa suojaetäisyyksin ja rakenteellisin suojauksin. Rakentamisessa tulee pyrkiä vähähiilisyyteen, huomioiden myös käytön aikainen energiankulutus. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ilmoitettua hiililaskelman lukemaa sekä vähähiilisyyden tavoitteita seurataan koko rakennusprosessin ajan aina valmistumiseen asti.

Järvenpään kaupunki vastaa resurssiviisaustavoitteilla ilmastonmuutoksen torjuntaan, luonnonvarojen hupenemisen ja luonnon monimuotoisuuden heikkenemiseen ja pyrkii hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteena on myös kestävä kulutus,

jätteettömyys ja luontoarvojen turvaaminen. Päästötavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää vähentää mm. talojen ja kaupunki-infrastruktuurin rakentamisesta, energiankulutuksesta ja liikkumisesta aiheutuvia päästöjä. Kiertotalous, kulutuksen vähentäminen sekä kestävät ja pitkäikäiset ratkaisut ovat sekä jätteettömyyden ja kulutuksen haitallisten ympäristövaikutusten vähentämisen ytimessä. Luontoarvoja turvataan vahvistamalla ja säilyttämällä elinvoimaista kaupunkiluontoa, edistämällä viheryhteyksiä ja eheää ja kestävää kaupunkirakennetta ja torjumalla vieraslajeja (Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026-2029).

Resurssiviisauden tavoitetiloja ovat mm. että liikkumista tukeva, esteetön, viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä; kaupungin infrastruktuuri suunnitellaan, toteutetaan ja ylläpidetään resurssiviisaasti energia- ja materiaalitehokkuutta edistäen; uudisrakennukset toteutetaan uusiutuvia energialähteitä hyödyntäen; toimitaan kiertotalouden periaatteiden mukaisesti; luonnon monimuotoisuuden säilymiseen panostetaan ja elinvoimainen kaupunkiluonto on turvattu sekä ilmastoviisas asuminen ja liikkuminen on helppoa. Resurssiviisauden tavoitteet ohjaavat alueen toteutusta (Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta, voimassa v. 2025 loppuun, 2026 alkaen resurssiviisaustyötä ohjaa Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026-2029).

Osana kaupungin resurssiviisaustavoitetta on soveltuvissa kaavahankkeissa päätetty käyttää **tonttikohtaista viherkertoimen** laskentamenetelmää (Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta, KValt 11.11.2019 § 83).

3 Yleiset alueet

Asemakaavamuutoksen yleisiä alueita ovat kaupungin maanomistukseen jäävät kadut, jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueet sekä Nahkalinnan aukio.

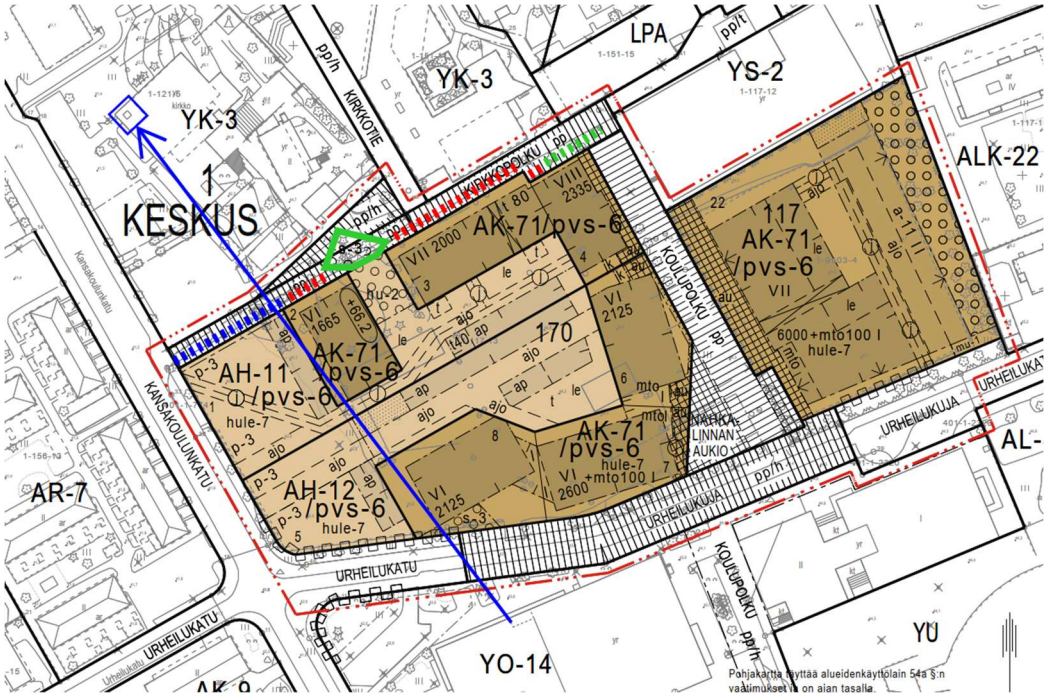
Yleisten alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee soveltuvilta osin noudattaa asemakaavassa annettua pohjavedensuojelua koskevaa **/pvs-6** asemakaavamääräystä, **hule-7** -hulevesimääräystä, sekä kaava-aluetta koskevaa yleismääräystä, jonka perusteella on estettävä rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset lähirakennusten rakenteisiin sekä puupaaluisiin rakennuksiin ja rakenteisiin. Soveltuvilta osin tulee noudattaa myös tämän rakentamistapaohjeen kohdassa 4 *Pohjaveden suojelu* annettuja määräyksiä.

Kadut

Suunnittelualueen katuja ovat Urheilukatu / Urheilukuja, jotka ovat rauhoitettuja yhteiskoulun saattoliikenteelle. Koulun saattopaikkojen kohdalta ei saa järjestää tonttien ajoneuvoliittymiä. Tonttien varren puusto säilyy jatkossa katupuina, joiden väliin jäävää viherkaistaa voidaan jatkossa käyttää hulevesien käsittelyyn ja lumitilana. Kaduilta ja muilta likaisilta pinnoilta kertyvät hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaduilta ja muilta likaisilta pinnoilta aurattuja lumia ei tule imeyttää pohjavesialueella.

Jalankulun ja polkupyöräilyn väylät

Koulu- ja Kirkkopolku tulee toteuttaa turvallisina, vehreinä ja viihtyisinä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksinä. Asemakaavamuutoksen laajennetut tilavaraukset mahdollistavat väylien leventämisen sekä yhteyksien toteuttamisen vehreinä. Kirkkopolun toteutuksessa tulee huomioida vanhan ja uuden kirkon väliin jäävä rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue ja seurakuntarakennuksen sisäänkäynti. Säilytettäväksi osoitettu puusto **(s-3)**, sekä muu elinvoimainen puusto tulee säilyttää kulkuyhteyksien toteutuksessa. Kirkkopolun toteutuksessa tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Järvenpään kirkon kellotapulin ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välille syntyvä kaupunkikuvallinen näkymäakseli. Alla olevasta kuvasta ilmenee Kirkkopolun kasvillisuuden käytön suunnitteluperiaate:



Kirkkopolun kasvillisuuden käytön periaatekuva: sinisellä nuolella on esitetty säilytettävä näkymäakseli uusien kerrostalorakennusten länsipuolella. Vihreällä on esitetty säilytettävä (s-3-asemakaavamääräys) vanha puuryhmä (asemakaavan s-3 -merkintä), sekä katupuina säilytettävät olemassa olevat puut. Sinisellä katkoviivalla on esitetty Kansakoulunkadun varren pysäköintialueeseen (p-3) liittyen matalampana toteutettava kasvillisuus näkymien säilyttämiseksi; punaisella katkoviivalla on esitetty ensisijaisesti säilytettävä tai toissijaisesti korvattava kasvillisuus, jolla on erityinen merkitys uuden asuinrakentamisalueen ja RKY-kohde kirkon välillä pehmentämässä uuden rakentamisen vaikutelmaa kirkon suuntaan.

Nahkalinnan aukio

Nahkalinnan aukiolla toteutetaan yhdessä siihen liittyvän tonttivihreän kanssa yleiskaavan mukaista lähipuistoa ja se sijoittuu osaksi keskeistä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä Koulupolkua. Nahkalinnan aukion osa-alueiden ja siihen liittyvän kulkuyhteyden toteutusta vierialueineen tavoitellaan laadukkaana ja vehreänä.

Toteutus voi olla osin rakennetumpi ja laadukkaampi, mutta tulee sisältää myös yleiskaavan lähipuiston idea, sekä viheryhteyttä tukevia elementtejä, kuten niittyä, nurmea, pensaita, hulevesien viivytystä ja muita alueen luonteeseen soveltuvia käyttötarkoituksia. Talvisin alueita voidaan hyödyntää lumitilana.

Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista, kestävää, monilajista ja paikallista ja kotimaista.

> ***"Aukio, osa suunnittelualueen läpikulkevaa viheryhteyttä, viherympäristön laatuun panostetaan"***
>
> *ARVO-hankkeen pilotoinnissa ja viherympäristön tilan arvioinnissa huomioitiin aukio siten, että oletettiin sen olevan korkeampaa tasoa: sisältäen kaksi kasvillisuuden laatutekijää ja kolme kerrosta kasvillisuutta*
>
> *Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi -raportti 2026: Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Fi…*

Aukion eteläosan tuntumaan on aiemmin sijoittunut Järvenpään Yhteiskoulun ensimmäisen koulurakennus Nahkalinna.

Suunnittelussa sekä kiveysten, istutusten ja rakenteiden toteutuksessa tulee huomioida Urheilukadun eteläpuolelle laadittu lähiympäristösuunnitelma (Sitowise 2018) sekä tuodaan muistumia alueelle sijoittuneesta Nahkalinna-rakennuksesta esim. taiteen, tiedon ja toiminnan eri muodoissa.

Aukion eteläosan jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa optisesti ohjattu kulku Koulupolun jatkeelle ja edelleen keskustaan. Aukion aluevaraukseen sisältyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee tutkia sujuviksi ja turvallisiksi, osana koulutietä sekä pidempimatkaista kulku- ja viheryhteyttä Lepolan asuinalueen ja kaupunkikeskustan välillä. Aukion reunat ja niiden kaupunkivihreä tulee suunnitella tarkoituksenmukaisesti asuinpihoihin vaihettuen. Aukioon rajautuvat kerrostalotonttien osat yhteensovitetaan vaihettuen puolijulkisen tilan luonteisina osaksi julkista kaupunkitilaa kasvillisuuden, pinnoitteiden ja rakenteiden käytön avulla.



Ideakuva hulevesien käsittelystä ja siihen integroidusta oleskelusta ja kasvillisuudesta (Uusi JYK Lähiympäristösuunnitelma 20.11.2018 Sitowise; Hörppö, Elisa Lähde / Tengbom Arkkitehdit, Rudus Oy) Allas tai alueen kiveyksiä voidaan toteuttaa esim. Nahkalinna-rakennuksen pohjapiirroksen mukaisina.

Julkisten tilojen kalusteet, valaisimet

Julkisten tilojen kalusteiden sijoituksessa tulee huomioida turvallisuus, kestävyys, korjattavuus ja näkemät sekä sijoittuminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyyteen. Julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristöä RKY-alue Järvenpään kirkon suuntaan. Alueelle tulee valita arvokkaaseen ympäristöön tyyliltään ja väritykseltään soveltuvat kadunkalusteet ja valaisimet.

Kasvillisuus

Katujen, aukioiden ja pysäköintialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on tavoitteena edistää kasvillisuuden ekologista arvoa seuraavilla laatutekijöillä (Periaatteena ARVO-hankkeen alueellisen viherkertoimen laskenta; Kadut ja aukiot, ideaalitilan kuvaus):

Runsaslajisuus ja pienipiirteisyys; kotimaiset tai eurooppalaiset luonnonvaraiset lajit ja vakiintuneet kulttuurilajit. Ei haitallisia vieraskasveja. Suositaan mesi- ja eläinten ravintokasveja, kuten marjat, hedelmät, siemenet, talventörröttäjät. Pyritään siihen, että kasveja on kukassa kasvukauden jokaisessa vaiheessa alkukeväästä loppukesään. Kasvit tulee valita kestävistä kannoista ja kasvupaikkaan soveltuvina, huomioiden varjostusolosuhteet. Alueelle on sallittua jättää tai tuoda lahopuita, risuaitoja tai kivikasoja. Puuston latvuspeittävyydeksi voidaan tavoitella 70-100%. Tavoitteena on järeä ja monilainen, kotimainen tai eurooppalaista alkuperää oleva puusto, sisältäen mesi- ja eläinten ravintopuita, sisältäen siemeniä, marjoja ja hedelmiä). Tavoitteena on vähintään kolmetasoinen kerroksellisuus maantaso-, pensas- ja lehvästökerroksissa.

Alueella voidaan soveltuen käyttää myös rakenteisiin ja rakennelmiin integroitua kasvillisuutta (hörppö, ruukut tai istutuslaatikot, köynnökset). Kasvillisuutta ensisijaisesti säilytetään ja lisätään nykyisestä. Katualueen puustoa tulee säilyttää tai korvata nykyisille sijainneille kunnon mukaan.

Pohjaveden suojelu (yleiset alueet)

Katujen rakentamissa ja saneerauksissa ei saa käyttää pohjaveden laadulle haitallisia materiaaleja tai kemikaaleja. Rakentamisen aikana tulee huomioida pilaantuneiden maiden mahdollisuus, seurattava ja tarvittaessa tehtävä ilmoitus ympäristöviranomaiselle.

Katualueiden kasvillisuuden tai alueiden hoidossa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia torjunta- yms. aineita. Pohjavesialueella ei tule imeyttää likaisia hulevesiä likaisilta pinnoilta tai tehdä lumien läjitystä likaisilta alueilta. Suunnittelussa on varauduttava lisääntyvien hulevesien hallintaan kaupunkirakentamisessa.

Katujen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee pohjavesien suojelun ja hallinnan osalta hyödyntää kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) Katu2020 sivuston kadunsuunnittelun pohjanrakennussuunnittelun ohjeita: 5.2 Pohjarakennussuunnittelu / pohjavedenhallinta.

4 Pohjaveden suojelu

Alue sijaitsee keskustan **2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella**, jota käsitellään **1-luokan pohjavesialueena**. Alueelle on hyväksytty (Kauke ltk 5.5.2026 §44) suojelusuunnitelma, jonka periaatteita tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa. Lisäksi tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, asemakaavamääräyksiä (mm. /pvs-, hule- -merkinnät) sekä voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Asemakaavamääräysten mukaisesti **pohjavedelle riskiä aiheuttavia lämmitysmuotoja ei sallita.**

Rakentamisella ei saa aiheuttaa pysyviä muutoksia pohjaveden **pinnan korkeuteen, laatuun tai virtauksiin**. Rakentamistoimenpiteet ja toteutustavat tulee suunnitella siten, ettei pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden laadun heikkenemistä tapahdu.

Mahdollista maaperän pilaantuneisuutta tulee seurata kaivutöiden ja rakentamisen aikana. Rakentamisen yhteydessä havaittu pilaantunut maaperä on puhdistettava

rakentamiskelpoiseksi ennen rakentamista tai maarakentamisen aikana. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

Pohjaveden tarkkailu, ennakointi

Kaupungin toimesta on keskustan pohjavesialueella järjestetty pohjaveden pinnankorkeuden ennakkotarkkailu kahden kuukauden välein ajanjaksolle 12/2025-11/2026, jolla selvitetään pohjaveden pinnankorkeuden vuotuinen vaihtelu. Rakentamisen ajaksi tulee laatia **uusi, mitattuun ennakkotietoon perustuva tarkkailuohjelma**. Rakennuttajan tulee laatia **rakentamistapaselvitys, arvio rakentamisen pohjavesivaikutuksista ja pohjaveden hallintasuunnitelma**.

Rakentamisluvan pohjavesiselvitys

Rakentamislupaa varten laadittavan pohjavesiselvityksen tulee sisältää:

- nykytilan perustiedot (havaittu pohjaveden pinnantaso vuosivaihteluineen tai paikallinen perustaso)
- maaperä- ja pohjatutkimus
- mahdolliset tiedot maaperän pilaantuneisuudesta
- arvion rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja määrään sekä
- pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelma, jossa hyödynnetään kaupungin aloittamaa ennakkotarkkailua (2025)

Tarkkailusuunnitelmassa tulee esittää mittauspaikat, mittausväli, seurattavat parametrit ja niiden raja-arvot, joiden ylittyminen johtaa ennalta määriteltyihin toimenpiteisiin (varoitus-, toimenpide-, pysäytys-/korjaustaso).

Selvitysvaatimukset

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamista suunniteltaessa tulee tutkia rakentamisen vaikutukset pohjaveden **laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin**. Ennen rakentamista aloitusta tulee laatia **pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma**, sekä selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve. Nämä asiakirjat liitetään rakentamislupahakemukseen.
Rakentamisen ja tarvittaessa myös rakennuksen käytön aikana vaikutuksia tulee seurata hyväksytyn tarkkailuohjelman mukaisesti. Tarvittaessa tulee rakentaa pysyvä tarkkailumittausjärjestelmä. Ennen rakentamista tulee laatia **työmaasuunnitelma**, jossa on esitettävä pohjaveden suojelun kannalta keskeiset toimenpiteet, kuten

työkoneiden varastointi ja huolto joko suojattuina tai pohjavesialueen ulkopuolella. Selvitykset ja suunnitelmat tulee laatia asiantuntevien, pohjavesialueella rakentamiseen perehtyneiden suunnittelijoiden toimesta.

