

# Terholan uusi asuinalue

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)



Asemakaava ja Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2024-730

Kaavatunnus: 190023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

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

# Sisällysluettelo

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

*Kansikuva: Vähä-Impola, W. (2025). Terholan liikuntapuisto Idänpääntieltä. Valokuva.*



# 1 Mitä tapahtuu ja missä?

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

## 1.1 Suunnittelualue



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

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

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

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

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 135 000 m<sup>2</sup> tai 13,5 ha.

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

## 1.2 Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos ja kaava-aloite tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta.

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

## 2 Mitä on suunnitteilla?

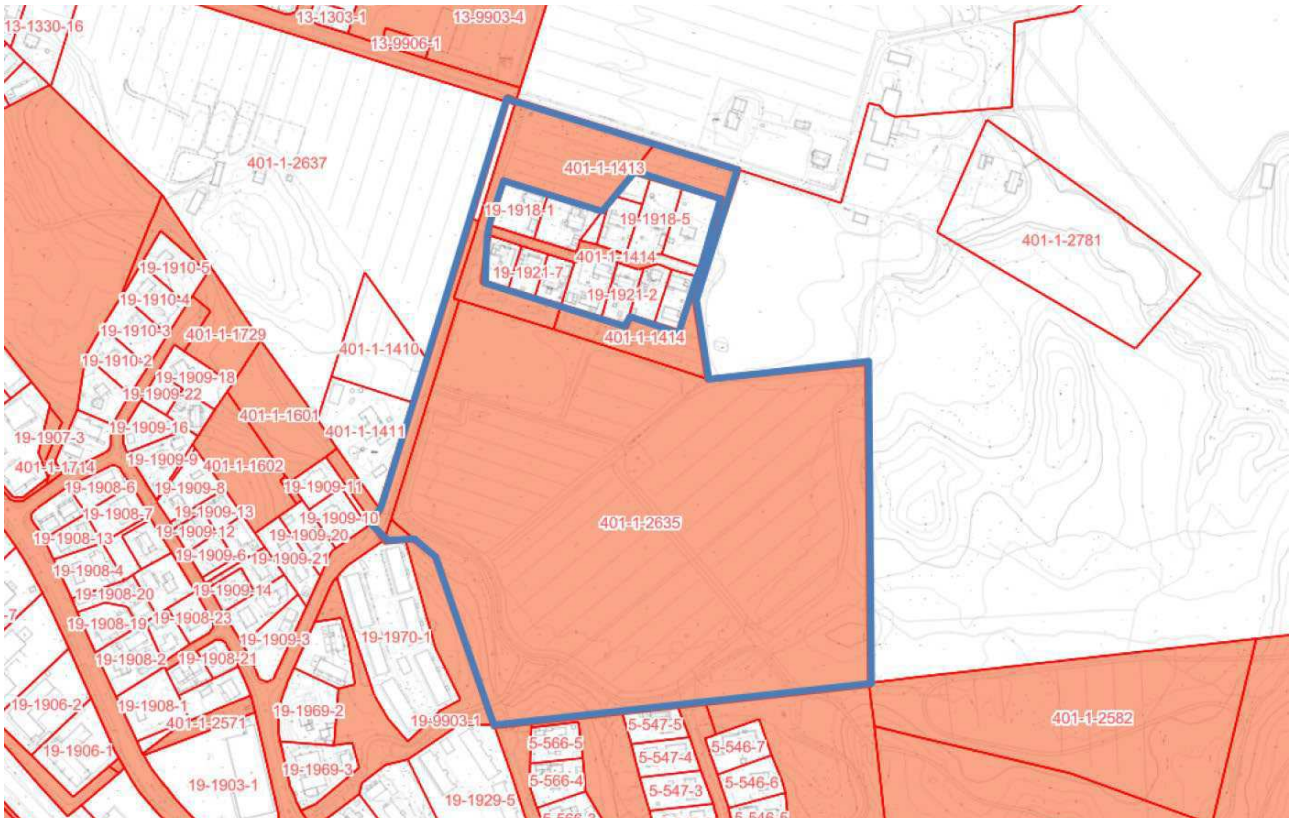
Terholan liikuntapuistolle varatun alueen asemakaavaa tarkistetaan toteutuneen liikuntapuiston rakenteiden mukaiseksi. Samassa yhteydessä tutkitaan pientalorakentamisen mahdollistamista osassa aluetta. Urheilu- ja virkistyspalvelualueen rajausta päivitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Idänpääntien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