Pohjaveden suojelusuunnitelman mukaiset vaatimukset

Osana rakennuslupahakemusta/prosessia sekä rakentamista tulee:

- laatia rakentamistapaselvitys ja asiantuntija-arvio pohjavesivaikutuksista (pohjaveden pinnantaso, vaihteluväli, mahdollinen paineellisuus)
- laatia pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelma pohjanvahvistusta vaativissa kohteissa; tarkkailu aloitetaan ennen rakentamista ja voi jatkua sen jälkeen.
- arvioida mahdolliset muutokset pohjaveden laatuun ja määrään, mikäli muutoksia on odotettavissa.
    - laatia työmaavesien hallintasuunnitelma ja hulevesiohjelmaa, erityisesti rakentaminen lisää läpäisemättömien pintojen lisääntyessä.
    - seurata pohjavesivaikutuksia viranomaisen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti.

Jos pohjaveden pintaa alennetaan tai aleneminen on mahdollista, tulee:

- huomioida ympäristössä sijaitsevat puupaaluperusteiset rakennukset ja rakenteet
- esittää pohjaveden alentamisen kesto
- arvioida pitkäaikaiset vaikutukset.
- hakea pohjavesipinnan tilapäiselle alentamiselle pohjavesialueella vesilain mukaisen luvan, mikäli viranomainen sitä edellyttää.

Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Lähiympäristössä sijaitsee puupaaluille rakennettuja rakennuksia ja rakenteita, joihin pohjaveden pinnankorkeuden muutoksista aiheutuvat välilliset vaikutukset on estettävä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti alueilla, joilla on puupaalutettuja tai muita puisia perustusrakenteita, rakentaminen ei saa haitallisesti muuttaa pohjaveden pintatasoja eikä estää pohjaveden virtausta. Myös lyhytaikaiset rakennustyön aikaiset muutokset

edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Hulevesien hallinta

Hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvia **laatuhaittoja tulee ensisijaisesti ehkäistä**. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää syntypaikallaan siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Muut hulevedet tulee viivyttää ennen hulevesiverkkoon johtamista, hyödyntäen ensisijaisesti luonnonmukaisia ratkaisuja.

Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella. Ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin alueiden hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueiden kallistukset tulee suunnitella siten, että vedet ohjautuvat hulevesiviemäriin. Rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma sekä esitettävä rakentamisaikaiset hallintatoimenpiteet.

Työmaa-aikaiset hulevedet

Rakentamisen aikana tulee huolehtia työmaavesien hallinnasta siten, ettei haittaa aiheudu vesistöille, ympäristölle tai kiinteistöille. Tavoitteena on ehkäistä eroosiota, vähentää hulevesien määrää, varmistaa hyvä veden laatu ja estää haitat viemäriverkostoille ja kaupunkiympäristön rakenteille.

Alueella tulee laatia työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka voi olla osa työmaasuunnitelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyrkiä suojelemaan olemassa olevaa kasvillisuutta, ehkäistä sitomattomien maapintojen eroosiota, ehkäistä ja vähentää hulevesien muodostumista ja määrää, hallita hulevesien poisjohtamista ja varmistaa toimiva kuivatus, varmistaa työmaalta poisjohdettavan huleveden hyvä laatu, varmistaa, ettei haittaa aiheudu viemäriverkostoille, pumppaamoille tai kaupunkiympäristön muille rakenteille. Suunnitelman laatijalla tulee olla hankkeen vaativuuden edellyttämä pätevyys. Hallintasuunnitelman tehtävänä on aktivoida urakoitsija, työmaapäällikkö ja työnjohtaja työmaavesien hallintaan.

Rakentamisen aikainen pohjaveden suojelu

Rakentamisen aikana tulee seurata mahdollisia pilaantumiseen viittaavia havaintoja ja ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin pilaantumisen estämiseksi. Havainnoista tulee

ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle. Pohjavettä pilaavien aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen on estettävä, ja käytettävien materiaalien tulee olla pohjavedelle haitattomia.

Rakennusten täytöt tulee tehdä soveltuvista kitkamaalajeista. Hulevedet tulee hallita myös rakentamisen aikana.

Maaperätutkimuksissa todetut raskasmetallipitoisuuksien kynnysarvojen (VNa 214/2007) ylitykset arvioitiin alueella tavanomaisiksi taustapitoisuuksiksi. Öljyhiilivetyjen osalta kaivaminen voi aiheuttaa kulkeutumisriskin, ja kynnysarvopitoiset maa-ainekset tulee käsitellä ja sijoittaa luvan omaavaan vastaanottopaikkaan.

Jätevesijärjestelmien tiiveys tulee varmistaa ennen käyttöönottoa, ja viemärien tulee olla painetiiviitä.

Kunnallistekniikka ja jätehuolto

Pohjavesialueelle **ei saa**:
- rakentaa uusia suojaamattomia muuntamoita
- sijoittaa uusia jätevedenpumppaamoita

Jätteiden syväkeräyspisteet ovat sallittuja, mikäli pohjaveden suojaus varmistetaan ja hyväksytään ympäristönsuojeluviranomaisella.

Katu- ja pysäköintialueiden rakentamisessa ja saneerauksessa tulee käyttää tarvittaessa suojarakenteita ja noudattaa Katu2020-ohjeiden pohjavedenhallinnan periaatteita. Pohjaveden suojelussa voidaan käyttää erilaisia eristys- ja tiivistysratkaisuja.

Käytön aikainen pohjaveden suojelu

Pohjavesialueella ei saa harjoittaa toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumista tai vedenhankinnan heikkenemistä. Suojelutoimenpiteet tulee huomioida myös rakennusten käytön aikana, ja asukkaat tulee ohjeistaa pohjavesialueella toimimisesta.

Taloyhtiössä tulee olla nähtävillä ohjeet pohjaveden pilaamiskiellosta. Epäpuhtaita vesiä ei saa imeyttää maahan, eikä ajoneuvojen tai koneiden pesu ole sallittua

viemäröimättömillä alueilla. Kiinteistönhoidossa käytettävien aineiden tulee olla pohjavedelle turvallisia, ja välttämättömät kemikaalit tulee säilyttää ja käsitellä tiiviillä alustalla sisätiloissa.

Kiinteistöillä tulee varautua vahinkotilanteisiin, ja mahdollisista pohjavettä uhkaavista tapahtumista on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen.

5 Korttelikortit

Kaavamääräys AK-71 koskee korttelia 170 ja 117: *'Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.'*

Rakennusten korkomaailma tulee sovittaa tontille. Kirkon viereisen rakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää kellotapulin korkeutta +65.3 (N2000). Kaupunkikuvallisesti merkittäville kattolappeille ei saa toteuttaa kokonaisuutta häiritseviä ilmanvaihtokonehuoneita vaan ne tulee toteuttaa kattolappeen alle. Hulevesien viivytys edellyttää huolellista korkeuksien ohjaamista maantason lähellä.

Valaistuksen sijoituksessa ja suuntauksessa tulee huomioida värisävyjen yhtenäisyys sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyys. Värisävyjen tulee taittua lämpimään. Valojen voimakasta suuntausta RKY-alue Järvenpään kirkon suuntaan ei sallita ja valaistus tulisi pyrkiä ohjaamaan alaspäin valosaasteen ja luontovaikutusten takia. Alueelle tulee valita arvokkaaseen ympäristöön tyyliltään ja väritykseltään soveltuvat pihavalaisimet, rakennusten julkisivuja ei saa valaista, ainoastaan sisääntuloja saa valaista.

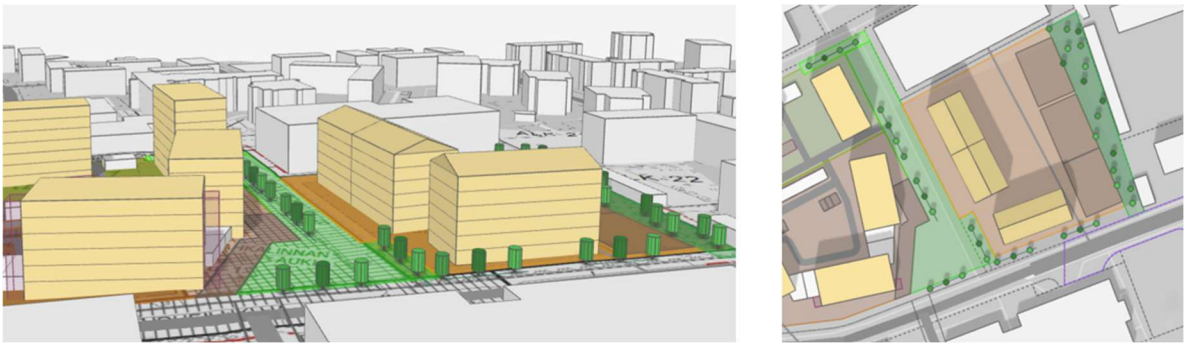
Pysäköinnin periaatteet toteutetaan asemakaavan mukaisesti. Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka /30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Autokatokset on toteutettava visuaalisesti laadukkaasti, käytettävä mm. puujulkisivut, - rimoitus ja viherkatot. Ritilöitä saa käyttää julkisivujen umpiosissa köynnöskasvillisuuden tukena.

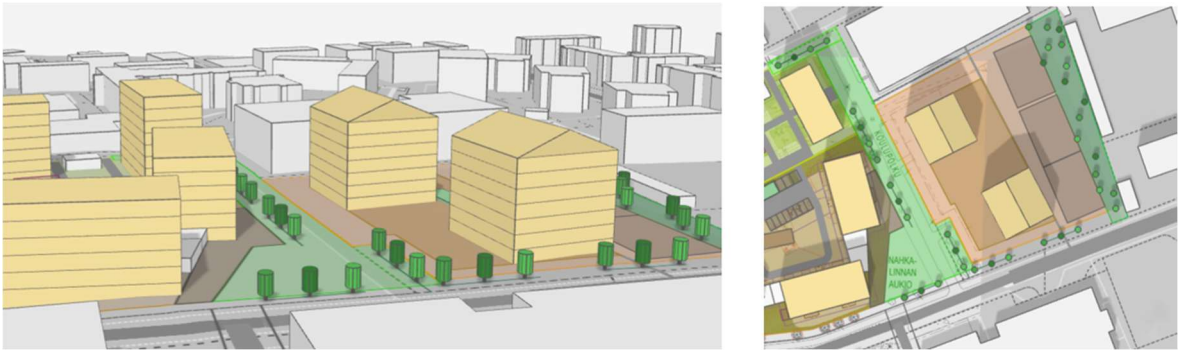
Ajo- ja pelastusyhteydet on toteutettava riittävän levyisinä AH-11 ja -12 kautta korttelissa 170 ja Urheilukujalta pysäköintialueen kautta korttelissa 117.

Tonttikohtaisen **viherkertoimen** tulee olla asemakaavan mukaisesti **vähintään 1**. Suunnittelussa on varauduttava lisääntyvien hulevesien hallintaan kaupunkirakentamisessa.

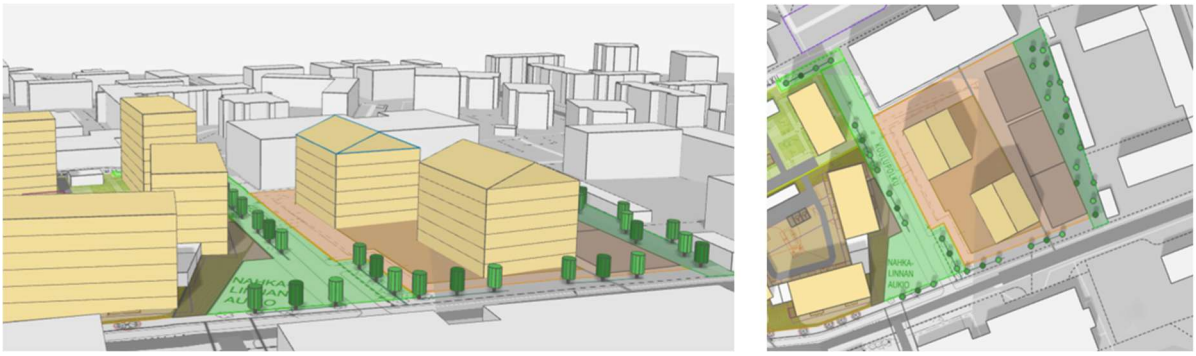
1 Itäinen korttelialue, korttelin 117 tontti 22



Viitekuva 1 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 6000 k-m2, kolme VI-kerrosta rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.



Viitekuva 2 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 5750 k-m2, kaksi pistemäistä VII-kerroksista rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.



Viitekuva 3 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 5610 k-m2, kaksi VI-kerroksista rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.

Rakennusten **sijainnit ja massoittelun** tulee muodostaa yhtenäinen aluekokonaisuus länsipuolen korttelialueen kanssa Koulupolun ja Nahkalinnan aukion itäpuolelle. Rakennukset voidaan sijoittaa rakennusalan puitteissa siten, että oppilaitosrakennukseen jää riittävä etäisyys ja sen pääikkunoiden eteen säilytetään avoin näkymä.

Julkisivuissa tulee huomioida vastakkaisten ikkunoiden luonne sekä Koulupolun vastapuoleiset rakennukset. Korttelin pohjoisosassa, lähimpänä Spesiaa, pääikkunat suunnataan muihin kuin pohjoiseen ilmansuuntaan.

Kattomuoto rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset tummanharmaat tai harmaat metalliset **harjakatot**, joihin saa integroida aurinkopaneeleita. Lamellimaiset rakennukset toteutetaan viitesuunnitelman 1 mukaisin harjasuunnin Koulupolkua ja Urheilukujaa reunustaen. Pistemäisissä vaihtoehdoissa harjakattojen suunnat toteutetaan viitesuunnitelmien 2 ja 3 mukaisesti pohjois-eteläsuuntaisesti, ja massat

sijoitetaan lomittain rakennusalalle maisemaan avautuen. Kerroskorkeus on yhtenäisesti joko VI tai VII.

Rakennusmassojen tulee olla yksinkertaisia ja pelkistettyjä, julkisivujen rauhallisia ja ikkunajako klassisen selkeä. **Julkisivut** tulee olla pintastruktuuriltaan puuta, uritettua betonia tai eläväpintaista tiiltä, mukaan lukien elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili, joka tulee **saumata** tiilen sävyyn sointuvalla laastilla. Julkisivua saa jäsentää detaljein ja parvekkein. Sisääntuloauloja tulee korostaa suurilla ikkunoilla ja lämpimään taittuvalla valaistuksella, ja yhteistilat tulee sijoittaa auloihin ja kadunpuoleisille julkisivuille. Pitkän ja päätyjulkisivun materiaalit tai värit saavat poiketa hienovaraisesti toisistaan, mutta päämateriaali ja väritys ovat pääosin samat kaikissa kerroksissa sokkeliin saakka. Kaikki korttelin 117 rakennukset tulee toteuttaa visuaalisesti yhteneväisinä. Kadun puoleisille julkisivuille ei sallita ilmanvaihtokoneita näkyville paikoille, ja julkisivuihin sijoitettavat aurinkopaneelit tulee sovittaa arkkitehtuuriin. **Värisävyt** tulee olla luonnonvalkoista, harmaan ruskeaa tai kaarnan ruskeaa. Sisääntuloissa tulee käyttää yhtä soveltuvaa tehosteväriä tai materiaalia.



Värityksessä tulee käyttää vaaleasta, beigen ja luonnonpunatiileen kortteliin 117 (tiilimallit Räikkönen oy)

Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina, ja sisäpihan suuntaan sallitaan harkiten maasta sirosti kannatetut ulokeparvekkeet, sekä ranskalaiset parvekkeet toisena parvekkeena. Lähimmässä rakennuksessa Spesian koulurakennuksen suuntaan ja korkeuteen sallitaan vain kulmaparvekkeet tai porraskäytävän ikkunat, ja pääikkunat tulee suunnata muihin ilmansuuntiin. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella. Liike-, myymälä- tai toimistotiloille varatuilla rakennusaloilla **(mto)** julkisivuihin tulee toteuttaa avarat maantasokerroksen ikkunat ja selkeä yhteys katutilaan.

Piha-alueet
Kortteliin tulee toteuttaa yhteinen leikki- ja ulko-oleskelualue mahdollisesta tonttijaosta huolimatta. Tontteja ei saa aidata, rajata ainoastaan ulkorakennuksin. **Asuntopihoja** saa toteuttaa myös ulkojulkisivuille terasseina, joita rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla. **Terassien** etäisyys julkisivupinnasta maksimissaan 2,2 m. Korttelin sisällä tulee olla esteetön kulku tonttien välillä sekä yhtenäinen jalankulkuyhteys Koulupolulle. Pihan kalusteissa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö.

Viherkattoisen pyöräsuojan tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista asuinrakennuksiin sopeutuvalla arkkitehtuurilla. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina, lasi, teräspelti- tai viherkatteella. Polkupyöräpaikkoja varataan asemakaavamääräysten mukaisesti siten, että vähintään puolet sijoittuu pihatasossa ulkovarastoihin tai rakennuksiin, pyöräilyä ensisijaistavasti ja rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Pysäköinti sijoitetaan tontin itäosaan säilytettävän puustoisen alueen länsipuolelle, ja varastot, pyörätilat sekä hulevesijärjestelmien osat toteutetaan tonttikohtaisesti.

Korttelissa 117 **viherkertoimen** tavoiteluku 1 tulee ylittää ilman itäosan säilytettävän tai istutettavan alueen puuston huomioimista. Rakennuspaikan viherkertoimeksi tulee saavuttaa vähintään arvo 1,0 ja laskelma tulee tehdä koko rakennettavalta alueelta, pysäköintialue mukaan lukien. Korttelin länsireunan tulee liittyä katualueeseen **au**-merkinnän mukaisesti aukiomaisesti Koulupolkuun, ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puustoa ja olemassa oleva kasvillisuus tulee suojata rakentamisen aikana, vieraslajeja ei sallita ja ne tulee poistaa säilytettävältä alueelta.