Asemakaavan valmistelua ohjaa Järvenpään yleiskaava 2040.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

### 3 Suunnittelun lähtötiedot

### 3.1 Maanomistus

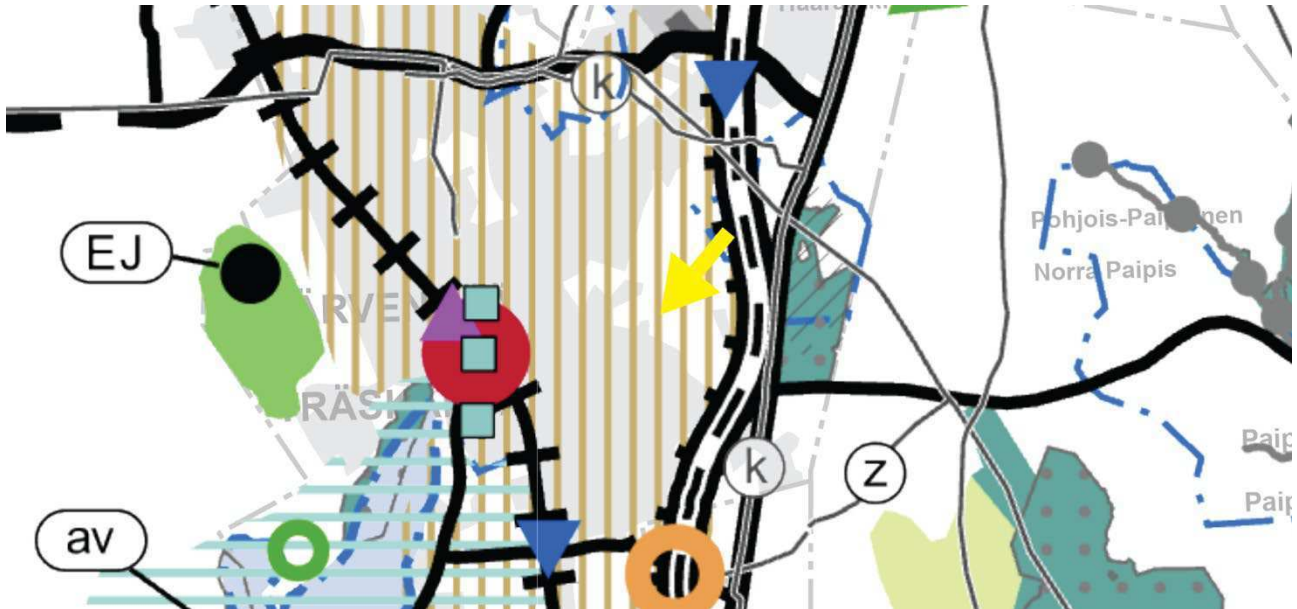


*Ote Järvenpään kaupungin maanomistuksesta ja kiinteistörajoista (Karttapalvelu 12/2025). Oranssilla merkityt alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajausta sinisellä.*

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

Alueella on myös lohkomattomia katu- ja puistoalueita.