Jätekeräys tulee sijoittaa **a-11 -**pysäköintialueelle huoltoreittien varteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää maisemoitua, aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

Pysäköinti
Pysäköintialue keskitetään korttelin itäosaan kaavamerkinnän **a-11 II** alueelle, jolle saa rakentaa enintään kaksitasoisia autohalleja tai autokatoksia, sekä varastoja ja pyörätiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä, ja ajoyhteydet saa järjestää rakennusalan kautta siihen rajoittuville tonteille. Alueella tulee huomioida lumitilat, turvalliset jalankulkuyhteydet, sekä se, ettei pohjavesialueella likaisia hulevesiä imeytetä. Spesian koulurakennuksen pääikkunoista tulee säilyä

avoimet näkymät etelään urheilukentälle, ja näkymiä ohjataan istutusten sijoittelulla ja korkeudella. Ulkoiluvälinevarastoihin tai katoksiin tulee toteuttaa viherkatto, autokatokset sijoitetaan kiinni itäpuoleiseen rakennusalan rajaan avoimuuden säilyttämiseksi. Kaksitasoisessa pysäköinnissä voi olla kansirakenteinen pysäköinti toisessa kerroksessa. Vaiheittaisessa toteutuksessa yhteiset pysäköinti- ja oleskelualueet rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Pelastusreitit ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki saa olla enintään 15 kg $CO_2e/m^2/a$ tai rakentamisluvan hakuajankohdan mukainen lain vaatima maksimiarvo. Hiilikädenjälkeä voidaan kasvattaa puun käytöllä, vähähiilisellä betonilla ja lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmän mukaisesti, ja rakentamisluvan yhteydessä esitetään päästölaskelma, jossa osoitetaan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai lain säätämä alempi arvo.

Asuntojen kokojakaumassa noudatetaan kaupungin voimassa olevaa linjausta (Khall 8.4.2019 § 90 tai uudempi) ja tontin toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita. (ks. rakentamistapaohjeen kohta 2 Yhteiset tavoitteet).



Ideakuva Nahkalinnan aukion vihreyttä korostava tavoitehavainnekuva ja itäpuoleinen kortteli 117; Kerroskorkeus on VI kahden ensimmäinen kerroksen ollessa osittain korkeaa yhtä tilaa (kuviteltu). Korttelissa

on sallittu VII kerrosta, rakennusoikeus vähentää massoittelun syvyyttä kerroskorkeutta nostettaessa havainnekuvasta. Kuva Järvenpään kaupunki (Abobe Firefly AI).

2 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 1-4



Yhteissuunnittelussa toteutettu kaavaehdotukseen hyväksytty viitesuunnitelma; Arkkitehtitoimisto AJAK. *Päivitetään.*

Rakennusten **sijainnin ja massoittelun** tulee muodostaa yhtenäinen korttelikokonaisuus eteläpuoleisen korttelin kanssa. Viitesuunnitelman mukaisissa sijoitteluissa tulee huomioida rakennusten varjostusvaikutukset piha-alueeseen ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä estää varjostus Järvenpään kirkon yläikkunoihin. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Korttelissa 170, tonttien 2,3,4 lamellimaiset harjakattoiset rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa kerrosluvut kasvavat lännestä itään viidestä

kahdeksaan kerrokseen (V-VIII). Tontti 1 on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-11), jolle tulee sijoittaa tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueet, pysäköinti, ulkoiluvälinevarastot ja polkupyörien säilytystilat ja korttelin huollon kannalta tarpeelliset toiminnot, kuten hulevesijärjestelmän osat.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa niiden muodolla, avoimuudella ja suurilla ikkunoilla sekä lämpimänsävyisillä, valaistuilla puupinnoilla sisääntuloauloissa. Puujulkisivujen ja päätyjen detaljointi ja värisävyt vaalenevat asteittain ylempiä kerroksia kohti siten, että ylimmät kerrokset ovat sävyltään ja vaaleudeltaan lähellä päätyjulkisivujen ilmettä. Pitkien julkisivujen väritykset valööriltään vaaleita sekä värimaailmaltaan harmonisia.

BETONIJULKISIVU



PUUJULKISIVU



Esimerkkejä julkisivun detaljoinnista; Arkkitehtitoimisto AJAK oy.

Parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkopuolisilla julkisivuilla kulmaparvekkeina, sisäpihan puolella sallitaan myös ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee visuaalisesti olla osa julkisivua. Kirkon suuntaan sijaitsevissa lähirakennuksissa parvekkeissa tulee huomioida vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue vähentämällä suoran näköyhteyttä esimerkiksi pystyrimoituksella tai parvekelasien kuvioinnilla.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella.

Kattomuoto ja suunta; tonttien 2,3,4 rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset harmaat metalliset harjakatot pitkän julkisivun suuntaisesti. Rakennusten pihanpuoleisille kattolappeille saa integroida aurinkopaneeleita, ja kattorakenteisiin voidaan sijoittaa vaakatuulivoimaloita, mikäli niiden meluhaitat ennakoidaan ja estetään.



Yhteissuunnittelussa esitetty rakennusten massojen suuntaus ja värimaailmasta, viitesuunnitelma; Arkkitehtitoimisto AJAK. PÄIVITETÄÄN

Piha-alueet

Yhteiskäyttöinen korttelialue AH-11 palvelee tontteja 2-4, ja sille tulee sijoittaa korttelin leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten kehän sisäpuolelle. **Asuntopihoja** saa toteuttaa ulkojulkisivuille terasseina, jotka tulee rajata ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla, joiden etäsyys julkisivusta on enintään 2,2 metriä. Korttelin sisällä tulee olla kulkuyhteys tonttien välillä, eikä tontteja aidata. AH-11 ja AH-12 alueiden sekä Koulupolun välillä tulee toteuttaa yhtenäinen kävely-yhteys.

Pihojen kalustuksessa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö.

Viherkattoinen pyöräsuoja tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista, sen tulee soveltua asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina lasi-, teräspelti- tai viherkatteella.

Viherkertoimen (tavoiteluku 1) tulee olla vähintään yhteissuunnittelussa ilmoitetun mukainen. Laskenta tulee tehdä tonttijaosta huolimatta koko alueelta, mukaan lukien **AH-11** (tontti 1) ja **AK-71**-tontit 2,3,4. Korttelin reunat liitetään katualueeseen asemakaavan **au** -merkinnän mukaisesti aukiomaisesti ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puusto ja olemassa olevaa kasvillisuus tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata, ja suunnittelussa tulee huomioida **hu-2**-alueen erityispiirteet.

Jätekeräys sijoitetaan (p-3 alueelle) Kansakoulunkadun varteen, huoltoreittien läheisyyteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

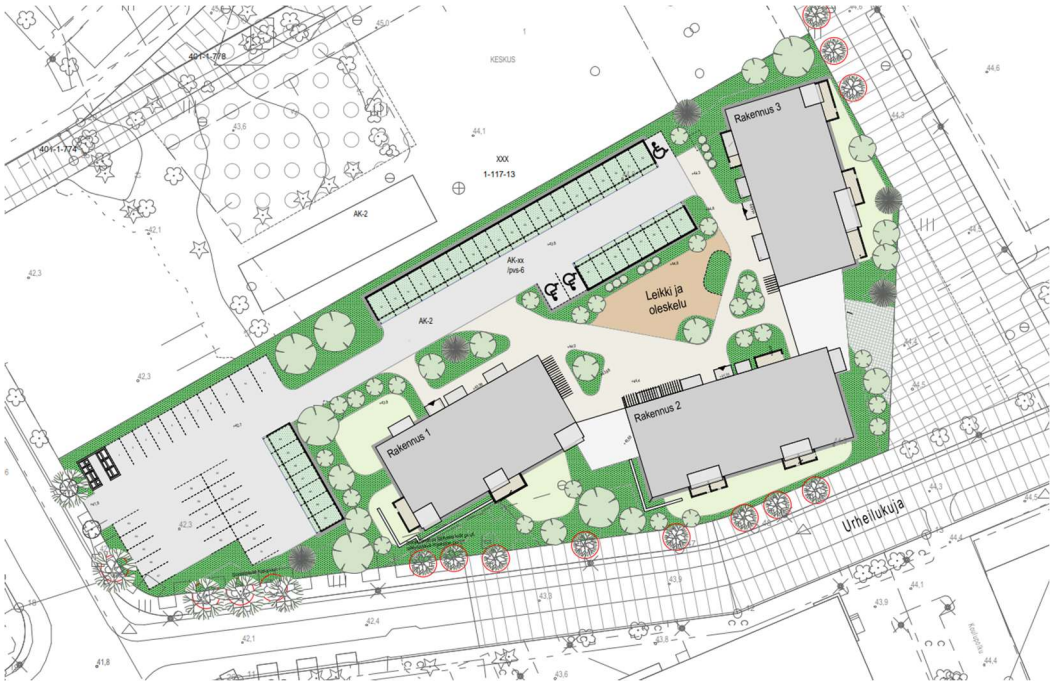
Pysäköinti
Kaavamerkinnän **p-3** -alueella tulee säilyä näkymät julkisiin rakennuksiin ja istutuksilla ohjata näkymiä (kirkkoon, yhteiskouluun). Autokatokset saa toteuttaa vain merkityille ap-alueille ja korttelipihalle, niiden tulee olla viherkattoisia sekä rakenteeltaan päärakennuksiin sopivia. **Pelastusreitit** ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää kilpailun referenssirakennuksen lukua 14,8 kgCO2e/m2/a. Hiilikädenjälkeä kasvatetaan puun käytöllä sekä lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Tämä arvioidaan viherkerroinlaskelman kautta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmällä, ja rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuksilta vaaditaan A-energialuokka, ja päästöjä vähennetään mm. puuelementeillä ei-kantavissa julkisivuissa ja vähähiilisellä betonilla. Aurinkopaneelit sallitaan katoilla, ja vaakatuulivoiman saa sijoittaa harjalle kattorakenteisiin soveltuen.

Korttelin 170 tonttien 1–4 toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita (2 yhteiset tavoitteet) sekä yhteissuunnittelussa tarkennettuja toteutusperiaatteita (**planssit RTOn liite 1).**

Erityisesti korttelin 170 tonttia 2 koskee korkeusasema suhteessa kirkon kellotapuliin, se on esitetty kohdassa 5 Korttelikortit **rakennusten korkomaailma.**

3 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 5-8



Yhteissuunnittelussa toteutettu kaavaehdotukseen hyväksytty viitesuunnitelma; Arkkitehtipalvelu oy.

Rakennusten **sijainnit ja massoittelu** muodostaa yhtenäisen korttelikokonaisuuden etelän puoleisen korttelin kanssa. Viitesuunnitelman sijainneissa on huomioitu varjostusvaikutukset pihaan ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Korttelissa 170, tonttien 6-8 lamellimaiset harjakattoiset rakennukset muodostavat yhtenäisen kuusi kerroksisen (VI) kokonaisuuden, jossa maaston korkeusasemat porrastavat läntisintä rakennusta. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Tontti 5 toimii asumista palvelevana yhteiskäyttöisenä korttelialueena (AH-12), jolle sijoitetaan tonttien 6-8 leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti, ulkoiluvälinevarastot, polkupyörätilat sekä hulevesijärjestelmän osat.

Rakennusmassojen tulee olla yksinkertaisia ja pelkistettyjä, julkisivujen rauhallisia, ikkunajako klassisen selkeä erityisesti päädyissä. **Julkisivuissa** käytetään elementtiin kiinnitettyä, eläväpintaista halkaistua tiiltä, joka saumataan sävyyn sopivalla laastilla. Väritykset tulee olla kokonaisuuteen soveltuvia luonnontiilen värisiä. Päätyjen väritys on tummempaa ja pitkät sivut vaaleampaa väritystä.



Tulee käyttää esimerkkien tiilijulkisivujen värimaailmaa, päätyjulkisivuille on tummemmat tiililajitelmat ja pitkillä julkisivuilla vaaleampi tiili. Arkkitehtipalvelu oy.

Pääsisäänkäynnit sijoitetaan sisäpihalle, ja ensimmäisen kerroksen avoimuutta korostetaan kulmien aukotuksilla aukion ja katujen suuntaan. Väliosien ulkovälinevarastot toteutetaan osittain aukotettuina puurakenteina, jotta maantasokerros ei muodostu umpinaiseksi. Yhteydet katu- ja aukiotilasta väliosiin tulee toteuttaa laadukkaasti osana julkista tilaa, ja niihin sisäänkäyntien valaistus on sallittu aukion ja kadun puolella.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita, kuten aurinkopaneeleita. Laitteet ja tekniset tilat tulee toteuttaa yhtenäisinä ja sovittaa huomaamattomasti rakennusten arkkitehtuuriin ja väritykseen, ensisijaisesti harjakaton alle sijoittaen.

Kattomuoto ja suunta; tonttien 6,7,8 rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset harmaat metalliset harjakatot pitkän julkisivun suuntaisesti. Rakennusten kattolappeille voidaan integroida aurinkopaneeleita.

Parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkopuolisilla julkisivuilla kulmaparvekkeina, sisäpihan puolella sallitaan ranskalaisia tai ulokkeellisia parvekkeita, jotka tuetaan kevein rakentein maahan. Nahkalinnan aukion suuntaan parvekkeet tehdään kevytrakenteisina. Ylimmissä kerroksissa kadun puolella sallitaan räystäslinjaan ulottuvat, julkisivusta ulkonevat parvekkeet, jotka elävöittävät julkisivuja. Alimmissa kerroksissa kaiteet toteutetaan peittävinä (esim. opaalilasina), ylimmissä kerroksissa kevyempinä ja läpinäkyvämpinä pinnakaiteina tai pinnakaide-pintakäsittelynä.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella.

Piha-alueet
Yhteiskäyttöinen korttelialue AH-12 palvelee tontteja 6-8, ja sille tulee sijoittaa korttelin leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten kehän sisäpuolelle. **Asuntopihoja** saa toteuttaa ulkojulkisivuille terasseina, jotka tulee rajata ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla, joiden etäsyys julkisivusta on enintään 2,2 metriä. Korttelin sisällä tulee olla kulkuyhteys tonttien välillä, eikä tontteja aidata. AH-11 ja AH-12 alueiden sekä Koulupolun välillä tulee toteuttaa yhtenäinen kävely-yhteys.

Pihojen kalustuksessa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö. Viherkattoinen pyöräsuoja tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista, sen tulee soveltua asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina lasi-, teräspelti- tai viherkatteella.

Viherkertoimen (tavoiteluku 1) tulee olla vähintään yhteissuunnittelussa ilmoitetun mukainen. Laskenta tulee tehdä tonttijaosta huolimatta koko alueelta, mukaan lukien **AH-12** (tontti 4) ja **AK-71**-tontit 5,6,7. Korttelin reunat liitetään katualueeseen asemakaavan **au** -merkinnän mukaisesti aukiomaisesti ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puusto ja olemassa olevaa kasvillisuus tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata.

Jätekeräys sijoitetaan (p-3 alueelle) Kansakoulunkadun varteen, huoltoreittien läheisyyteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

Pysäköinti
Kaavamerkinnän **p-3** -alueella tulee säilyä näkymät julkisiin rakennuksiin ja istutuksilla ohjata näkymiä (kirkkoon, yhteiskouluun). Autokatokset saa toteuttaa vain merkityille **ap**-alueille ja korttelipihalle, niiden tulee olla viherkattoisia sekä rakenteeltaan päärakennuksiin sopivia. **Pelastusreitit** ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää kilpailun referenssirakennuksen lukua 11,9 kgCO2e/m2/a, tai lain edellyttämää maksimiarvoa, joka on voimassa ko. rakennusluvan jättämisen ajankohtana. Hiilikädenjälkeä voidaan kasvattaa puun käytöllä sekä lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Tämä arvioidaan viherkerroinlaskelman kautta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmällä, ja rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuksilta vaaditaan A-energialuokka, ja päästöjä vähennetään mm. puurakenteisilla kattorakenteilla ja vähähiilisellä betonilla. Aurinkopaneelit sallitaan katoilla.

Korttelin 170 tonttien 5–8 toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita (2 yhteiset tavoitteet) sekä yhteissuunnittelussa tarkennettuja toteutusperiaatteita (**planssit RTOn liite 2).**



Nahkalinnan aukion puoleinen julkisivu korttelista 170 (tontit 6,7,8); Kuva Arkkitehtipalvelu oy.

6 Liitteet

1 Korttelin 170 tontit 1-4 toteutusperiaatteet (toimija)

2 Korttelin 170 tontit 5-8 toteutusperiaatteet(toimija)



Koulutie

Olen unessa useasti
sinun kaduillas, koulutie.
Kotiportilta kouluun asti
minun askeleni vie.

Syysaamu kirpeä koittaa
yli heräävän kaupungin
ja sen laidassa koski soittaa
tutun sävelen ilmoihin

Talot matalat kahta puolta –
miten tunnen ne tarkalleen!
Yli niiden mäeltä tuolta
kohoo kirkko tornineen.

Ja mun matkani keskitiellä
näky ihana, aamuinen
tytön sinisen kohtaan siellä
ja katsehen sinisen.

Vie jalat kuin karkelossa
läpi pienen puistikon.
Sen penkillä kuutamossa
ens runoni tehty on.

Ja puiston puiden takaa
- miten lempeine silmineen!
mua katsoo kaunis, vakaa
runoruhtinas, piispa Franzén.

Ja koulun aitaa vastaan
jo vanhan rehtorin nään.
Miten tuttu astunnastaan
ja ryhdistä miehisen pään!

Syysaamu kirpeä koittaa
yli heräävän kaupungin
ja sen laidassa koski soittaa
tutun sävelen ilmoihin.