## 3.2 Maakuntakaava



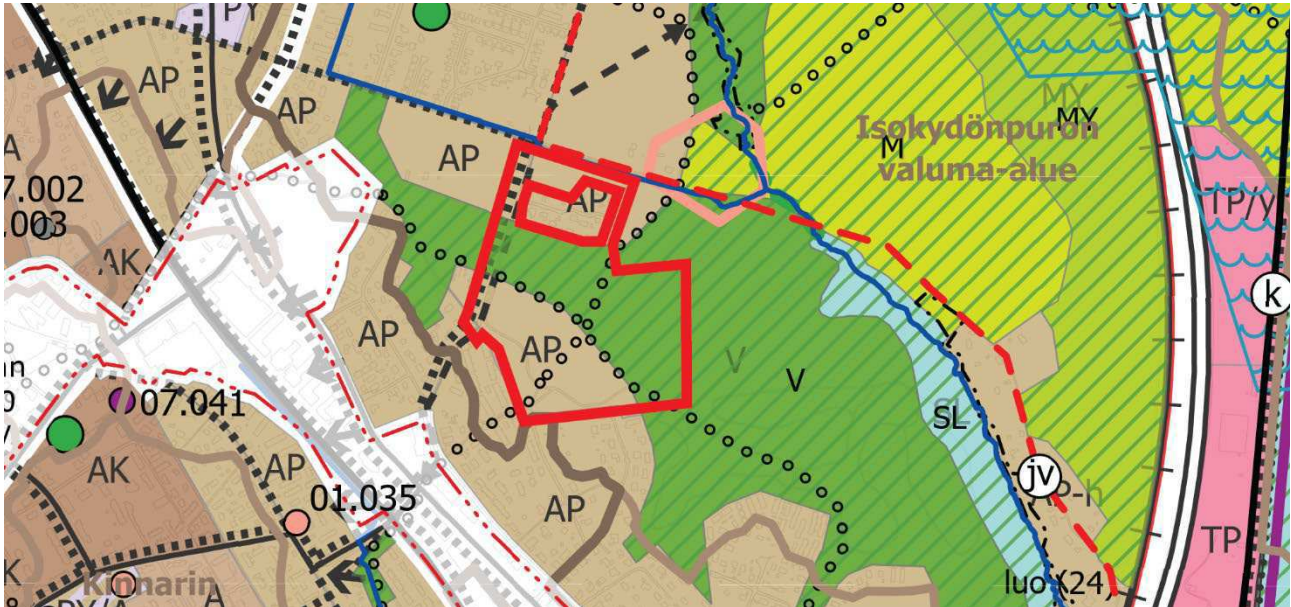
*Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 3/2024).  
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella nuolella.*

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

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



### 3.3 Yleiskaava



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

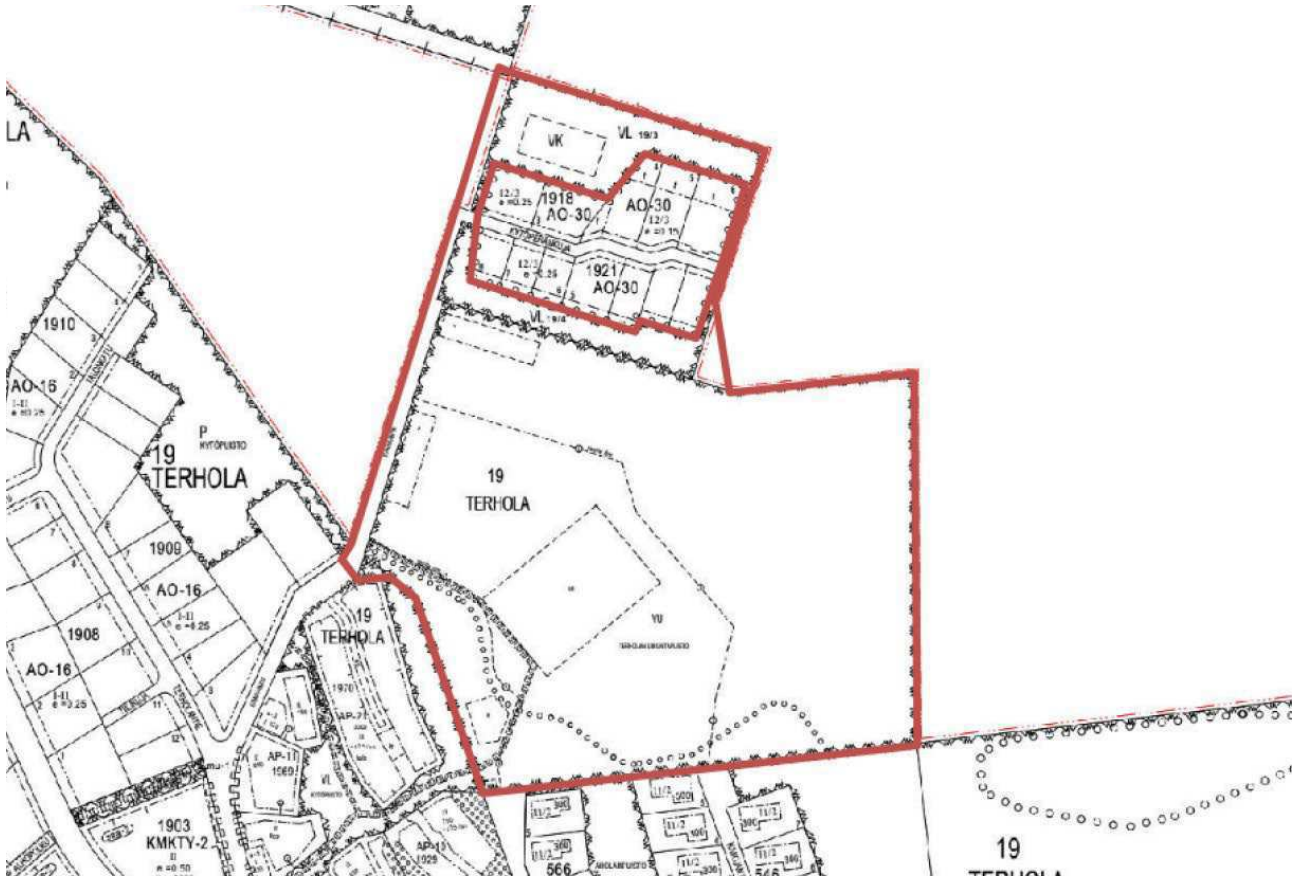
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on merkitty etelässä **Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)**, joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä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

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

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

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

### 3.4 Asemakaava



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

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

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

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

Idänpääntie ja Kytöperänkuja ovat katualuetta.

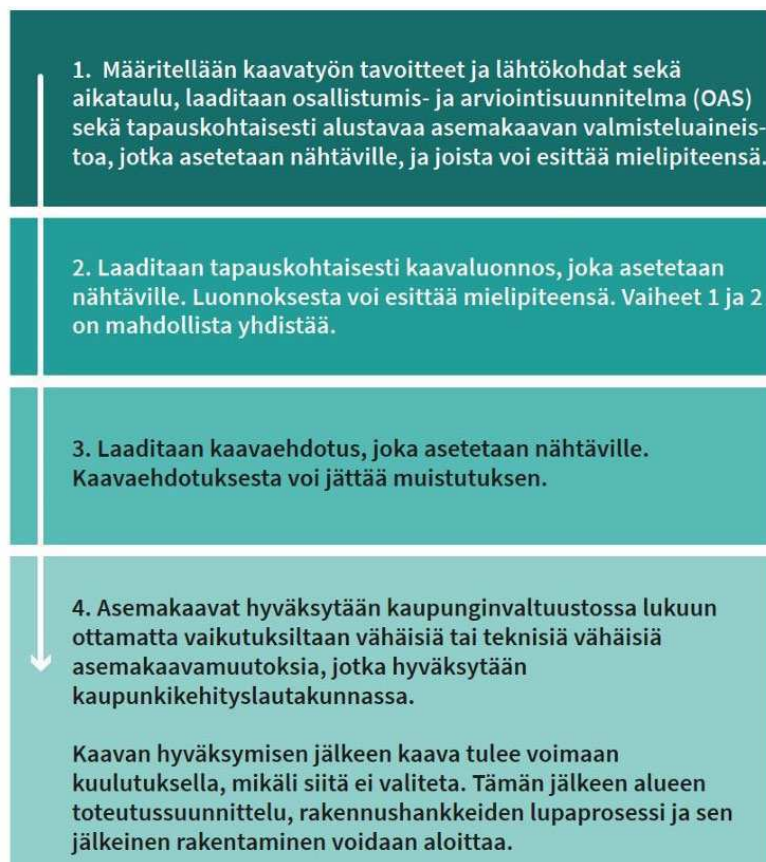
## 4 Osalliset

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

## 5 Miten ja milloin voi osallistua?

### 5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)



### 5.2 Tiedottaminen

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



### 5.3 Aloitusvaihe

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

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

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

### 5.4 Valmisteluvaihe

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

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin ennakolausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

## 5.5 Ehdotusvaihe

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

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

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

## 5.6 Hyväksymisvaihe

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

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

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

## 6 Asemakaavan vaikutusten arviointi

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

Asemakaavan valmistelemista varten alueelle laadittiin rakennettavuus- ja hulevesiselvitykset ja tehtiin luontokartoitus. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo teki arkeologisen inventoinnin alueelle.