V. A Koskenniemi, Koulutie

KOULUPOLKU

V. A. Koskenniemen vanha tuttu runo kuvaa hämmästyttävän tarkasti Järvenpään kilpailualueen autereista tunnelmaa. Runossa piirtyy esiin kuva koulumatkasta, jossa kirkko, koulu ja pieni puistikkokin heräävät kirpeänsuloisen syysaamun lapsuusmuisteloon. Runoilija tunnelmoi jokaisen kulkeman matkan kotiportiltaan ulos suureen maailmaan, ja koskettaa lukijansa sisimpään, meidän kaikkien yhteisesti jakaman kokemuksen kautta.

Voitaisiinko runon välittämä henki; sen herkkyys, tunnelmallisuus, merkityksellisyys ja kodikas lämpö tuoda nykyaikaisen itäuusimaalaisen kaupungin keskustaan? Sitä ei tarvinne edes kysyä, sillä kilpailualueen ympäristöhän suorastaan pyytää antaa tälle pyrkimykselle täyden tukensa. Kyseessähän on koko Järvenpään arvokkain alue, sillä arvoa ja arvokkuutta mitataan myös kauneudessa, tunnelmassa, merkityksellisyydessä ja perinteen jatkumisessa. Tärkein kysymys onkin: Miten arkkitehtuuri ja kaupunkisuunnittelu voivat auttaa tuomaan alueen arvot esiin, ja luoda tarina, johon kaikkien on helppo samaistua ja osallistua?

Aulat

Alueen uusien rakennusten keskeisin arkkitehtoninen aihe on jokaisen asuinkerrostalon maantasokerrokseen sijoittuva kaksikerroksinen, viistokattoinen aula, jonka kautta taloihin kuljetaan. Aulat syntyvät sijoittamalla omakotitalon muotoinen tila asuinkerrostalon maantasokerrokseen, sen sisälle. Aulat sijoittuvat alueen tärkeimmille näkymälinjoille, korostaen niitä. Auloista avautuvat näkymät niin kirkolle, koululle kuin hienoon vanhaan puistikkoonkin. Aulat ovat kotiportteja, joiden läpi kulkiessaan asukas saa huomata liittyvänsä yhteiseen, arvokkaaseen ja merkitykselliseen – ja toisaalta omaan, tuttuun ja turvalliseen.

Aulat muodostavat taloihin sekä kodikkaan että komean sisääntuloaiheen, ja lisäksi luovat taloista ja talojen läpi miellyttävän näkymäyhteyden alueen tärkeisiin kiintopisteisiin ja maamerkkeihin. Samalla aulat luovat asuintaloihin ja koko kortteliin identiteettiä, tunnistettavuutta ja yhteistä tarinaa. Aulatilojen muotoilua varioidaan talokohtaisesti. Niihin voidaan liittää asukkaiden yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia lisääviä toimintoja, kuten lasiseinin aulaan liittyvä etätyö- /lasten leikkitila ja vaikkapa kierrätysmateriaaleista rakentuva tilataideteos.

Kaupunkikuva

Suunnitelman kolme asuinkerrostaloa ja talousrakennus sijoittuvat korttelin pohjois- ja itäreunoille, millä rajataan ja voimistetaan Kirkkopolun ja Koulupolun katutilaa. Samalla asuinrakennukset sijoittuvat alueen tärkeille näkymäakseleille siten, että akselit kulkevat rakennusten aulojen läpi. Harjakattoiset lamellitalot ovat keskenään samankokoisia madaltuen idästä länteen kahdeksasta kuuteen kerrokseen. Valituilla sijainneilla asunnoista syntyy kauniita näkymiä korttelia ympäröiville kujille, puistikkoon ja pihalle sekä ylemmistä kerroksista myös Rantapuistoon ja järvelle. Asuntojen eteen ja niiden välille syntyy yksityisyyttä turvaava riittävä etäisyys. Kirkko- ja Koulupolun suuntiin maantasokerrosten avoimuus ja eläväisyys toteutuvat maantasokerrosten asuntojen lasipintaisten aulojen ja luonnonvaloa saavien yhteistilojen kautta.

Piha

Rakennukset rajaavat suojaisan ja aurinkoiseen ilmansuuntaan avautuvan vehreän yhteispihan, johon kuuluu asukkaiden yhteisöllisyyttä voimistavia toimintoja, kuten pergola asukkaiden kohtaamisia varten sekä leikki- ja oleskelupaikkoja. Pihalle avautuvat asukkaiden yhteinen kerhotila/talosauna ulkoterasseineen. Piha toteutetaan hulevettä viivyttävänä ja imeyttävänä viherpihana täysikokoisin puuistutuksin ja runsain istutuksin. Kilpailuohjelman mukainen vaatimus huleveden viivytyksestä 1 m^3/100 m^2 katetaan osin luonnonmukaisin ratkaisuin ja osin sadevesisäiliöillä. Pihan maisemoinnissa ja rajauksissa käytetään kierrätysmateriaaleja. Tontin yhteyteen kaavoitettu pieni puistikko lisää alueen vihreyttä.

Arkkitehtuuri

Rakennusmassat ovat yksinkertaisia ja pelkistettyjä. Parvekkeet on lovettu rakennuksen kulmiin ja julkisivujen ikkunointi on selkeää ja rauhallista. Julkisivuissa käytetään alueen maamerkeistä, kirkosta ja koulusta tuttuja julkisivumateriaaleja, puuta ja betonia. Asuinkerrostalojen pitkät julkisivut ovat puuta ja rakennusten päädyt uritettua valkobetonia. Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla on käytetty lisäksi metallia ja sisäjulkisivuilla puuta. Puujulkisivujen ja päätyjulkisivujen detaljoinnin määrä vähenee asteittain ylempiä kerroksia kohti. Puujulkisivujen väritys myös vaalenee kerroksittain siten, että ylimmät kerrokset ovat värisävyltään ja vaaleudeltaan lähempänä päätyjulkisivujen vaaleutta. Julkisivuratkaisujen tavoitteena on pelkistää ja abstrahoida rakennuksia ja toisaalta korostaa auloja.

Rakennusten katot ovat tummanharmaata metallia. Aulatilojen näyttävät lämminsävyiset puupinnat valaistaan, jotta aulat korostuvat ja luovat pimeässä lämpimästi valaistun sisääntuloalueen rakennusten ulkopuolelle. Pyöräsuojan kierrätysmateriaalista toteutettu julkisivu voisi sopia vaikkapa lintujen pesimäpaikaksi. Rakennusten pihanpuolisille kattolappeille voidaan huomaamattomasti integroida aurinkopaneeleita ja kattojen harjoille sijoittaa rakennusten arkkitehtonista ilmettä korostavia vaakatuulivoimaloita.

Asunnot

Kolmen asuintalon pohjaratkaisu on lähtökohdiltaan samanlainen. Asuntojakaumaa voidaan kuitenkin talokohtaisesti, lähes rajattomasti muunnella erilaisten vaihtoehtoisten kerrostasojen avulla. Kerrospohjavaihtoehdoissa on yksiöitä, isoa ja pienempää kaksiota ja kolmiota, sivuasunnolla varustettu asunto sekä 4-5 huoneen asunto. Asuntovaihtoihin saadaan vielä lisää vaihtelua sijoittamalla asuinkerroksissa oleva alkovimainen huonetila aina jompaan kumpaan kahdesta vierekkäisestä päätyasunnosta. Liukuovella varustettu alkovi toimii esimerkiksi työ-, harraste tai leikkitilana tai vaikkapa pienen lapsen ensimmäisenä huoneena. Rakennusten maantasokerroksien yhteistiloja ja -toimintoja on jaoteltu sopivasti eri rakennuksiin. Maantasokerrosten asunnoilla on omat pihat puistikon suuntaan.

Liikenne

Asemakaavaluonnoksessa on vaadittu 1 autopaikka/110 k-m^2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Vaadituista 55 autopaikasta 50 on sijoitettu länsipuoliselle pysäköintialueelle, josta johtaa esteetön kulkureitti rakennusten sisäänkäynneille. Lisäksi 8 autopaikkaa on sijoitettu tontin itäreunalle viherkattoiseen autokatokseen, joista neljä on invapysäköintipaikkoja. Korttelin hätä- ja huoltoajo esitetään ajettavaksi Kansakoulunkadun liittymästä tontin kaakkoisreunaa pitkin. Pyöräpysäköintiä on jaoteltu maantasokerroksiin, talousrakennuksiin ja julkisivuja vasten. Pysäköintialueen vehreyttä lisätään runsaiden puu- ja pensasistutusten avulla.

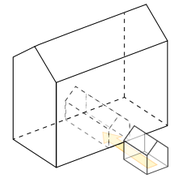
Ilmastoviisas rakentaminen

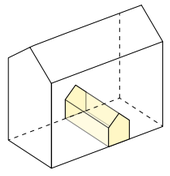
Referenssirakennuksen hiilijalanjälki on 14,8 kgCO2e/m^2/a. Ympäristöministeriön laskentamenetelmän mukaan rakennuksen rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuspaikan viherkertoimeksi arvioidaan 1,00.

Hiilijalanjälkeä kohteessa laskee selkeästi energiatehokas kokonaisratkaisu (energialuokka A), puuelementtien hyödyntäminen ei-kantavilla julkisivulinjoilla ja vähähiilisen betonin hyödyntäminen ontelolaatastoissa. Rakennuksiin sijoitetaan tehokas määrä aurinkopaneeleita uusiutuvan energian tuotantoon. Vähähiilisyyttä ohjataan hankkeessa vähähiiliseen lopputulokseen hankesuunnittelusta rakentamisluvan jättöön, ja edelleen rakennusten valmistumiseen asti.

Hiilikädenjälkeä kohteessa kasvatetaan puun käytöllä esimerkiksi julkisivuissa ja kattorakenteissa sekä lisäämällä tontille hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Resurssitehokkuutta edistetään huomioimalla kestävät, tulevaisuuden ilmastoriskit kestävät suunnitteluratkaisut sekä kasvattamalla uudisrakennustyömaan materiaalihyödyntämisastetta.

AULA

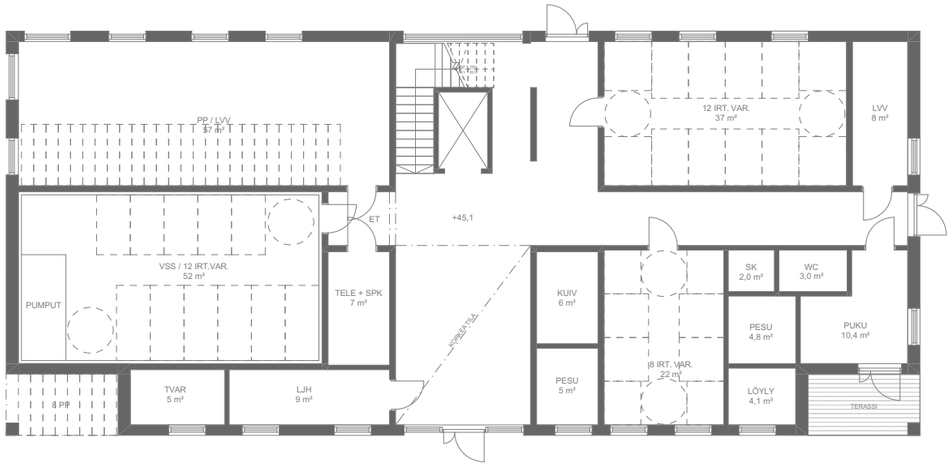




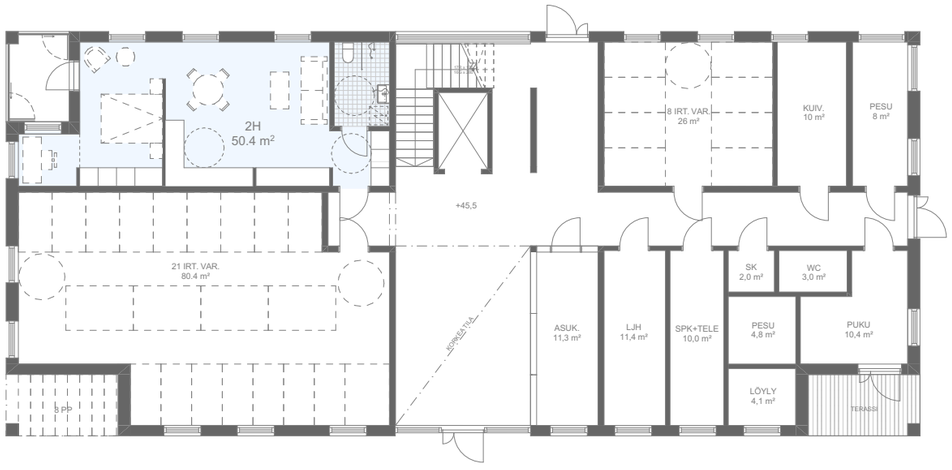
TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN:
- Kerrosluvultaan muutettujen rakennusten B ja C aulatilat toteutetaan yksikerroksisina ja runkosyvyydeltään noin metrin leveämpinä

VARTE Pikkuisen parempia taloja
ARKKITEHTITOIMISTO AJAK

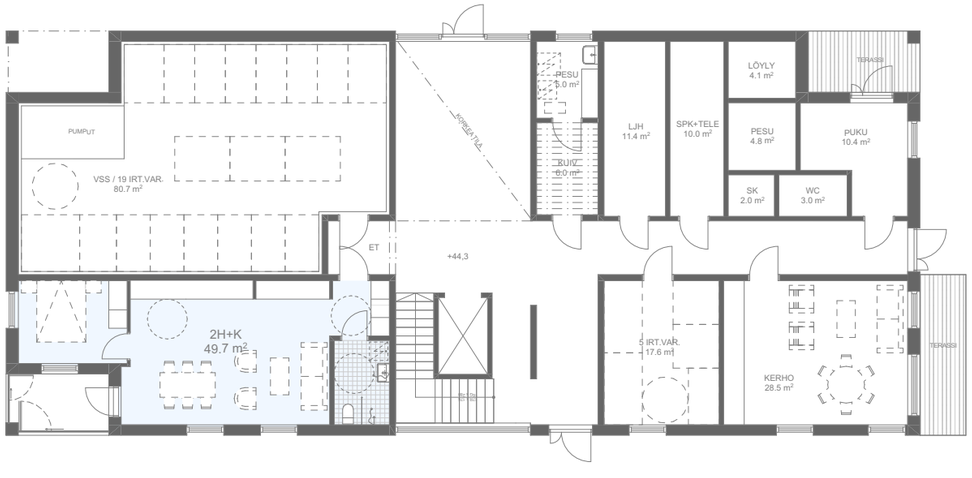
RAK A



RAK B

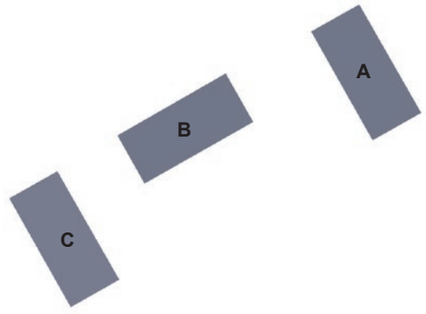


RAK C



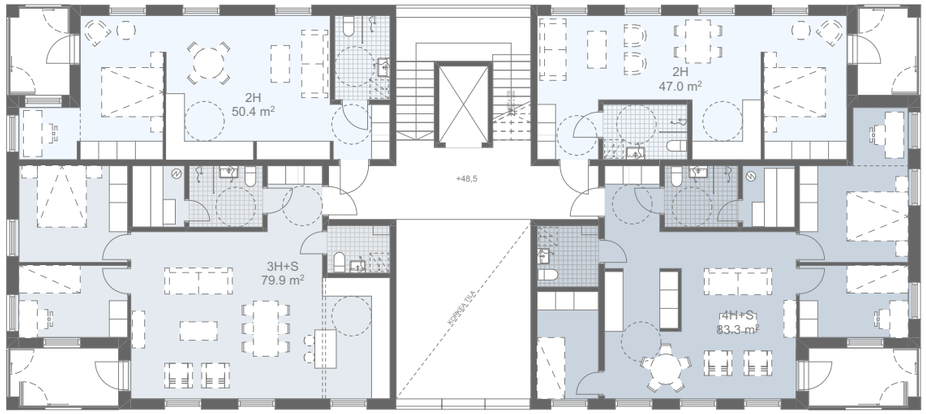
RAK A	RAK B	RAK C
32 asuntoa	29 asuntoa	24 asuntoa
2900 br-m²	2540 br-m²	2170 br-m²
2335 kem²	2000 kem²	1665 kem²
1948 hum²	1715 hum²	1432 hum²

Kilpailutyössä on noudatettu kilpailuohjelmassa esitettyjä vaatimuksia huoneistojakauman ja asuntojen keskipinta-alan suhteen.



TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

MAANTASOKERROKSET 1:200



RAK A

AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	1
1-2H	36.8	3
2H	47	7
2H	50.4	7
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	79.9	4
4H+S	82.2	3
4(-5)H+S	105.9	2
	YHTEENSÄ:	32

RAK B

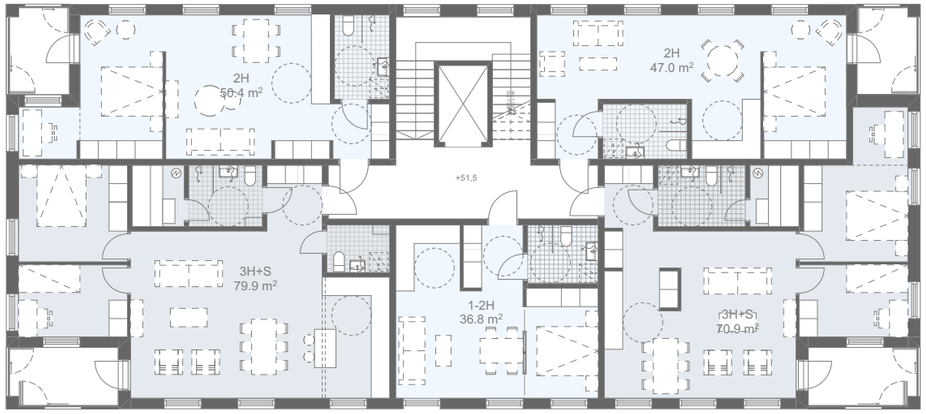
AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	1
1-2H	36.8	3
2H	47	6
2H	50.4	7
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	79.9	4
4H+S	82.2	2
4(-5)H+S	105.9	1
	YHTEENSÄ:	29

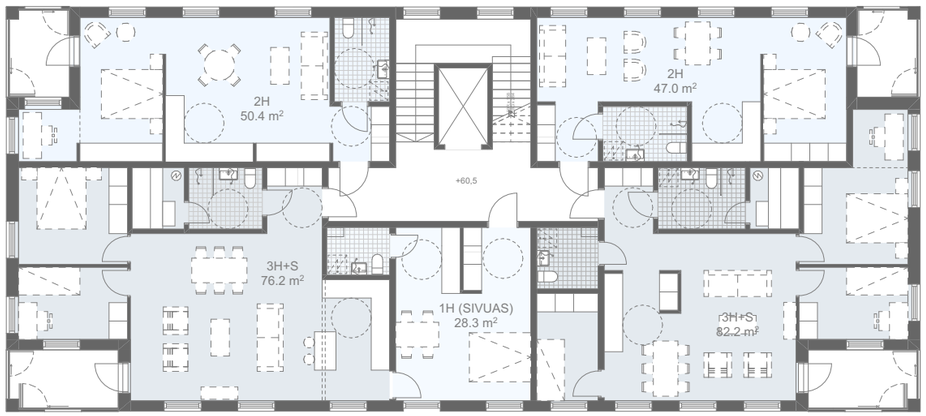
RAK C

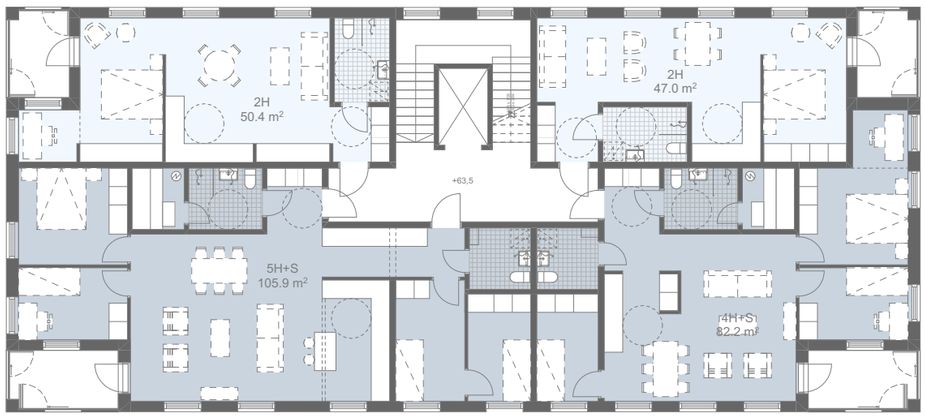
AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	0
1-2H	36.8	3
2H	47	5
2H	49.7	6
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	80.5	3
4H+S	82.2	1
4(-5)H+S	105.9	1
	YHTEENSÄ:	24

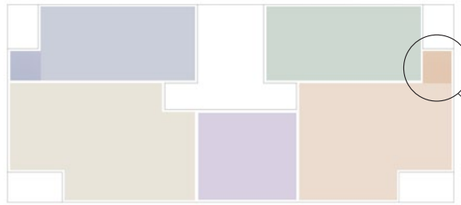
TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

2. KRS 1:200

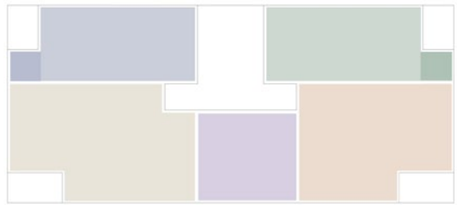








Alkovi voi kuulua kerroskohtaisesti aina toiseen vierekkäisistä päätyasunnoista, mikä lisää merkittävästi koko rakennuksen asuntojakauman monipuolisuutta.





Alkovi toimii esimerkiksi työ-, harraste tai leikkitilana, tai pienen lapsen ensimmäisenä huoneena.

TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

3.- 8. KRS (VAIHTOEHTOISIA KERROSTASOJA) 1:200

LIITE 1

Ammattikoulu

Kirkko

Vanha Kirkko

Kirkkotie

Seurakuntatalo

Kirkkopolku

Koulupolku

Kansakoulunkatu

+45,9

+45,5

+45,4

+45,1

+45,0

+44,8

+44,6

+44,4

+44,0

+43,6

+43,0

+42,6

+42,4

+42,2

+42,0

+45,2

VIII
RAK A

26 PP (sisätiloissa)

8 PP

16 PP

50 PP

MATOT

PYYKKI

Leikki

KIVIT.

1 krs: +45.1

2335

VI
RAK B

1 krs: +45.5

ASUNTO PIH

TERASSI

16 PP

8 PP

HULE

Oleskelu

Pergola

LUMIT.

ASF.

(4 LE-AP)

8 AP

V
RAK C

1 krs: +44,3

24 PP

AUTOKATOS VIHERKATTO

PUISTOMAINEN ALUE

50 AP

JÄTE
MOLOK DOMINO
SYVÄKERÄYSASTIA

AITA

TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

ASEMAPIIRROS 1:400

7->6krs

6->5krs

KUVA PÄIVITETÄÄN
- **päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta**

NÄKYMÄ KANSAKOULUNKADULTA

LIITE 1

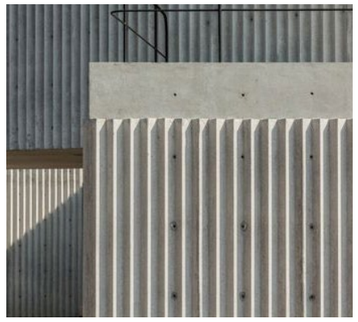
7->6krs

6->5krs

KUVA PÄIVITETÄÄN
- **päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta**

NÄKYMÄ KIRKKOPOLULTA

BETONIJULKISIVU



PUUJULKISIVU



1. PUUJULKISIVU
2. BETONI
3. METALLI
4. LASI
5. VIHERKATTO



JULKISIVU KAAKKOON 1:600



LEIKKAUS A-A 1:600

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

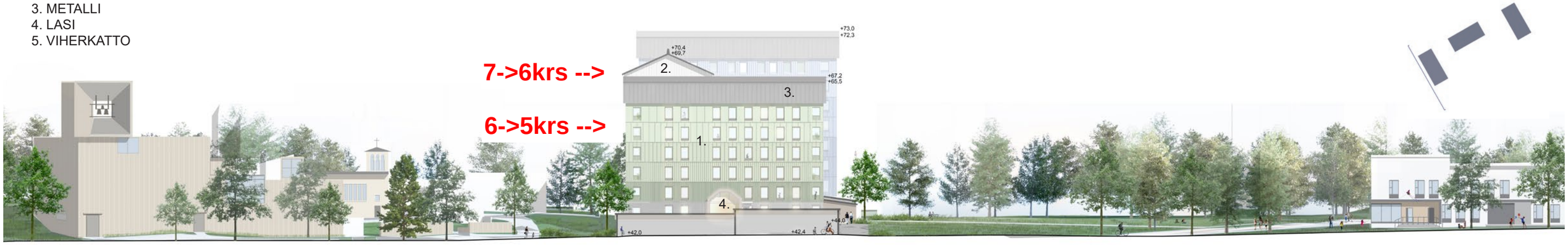
JULKISIVUOTE, PÄÄTY



JULKISIVUOTE, SIVU



1. PUUJULKISIVU
2. BETONI
3. METALLI
4. LASI
5. VIHERKATTO



JULKISIVU LOUNAASEEN 1:600



LEIKKAUS B-B 1:600

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta



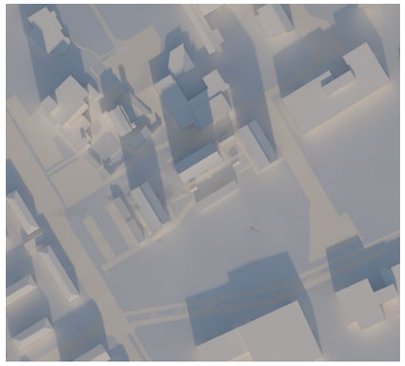
PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

NÄKYMÄ KIRKKOTIELTÄ

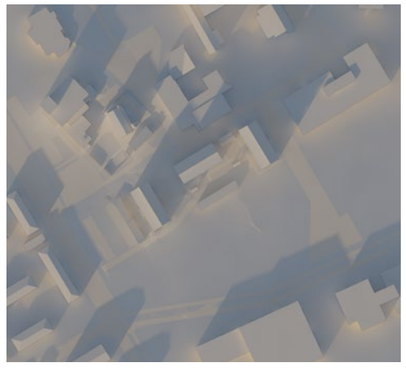
21.12



9.00



12.00

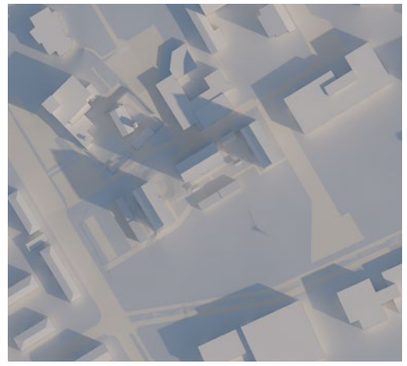


15.00

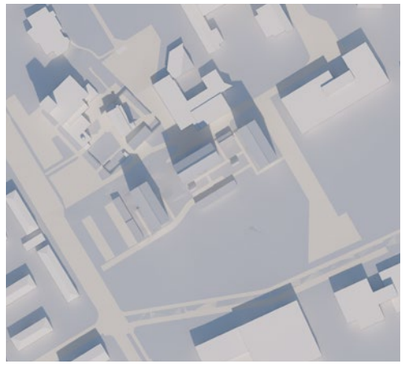


18.00

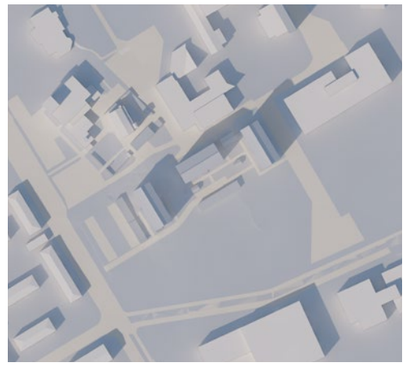
21.3



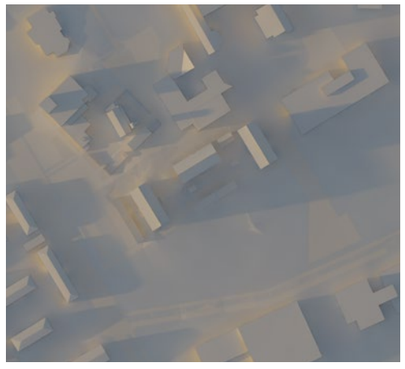
9.00



12.00

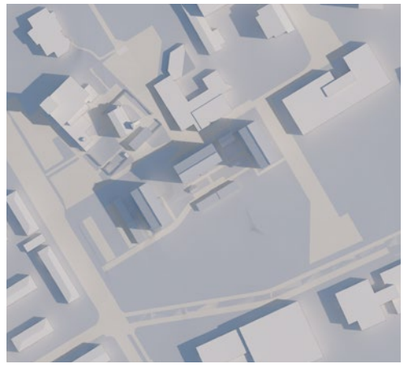


15.00



18.00

21.6



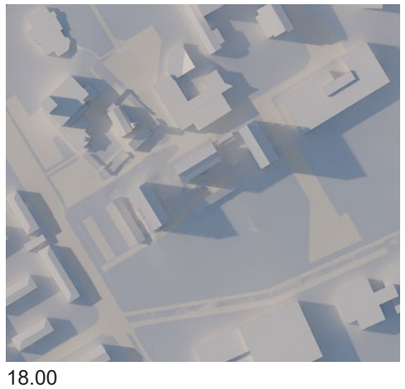
9.00



12.00

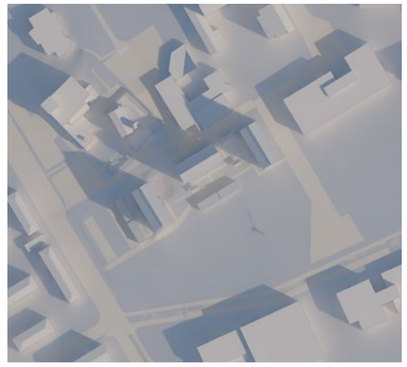


15.00

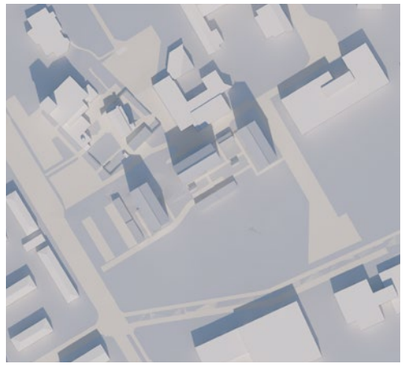


18.00

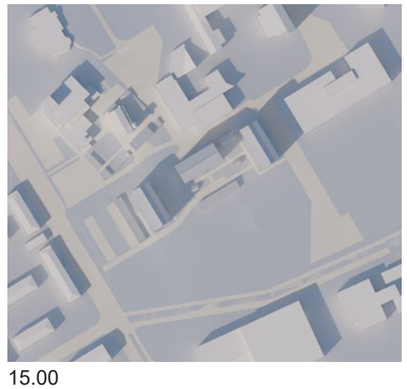
21.9



9.00



12.00



15.00



18.00

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

VARJOTUTKIELMA

Tuloskortti

Päivämäärä
13/04/2026

Täyttäjän nimi
Jarkko Kettunen

Kohteen nimi (osoite)
Urheilukatu 7-9, 04400 Järvenpää

Korttelinumero
117

Tonttinumero
13

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	**1.00**
Tavoitetaso	**0.90**

Hulevesimäärä m³	
34.2	
Valuma kerroin C	**Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella**
0.6	**Ei**
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
34.2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	**Jää viivyttämättä m³**
41.7	**0.0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
44%	

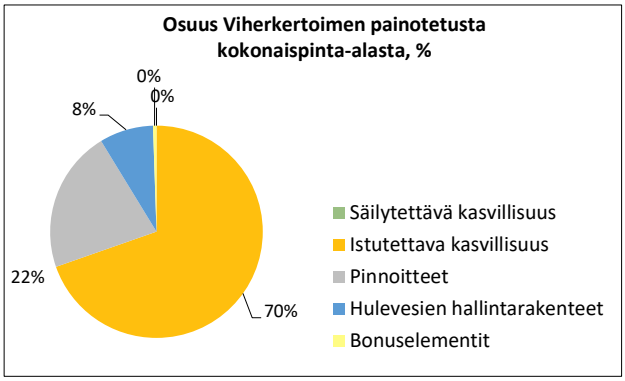
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

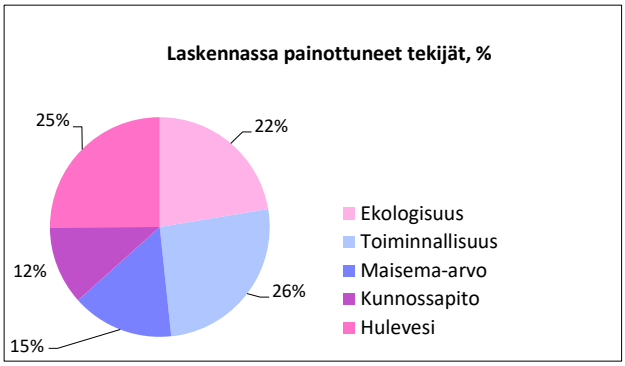
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	1	12
Yhteensä	**10**	**38**

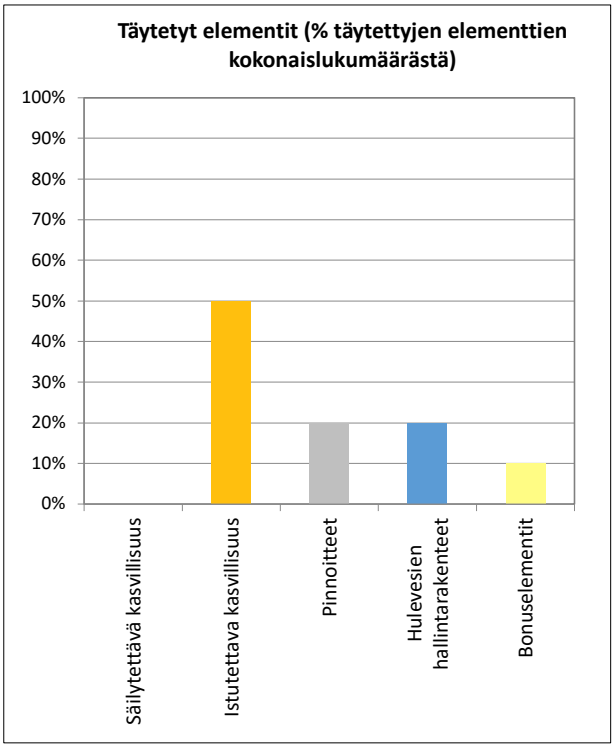
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

Viherkerroinvaatimus 1,0
Hulevesivaatimus 1m3/100m2







PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

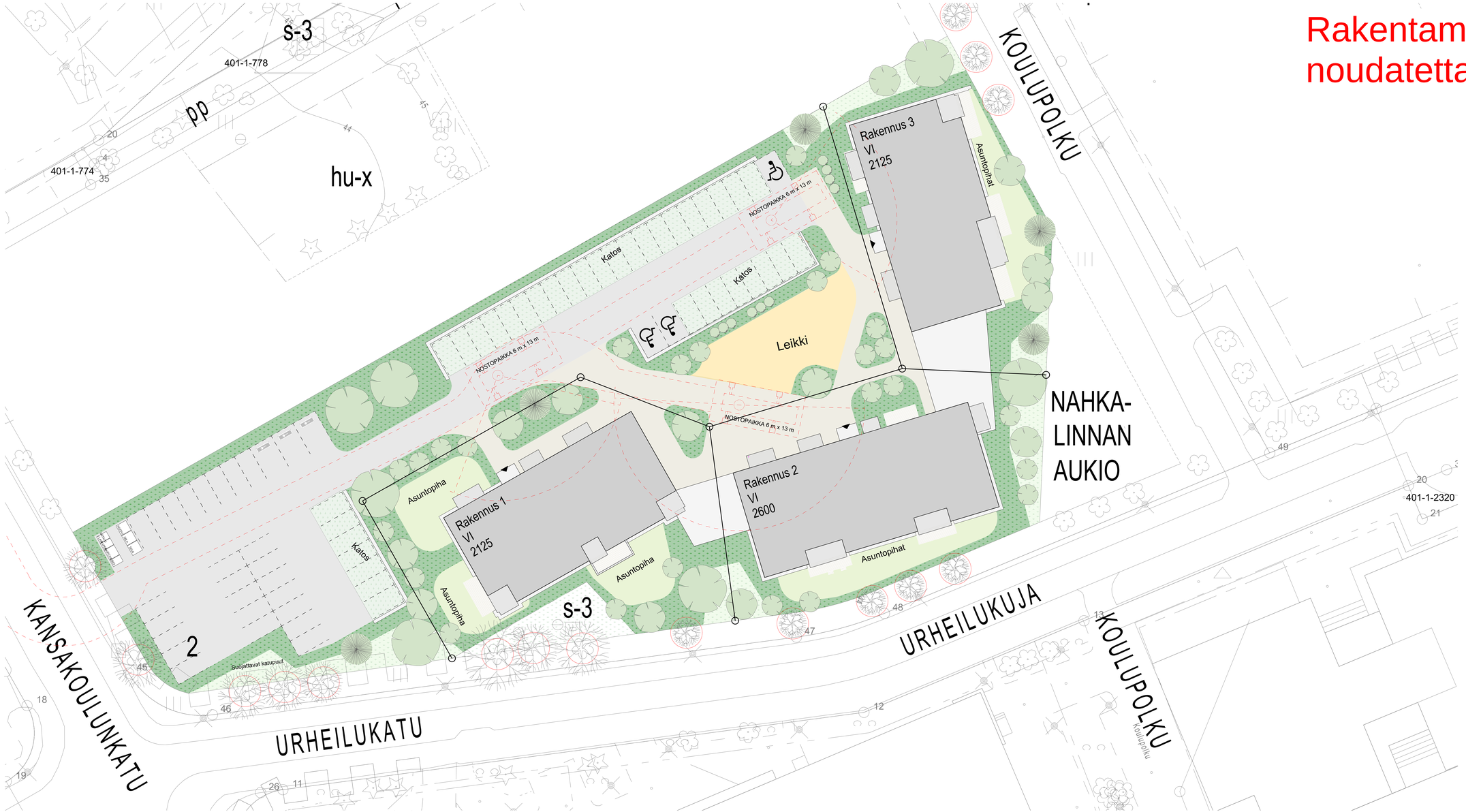


JYK SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU
Osa-alue III

20.11.2025

arkkitehti palvelu

Rakentamistapaohjeessa noudatettava asemapiirros



#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

Kaavoitus: #Kaupunginosa ~~#Hyvä~~	#Kortteli / #Rn:o	#Tontti / #Rn:o	Rakennuspaikka: PÄÄPIIRUSTUS	Hakemus: #Rakennustoimenpide

Rakennuspaikan nimi: JYK tontinluovutuskilpailu #Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka

Piirustuksen nimi: Asemapiirustus kaavoitteeseen

Mittakaava: 1:200

Rakennuttajan osoite: **ARK**

Piirustuksen numero: **002-03**

Suunnittelija: Vastaava Suunnittelija, #Vastaavan suunnittelijan koulutus

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

Tulostuspäivä: 27.3.2020 klo 14:25

JYK Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu
Kilpailukohde III
Ehdotus: "Preludi"

Hartela Oy
Arkkitehtipalvelu Oy

Tekijät:
Lauri Salminen, arkkitehti
Miika Ullakko, arkkitehti
Pihasuunnittelija:
Minna Pulkkinen, maisemasuunnittelija

Laskelmat

Asunnot

Asuntotyyppi	kpl	Yht.	Koko h-m2	Yht. h-m2	% asunnoista
1h+kt	17	17	28 - 35,5	491,5	15,6%
2h+kt	36	36	38 - 51	1515	33%
3h+kt	22				
3h+s+kt	19	41	56,5 - 79	2811,5	37,6%
4h+kt	5				
4h+s+kt	10	15	78,5 - 84	1226,5	13,8%
Yhteensä	**109**			**6044,5**	

Keskipinta-ala	m2
Kaikki asunnot	55,5
Perheasunnot	72

Yhteistilat

Tilan nimi	kpl	Yht. h-m2
Monitoimitila	1	30,5
Sauna os.	2	38,5
Pesula	1	10,5
Kuivaus	3	26
Siiv.	3	8
Talovar.	3	17
UVV	5	207,5
LVV	5	53
Irt. var.	5	234
VSS / Irt. var.	3	153,5

Kerrosala	k-m2
Asunnot	6595
Porrashuoneet	255
Yhteensä	**6850**

Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia



Pyöräpaikat:
Pyöräpaikkoja on yhteensä 228 kpl, rakennusten välisissä ulkoiluvälinevarastoissa 166 kpl ja pihalla 62 kpl runkolukittavaa paikkaa. Pihavastoihin on kulku ulkokautta kadun ja sisäpihan puolilta sekä suoraan sisäkautta. Pihalle sijoitetaan myös yhteinen pyöränhuoltopiste.

Pysäköinti, yht. 67 autopaikkaa:
Pysäköinti toteutetaan pääosin viherkatoilla katettuna pintapysäköintinä tontin pohjoislaidassa. Katosten käsittely naapuritontin rajalla yhteensovitetaan naapurin suunnitelmien kanssa.

Jätehuolto:
Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin tontin länsipäähän.

Asuntopihat:
Kadun puolelle sisäänkäyntitason kerrokseen sijoitetaan pääosin asuntoja pihoineen elävöittämään korttelin kaupunkikuvaa. Asunnot ja niiden pihat sijoittuvat korkeammalle kuin katu ja niiden yksityisyys varmistetaan pensasistutuksella ja terasseihin liittyvillä puisilla näkösuoja-aidoilla.

Yhteistilat:
Nahkalinnan aukion kulmaan on alustavasti suunniteltu monitoimitila elävöittämään kaupunkikuvaa ja tehden rakennuksesta kutsuvan. Tilaa on mahdollista käyttää esimerkiksi kerho- tai pop-up tyyppiseen toimintaan. Sisäpihan puolelle on sijoitettu talosauna ulkoterasseineen, pesula ja kuivaushuoneet. Yleisten tilojen lopullisessa valinnassa ja sijoittelussa huomioidaan lähtötietona asiakaskyselyiden vastaukset ja tilat saattavat vielä vaihtua toisiin yhteistiloihin.

Suunnittelukilpailuvaiheen esimerkkikuva asuntopohjista



Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia, rakennusten sijoittelu muuttunut

Asuntopohjat - Kortteli, 1.krs 1:400 (A3)

arkkitehti palvelu

Asunnot:
Asuntojakauma on perheasuntovaltainen, mutta käsittää myös tehokkaita yksiöitä sekä avaria kaksioita. Asuntopohjat ja -jakaumat ovat alustavia. Lopulliset asuntopohjat ja -jakauma voidaan tarkistaa vastaamaan toteutusajankohdan kysyntää.

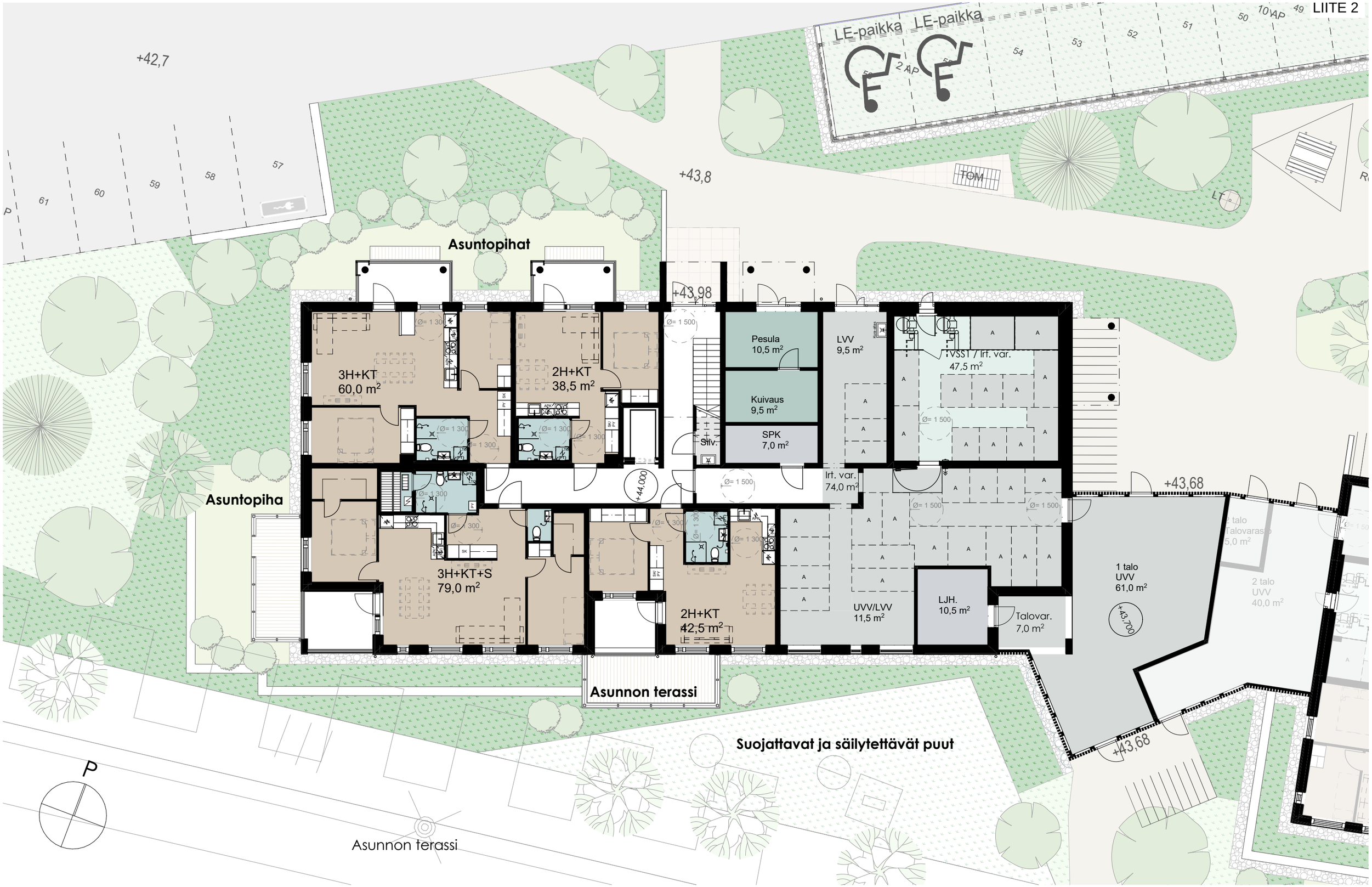
Suunnittelukilpailuvaiheen esimerkkikuva asuntopohjista



Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia, rakennusten sijoittelu muuttunut

Asuntopohjat - Kortteli, asuinkerrokset 1:400 (A3)

arkkitehti palvelu



Asuntopohjat - 1 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu

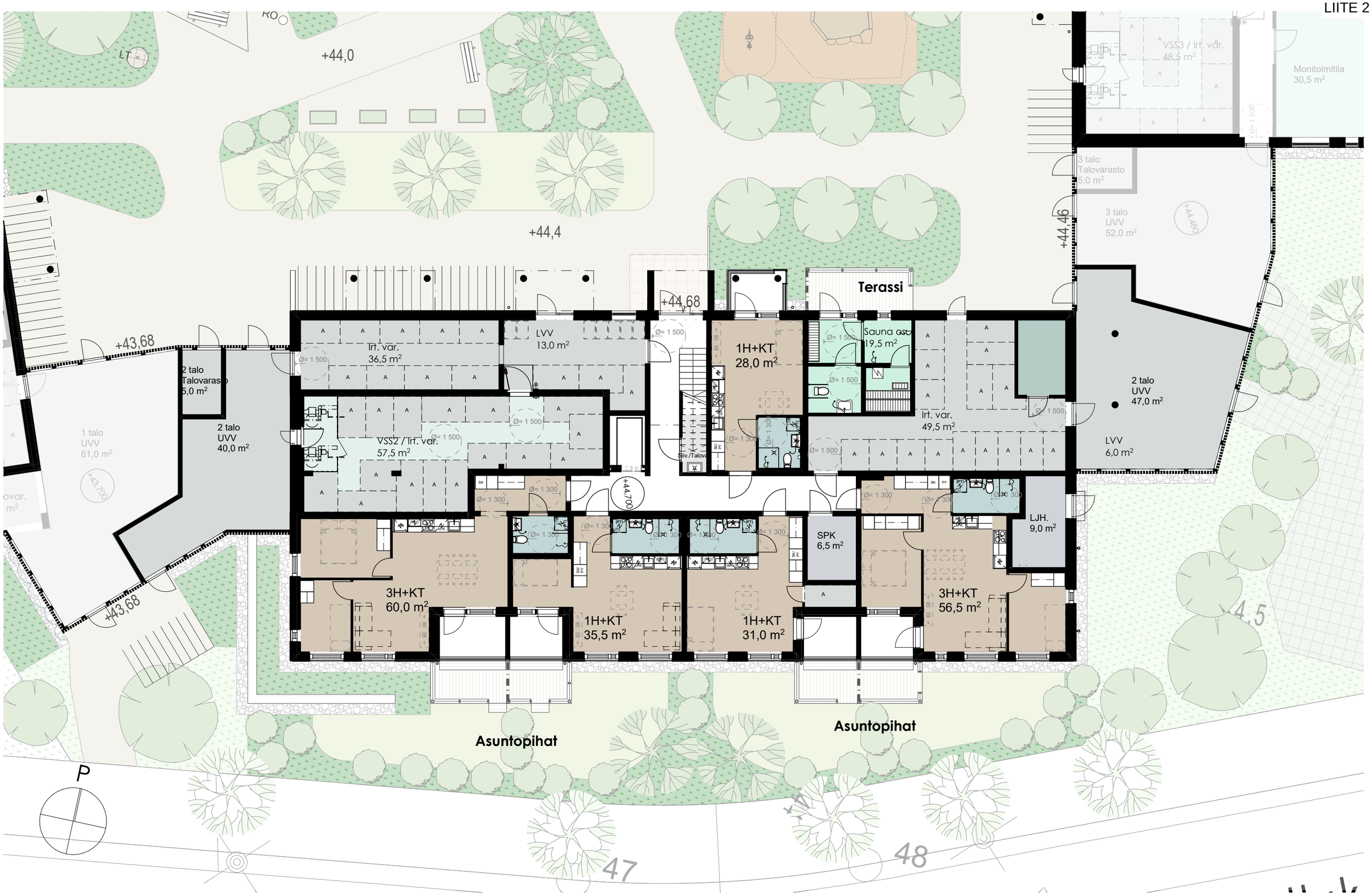


P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 1 talo, 2-5.krs 1:100 (A3)

arkkitehti palvelu



liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 2 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu

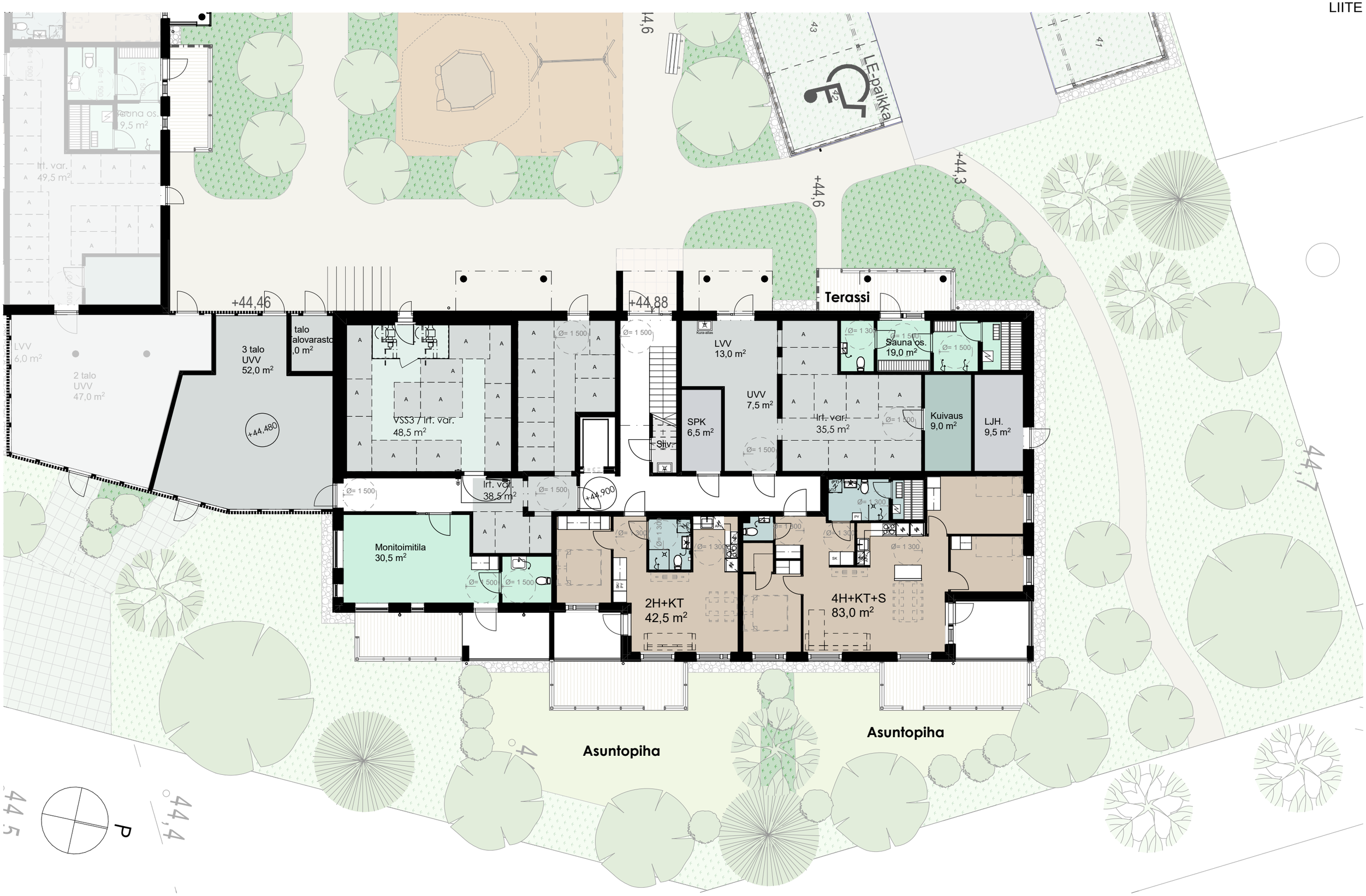


P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 2 talo, 2-6.krs 1:100 (A3)

arkkitehti palvelu



liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 3 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu



P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 3 talo, 2-6.krs 1:100 (A3)

arkkitehti
palvelu

Esimerkkikuva julkisivujen toteutuksesta





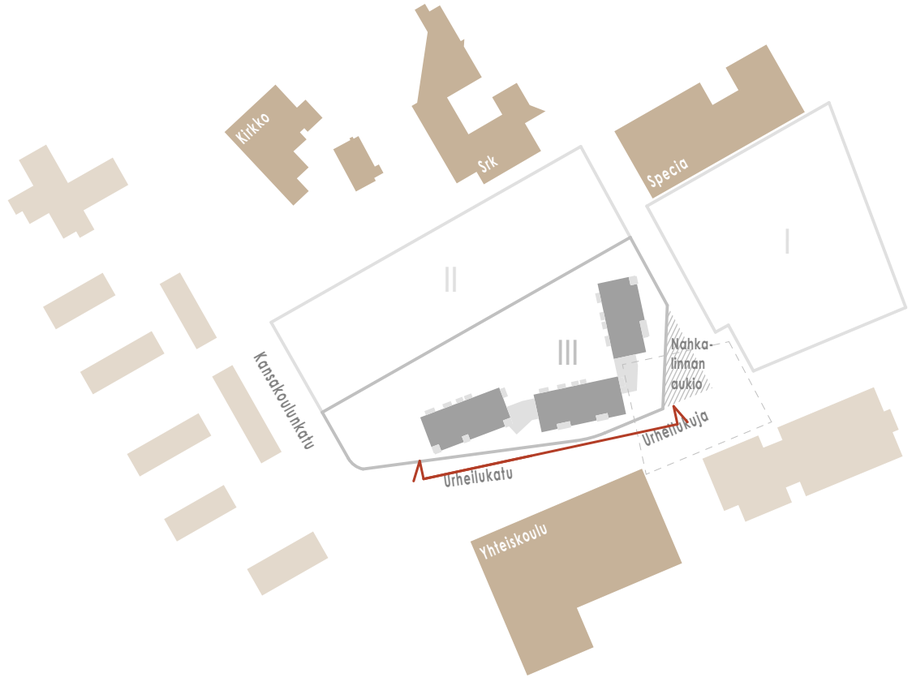
Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

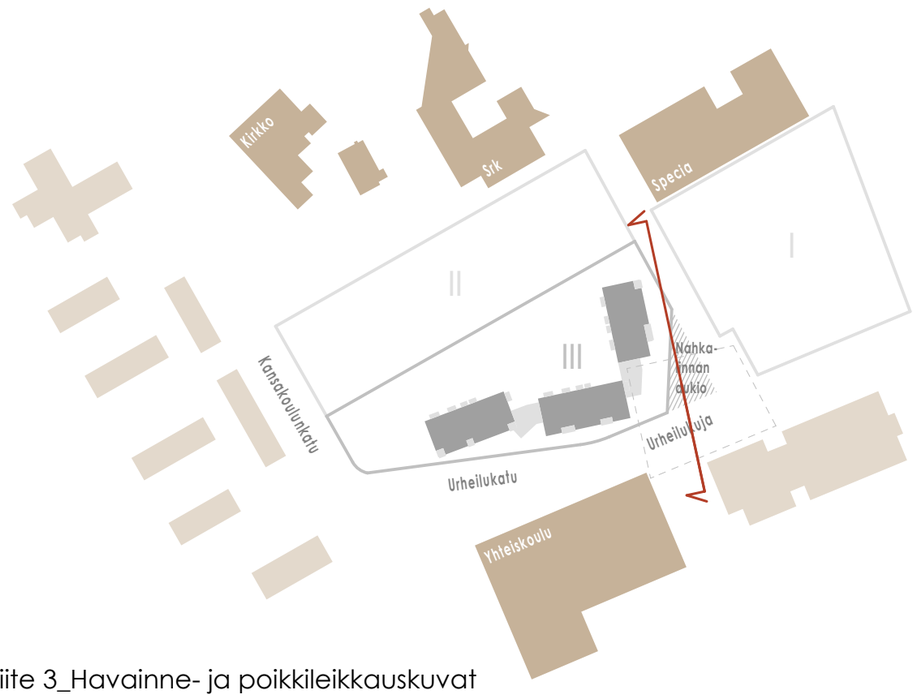
Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko



Kortteli etelään Urheilukadulle (A3)

arkkitehti palvelu





Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

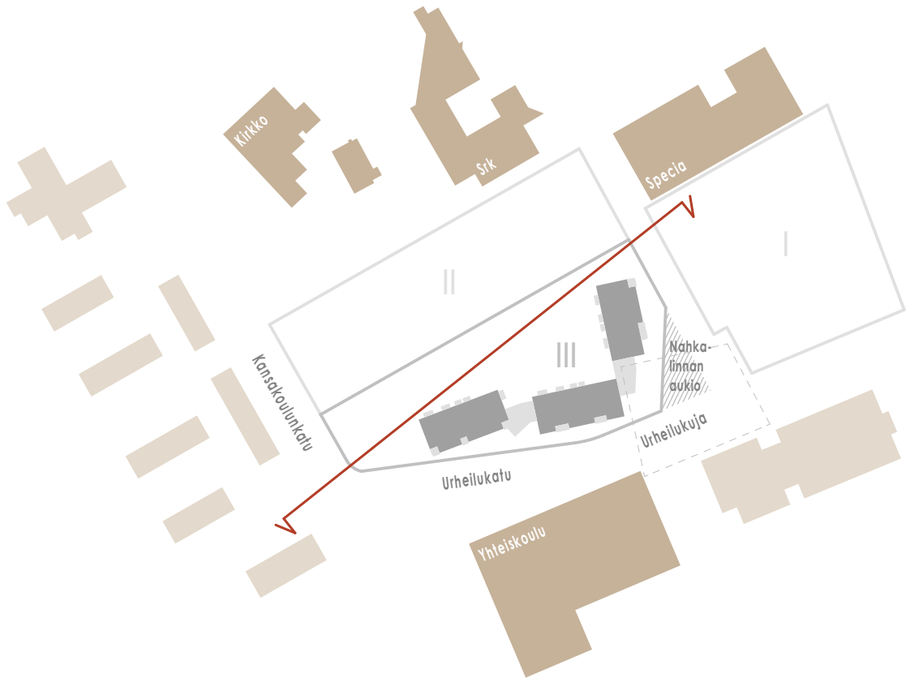
Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

Kortteli itään Koulupolulle (A3)

arkkitehti palvelu

Esimerkkikuva julkisivujen toteutuksesta





Julkisivumateriaalit:

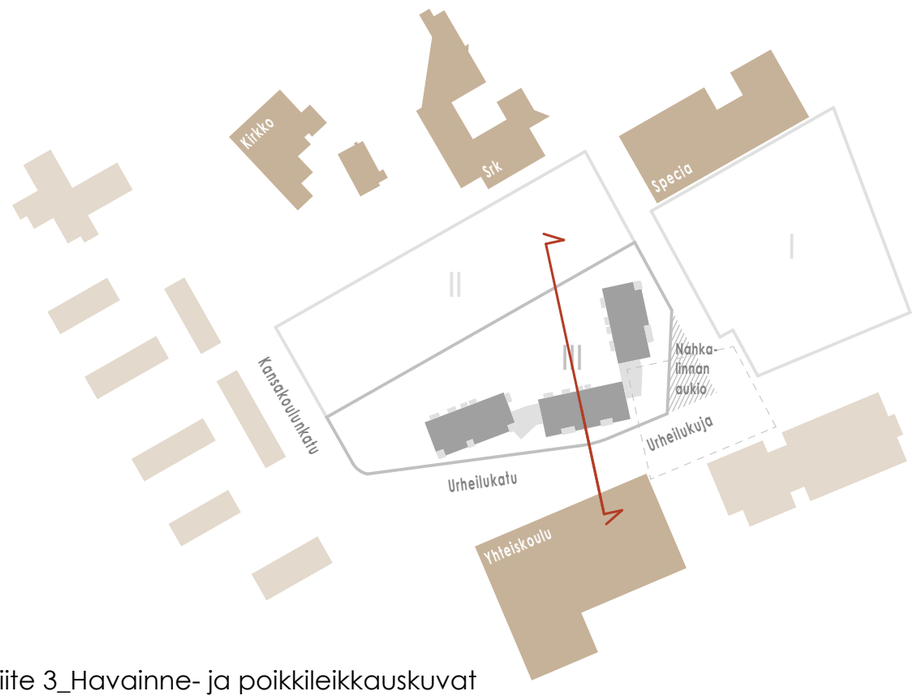
Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko





Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa (Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen (Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea (pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa (asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

liite 3_Havainne- ja poikkileikkauskuvat

Talo 3, julkisivu sisäpihalle / 2 talon leikkaus (A3)

arkkitehti palvelu

Näkymäkuva leikkipihalta

LIITE 2

Näkymäkuva Urheilukujalta

Asunnot:
Asuntojakauma on perheasuntovaltainen, mutta käsittää myös tehokkaita yksiöitä sekä avaria kaksioita. Asuntopohjat ja -jakaumat ovat alustavia. Lopulliset asuntopohjat ja -jakauma voidaan tarkistaa vastaamaan toteutusajankohdan kysyntää.

Korttelipiha:
Leikkipiha sijaitsee tontin keskellä, jolloin se on kaikkien kohteiden saavutettavissa. Leikkialue toteutetaan turvahakkeella, joka on todettu olevan lasten terveyden ja myös luonnon kannalta paras ratkaisu. Keskipihalta löytyy lisäksi kuntoiluun innostavia laitteita ja rauhallisempi alue yhdessä ololle katoksen alla. Viljelylaatikot innostavat kaupunkiviljelyyn ja tukevat yhteisöllisyyttä. Hedelmäpuut ja marjapensaat houkuttelevat sadonkorjuuseen ja kukkivat näyttävästi. Lisäksi pihalta löytyvät tomutusteline ja lipputanko. Parkkipaikka toteutetaan esteettömästi asfaltista. Alueelle sijoitetaan 3 kpl LE-paikkaa.

Asuntopihat:
Kadun puolelle sisäänkäyntitason kerrokseen sijoitetaan pääosin asuntoja pihoineen elävöittämään korttelin kaupunkikuvaa. Asunnot ja niiden pihat sijoittuvat korkeammalle kuin katu ja niiden yksityisyys varmistetaan pensasistutuksella ja terasseihin liittyvillä puisilla näkösuoja-aidoilla.

Pyöräpaikat:
Pyöräpaikkoja on yhteensä 228 kpl, rakennusten välisissä ulkoiluvälinevarastoissa 166 kpl ja pihalla 62 kpl runkolukittavaa paikkaa. Pihavastoihin on kulku ulkokautta kadun ja sisäpihan puolilta sekä suoraan sisäkautta. Pihalle sijoitetaan myös yhteinen pyöränhuoltopiste.

Pysäköinti, yht. 67 autopaikkaa:
Pysäköinti toteutetaan pääosin viherkatoilla katettuna pintapysäköintinä tontin pohjoislaidassa. Katosten käsittely naapuritontin rajalla yhteensovitetaan naapurin suunnitelmien kanssa.

Jätehuolto:
Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin tontin länsipäähän.

Uusiutuvat energiamuodot ja resurssiviisaus:
Rakennusten katoille toteutetaan aurinkopaneelit ja rakennukset saavuttavat A-energialuokan. Asukkaita kannustetaan lajittelemaan jätteet värikoodein: asunnon lajitteluastioissa on vastaavat värit kuin syväjätekeräyksen astioissa. Lajitteluohjeet asunnoissa ja syväjätekeräyspisteessä helpottavat jätteiden sijoittamista oikeisiin astioihin.

Hulevedet:
Hulevedet puretaan kaupungin hulevesiviemäriin myöhemmin haettavan liitoskohtalausunnon mukaisesti. Hulevesiä viivytetään maanalaisissa putkistoissa tai kaseteissa ennen verkostoon johtamista. Purkuvirtaama säädetään virtauksensäätökaivolla liitoskohtalausunnon tai tulevan kaavan mukaan tai mikäli erityistä vaatimusta ei ole, vastaamaan luontaista virtaamaa tontilta. Mitoitussateita ylittäviä sateita ja hulevesiverkoston häiriötilanteita varten tontilta järjestetään toimiva tulvareitti katuverkostoon. Alustavasti korkomaailman perusteella tulvareitti kulkee tontilla itä-länsisuunnassa. Tulvareitti esitetään myöhemmässä suunnittelussa pinnantasaussuunnitelmassa. Hulevesien imeyttäminen ei ole tontilla mahdollista savisen ja vettä läpäisemättömän maaperän vuoksi.



Kaupunkikuva ja soveltuminen ympäristöön:
Suunnitelma koostuu kolmesta, tonttia katujen puolella rajaavasta, harjakattoisesta asuinkerrostalosta, sekä niiden väleihin sijoittuvista 1. kerroksisista piharakennuksista. Yhdessä rakennusmassat rajaavat korttelille yksityisen sisäpihan ja suojaavat sitä liikennemelulta. Kansakoulunkadun ja Urheilukadun risteykseen sijoittuu matalin, 5 kerroksinen rakennusmassa, jonka katon harja ei asetu kirkon kellotapulin yläpuolelle. Urheilukujan ja Koulupolun varren rakennusmassat ovat 6 kerroksisia. Rakennusten kerroskorkeudet ovat maltillisia ja alustavan asemakaavaluonnoksen mukaisia. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu lisäksi Nahkalinnan aukio - korkeat rakennusmassat jättävät tontin kulman avoimeksi Nahkalinnan aukion jatkeeksi.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili. Tiilisaumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla ja elementtien saumat saman sävyisellä sauma-aineella. Jokaisella rakennuksella on omat värinsä ja kaksi tiilen pääsävyä: tummempi, punaisen / ruskean sävyyn taittava tiili rakennuksen päädyissä ja kadun puoleisessa jalustakerroksessa, ja vaaleampi tiili sisäpihan puolella sekä kadun puolella jalustakerroksen yläpuolella. Lisäksi julkisivua koristellaan ja rytmitetään tiilen pystylimityksellä ikkuna-aukkojen yläpuolella ja elementtien alareunassa, sekä ikkunoihin liittyvillä maalatuilla syvennyskentillä.

Kadun puolella parvekkeet ovat pitkillä julkisivuilla sisäänvedettyjä, joista kaksi ylintä toteutetaan poikkeavina ja hieman ulosvedettyinä, jäsentäen yhdessä tummemman jalustakerroksen ja harjakattopäätyjen kanssa kadun puoleisista julkisivuista näyttävän kokonaisuuden. Sisäpihan puoleiset parvekkeet toteutetaan ulokeparvekkeina, joihin tuodaan ilmettä ja yksityisyyttä korkeilla ja peittävillä värilasi-elementeillä. Parvekkeiden kaidelasit toteutetaan peittävällä opaalilasilla. Pihavarastot toteutetaan puurakenteella ja verhouksella.

Rakennukset soveltuvat kerroskorkeuksiensa, arkkitehtuurinsa ja värityksensä puolesta erinomaisesti ympäristöönsä sekä huomioivat kirkon ja Nahkalinnan aukion aseman.

Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä.
Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

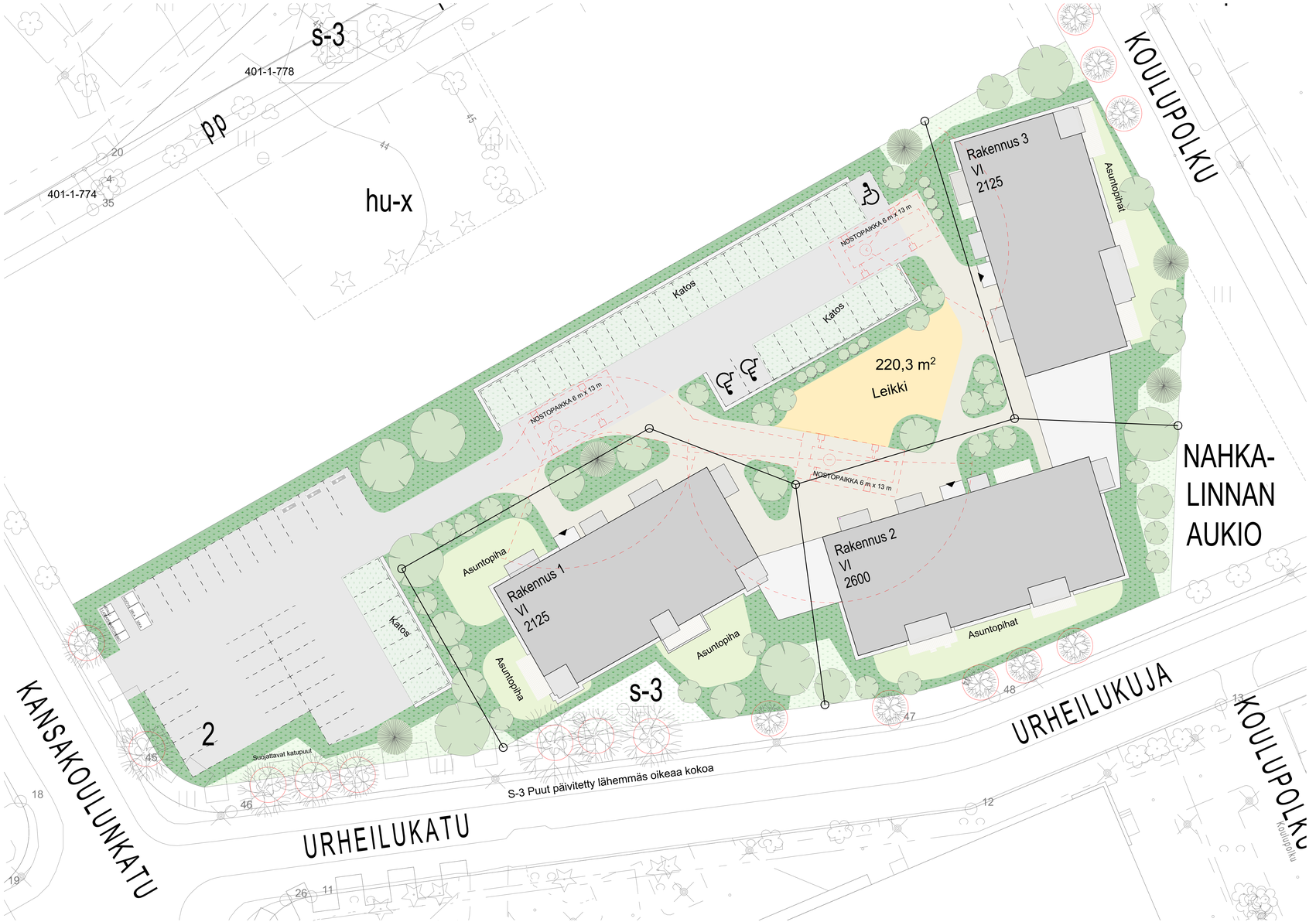
Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

Periaatekuva julkisivujen toteutuksesta





PINTAMATERIAALIT

- Asf — Asfaltti
- Rakennuksen vieruskiveys
- Bk — Betonikiveys / -laatoitus
- Ki/So — Kivituhka/Sora
- Th — Turvahake

KASVILLISUUS

- Pensas
- nu — Nurmi
- niitty — Niitty
- Maksaruohokatto
- Säilytettävä maasto
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava havupuu
- Istutettava pensas
- Olemassa oleva, säilytettävä puu

MUUT

- pp — Polkupyöräpaikat

Pyöräpaikat, yht. 228 kpl
Laskettu kaavan mukaisesti.
Katetussa tilassa pyöriä 166 kpl, ulkona 62 kpl.
Pyörätelineet ovat runkolukittavia telineitä.

Autopaikat, yht. 67 kpl
Laskelma kaavan vaatiman määrän mukaisesti.

Viherkerroin
Tontin viherkertoimen tavoiteluku on 1.
Suunnitelman viherkerroin on 1,32.
Puita on kaavan mukaisesti vähintään
1 kpl kutakin rakentamottoman osan 100 m² kohti.

Piha
Leikkipiha sijaitsee tontin keskellä, jolloin se on kaikkien kohteiden saavutettavissa. Leikkialue toteutetaan turvahakkeella, joka on todettu olevan lasten terveyden ja myös luonnon kannalta paras ratkaisu. Keskipihalta löytyy lisäksi kuntoiluun innostavia laitteita ja rauhallisempia alue yhdessäololle katoksen alla.
Viljelylaatikot innostavat kaupunkiviljelyyn ja tukevat yhteisöllisyyttä. Hedelmäpuut ja marjapensaat houkuttelevat sadonkojuuseen ja puut kukkivat näyttävästi. Lisäksi pihalta löytyvät tomutusteline ja lipputanko.
Parkkipaikka totetetaan esteettömästi asfaltista. Alueelle sijoitetaan 3 kpl LE-paikkaa.

Jätehuolto
Jätehuolto tehdään syväkeräysastioin.

Pelastustiet
Pelastustiet ja nostopaikat on osoitettu pihalla.
Tontin ulkoreunojen pelastus toteutetaan nostoluukuin.

Tuloskortti

Täyttäjän nimi: Minna Pulkkinen
Kortteilinumero: -
Päivämäärä: 12.11.2025
Kohteen nimi (osoite): -
Tonttinumero: -

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,19
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m³	
40,7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,6	EI
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
40,7	
Kiinteistön hulevesiratkaisuje n viivytystilavuus	Jää viivyttämättä m³
42,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
45 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	1
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	5	12
Yhteensä	**16**	**38**

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:
- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperärakenteen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runoaroti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!

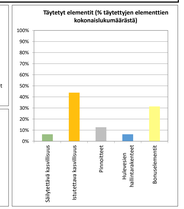
Osuus Viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

#Kaupunginosa tai kylä	#Tontti / Rn:o	#Piirustus	#Rakennushanke	#Versio: yksikkömitta
#Kaupunginosa tai kylä	#Tontti / Rn:o	PÄÄPIIRUSTUS	#Rakennusluvanpiirustus	

#Rakennushanke nimi

JYK tontinluovutuskilpailu — #Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka

#Piirustuksen nimi

Pihasuunnitelma

#Mittakaava: 1:200, 1:1

#Suunnittelijat: ARK

002-02

#Suunnittelijan nimi, #Vastaavan suunnittelijan koulutus

#Suunnittelijat: 000-000

Arkkitehtipalvelu Oy — arkkitehtipalvelu.fi

arkkitehti palvelu

Tulostuspvm 07.5.2026 klo 14:25

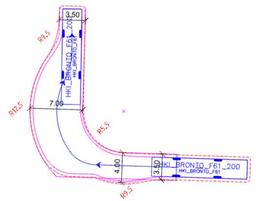


4 Pelastustien suunnittelu

4.1 Nostolavayksikön mitoitus

Ajoreitit nostopaikoille ja nostopaikat tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen kalusto voidaan ajaa keula edellä kohteeseen.

Nostolavayksikön mitoitus perustuu AutoTurn-ajouramalliin, jossa sisäkaari on 5,5 m ja ulkokaari 12,5 m. Ajovara on 0,4 m ja puomin ajovara 1,0 m. Ajouramalli on saatavissa pelastuslaitokselta.



Kuva 1. Nostolavayksikön ajouramalli.

Kääntösädepohjainen pelastustiemitoitus

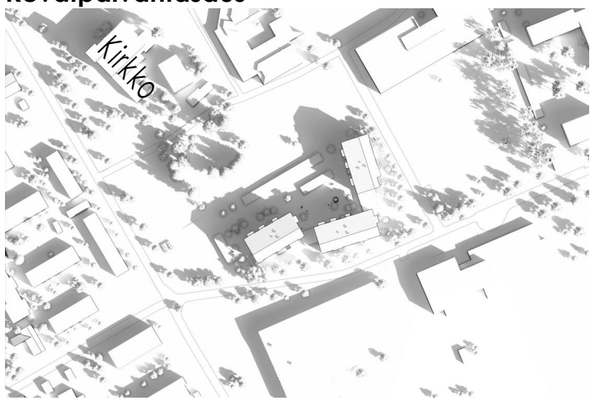
Ajoreitin leveys:	3,5 m
Vapaa korkeus:	4,2 m
Kääntösäde ulko:	12,5 m
Kääntösäde sisä:	5,5 m

#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

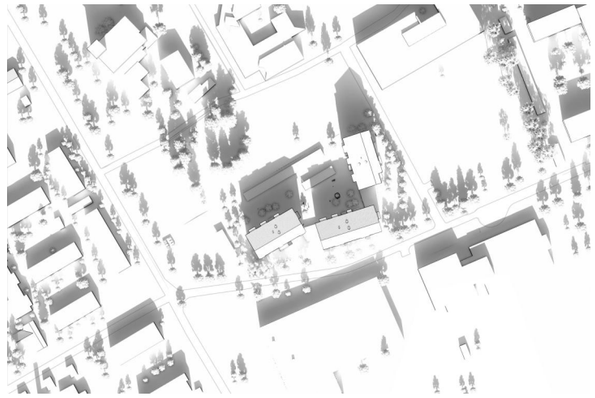
Kunnan/kylä	#Kaupunki / #Kaupunginosa	#Tontti / #Rno	Rakennuksen nimi/osoite	PÄÄPIIRUSTUS	Rakennustunnus	#Rakennustoimenpide	Hakemus- / aktiviteettinro
Rakennuspaikan nimi	JYK tontinluovutuskilpailu		#Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka		Rakennuspaikan osoite	#Rakennuspaikan osoite
Piirustuksen nimi	Pelastustiepiirustus		Mittakaava	1:200, 1:1	Suunnitelmalaji	**ARK**
Suunnittelun vastuuhenkilö	Vastaava Suunnittelija, #Vastaavan suunnittelijan koulutus		Suunnittelija		Piirustusnro	**002-05** 000-000
Suunnittelutoimisto	Arkkitehtipalvelu Oy	arkkitehtipalvelu.fi				

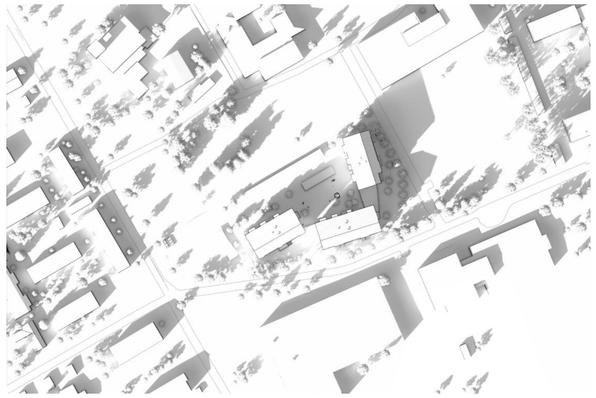
Tarkastuspiirit 07.8.2024 klo 14:25

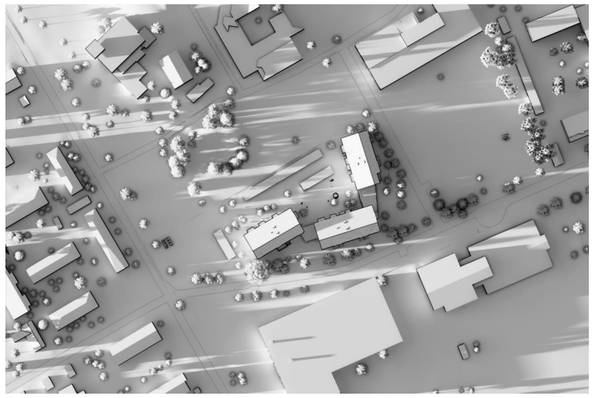
Kevätpäiväntasaus



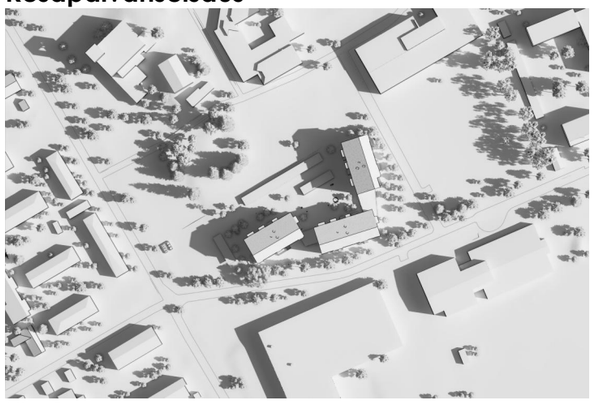
Klo 9

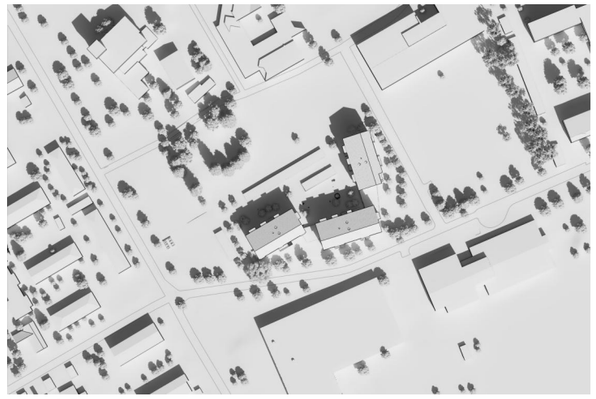

Klo 12

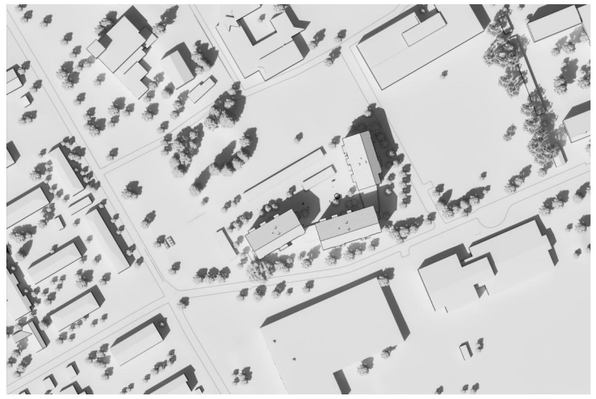

Klo 15

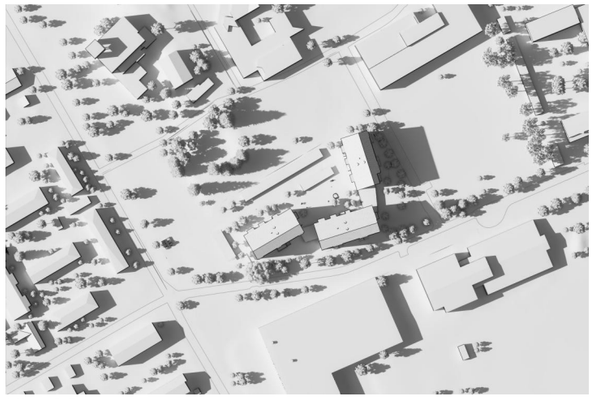

Klo 18

Kesäpäivänseisaus


Klo 9


Klo 12

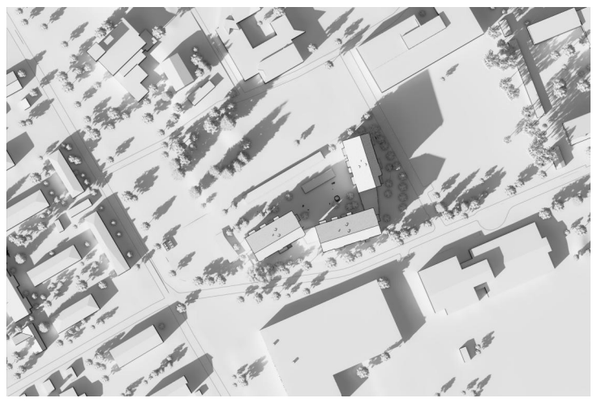

Klo 15

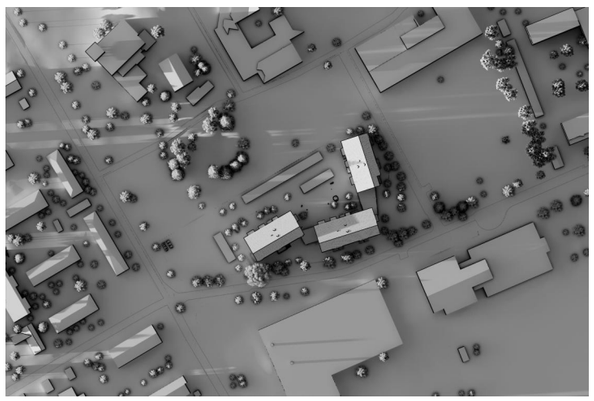

Klo 18

Syyspäiväntasaus


Klo 9


Klo 12


Klo 15


Klo 18