## 7 Aikatauluarvio

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

## 8 Mielipiteet aloitusvaiheessa

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

## 9 Yhteystiedot

### **Järvenpää-info**

040 315 2880

[www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)

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

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

### **Asemakaavoitus**

Arkkitehti Werner Vähä-Impola (p. 040 315 2979)

Asemakaavapäällikkö Milla Nummikoski (p. 040 315 3886)

### **Liikenne**

Liikennesuunnittelija Mikko Kaukinen (p. 040 315 3003)

### **Maankäyttö- ja karttapalvelut**

Maanmittausinsinööri Ville Vistbacka (p. 040 315 2446)

### **Kaupunkitekniikan suunnittelu**

Suunnittelu- ja valvontainsinööri Veera Bergström (p. 040 315 2144)

### **Järvenpään Vesi**

Vesihuoltopäällikkö Teemu Keitaanpää (p. 040 315 2033)



# ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

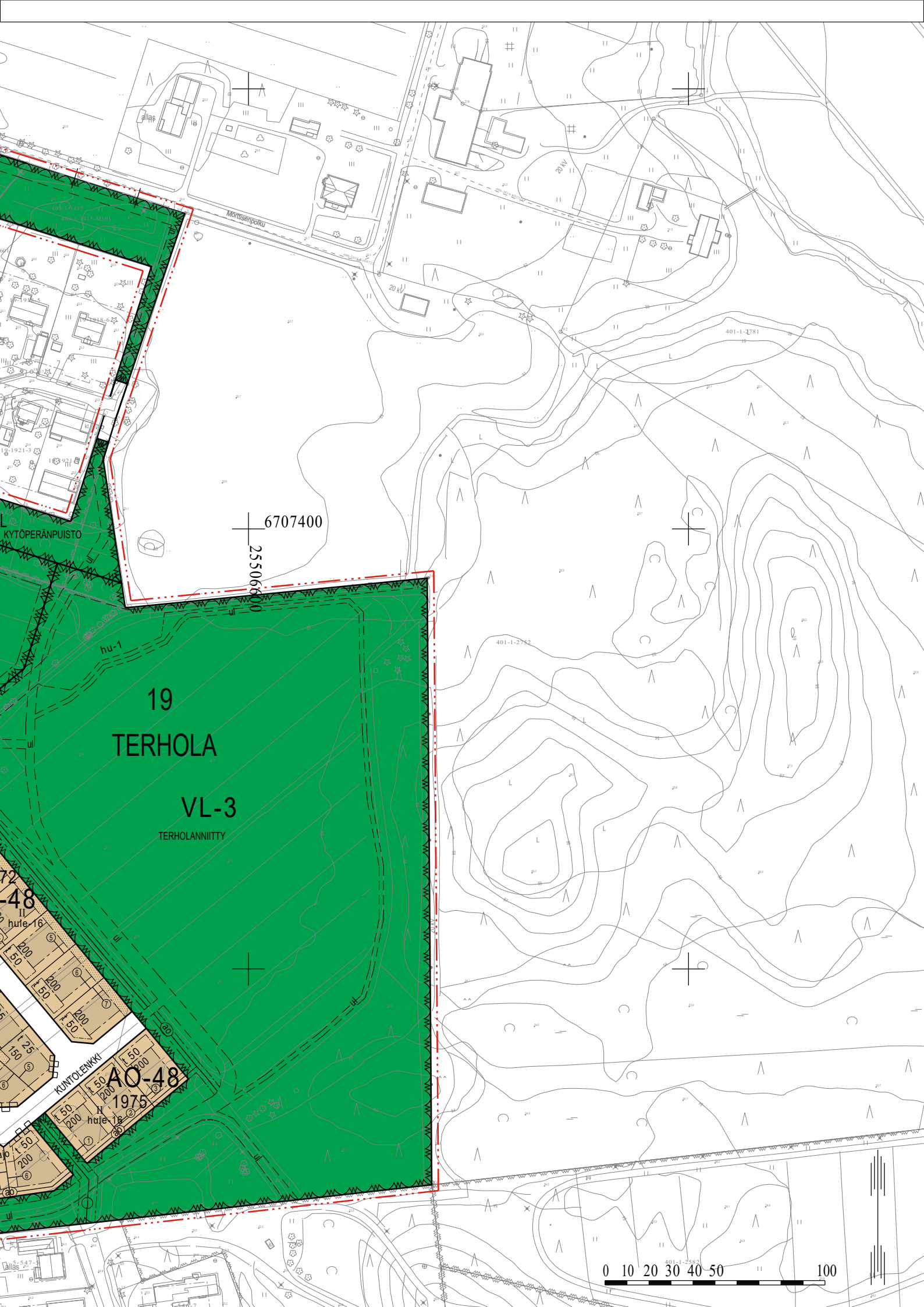


Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 26.03.2026

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

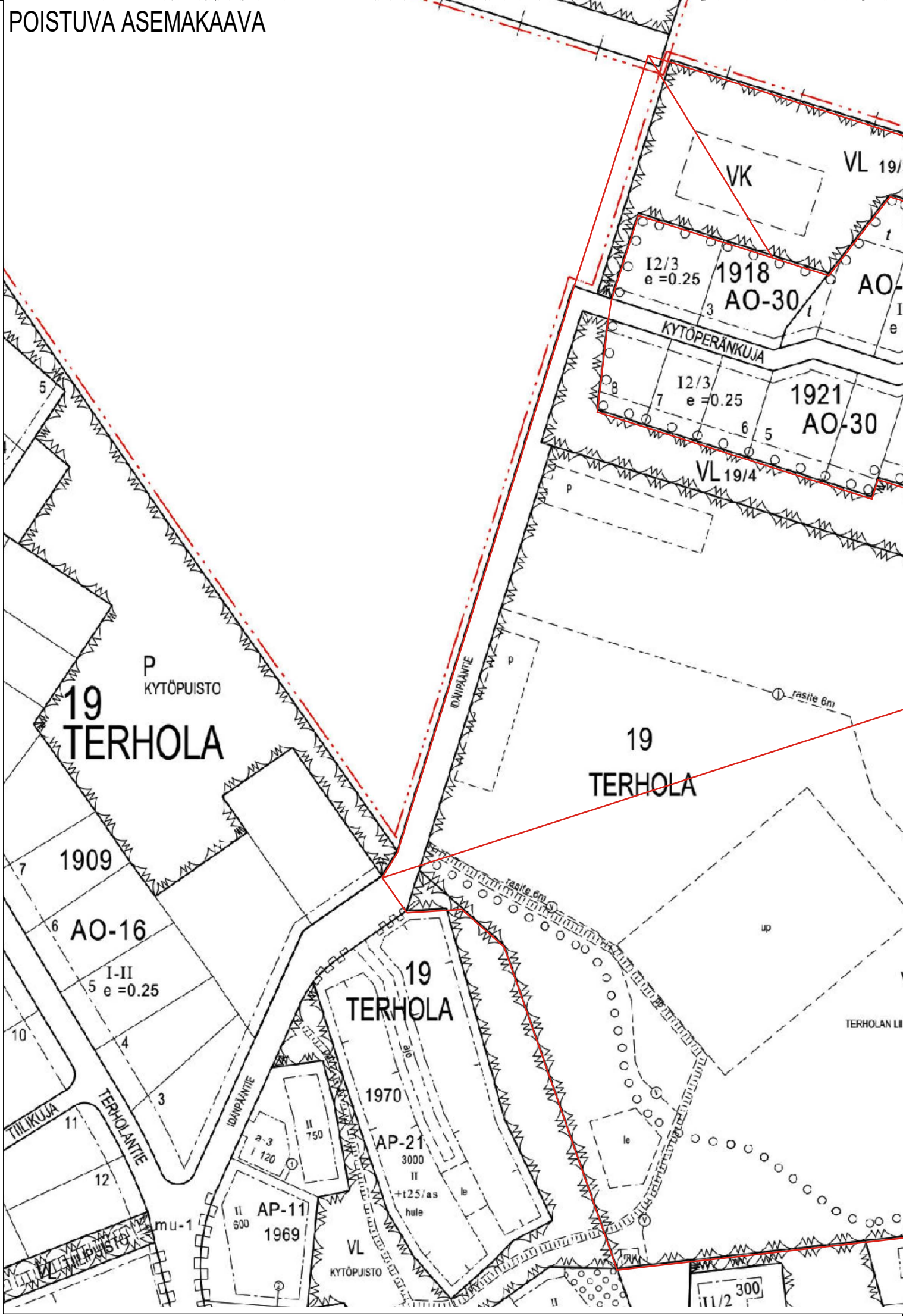


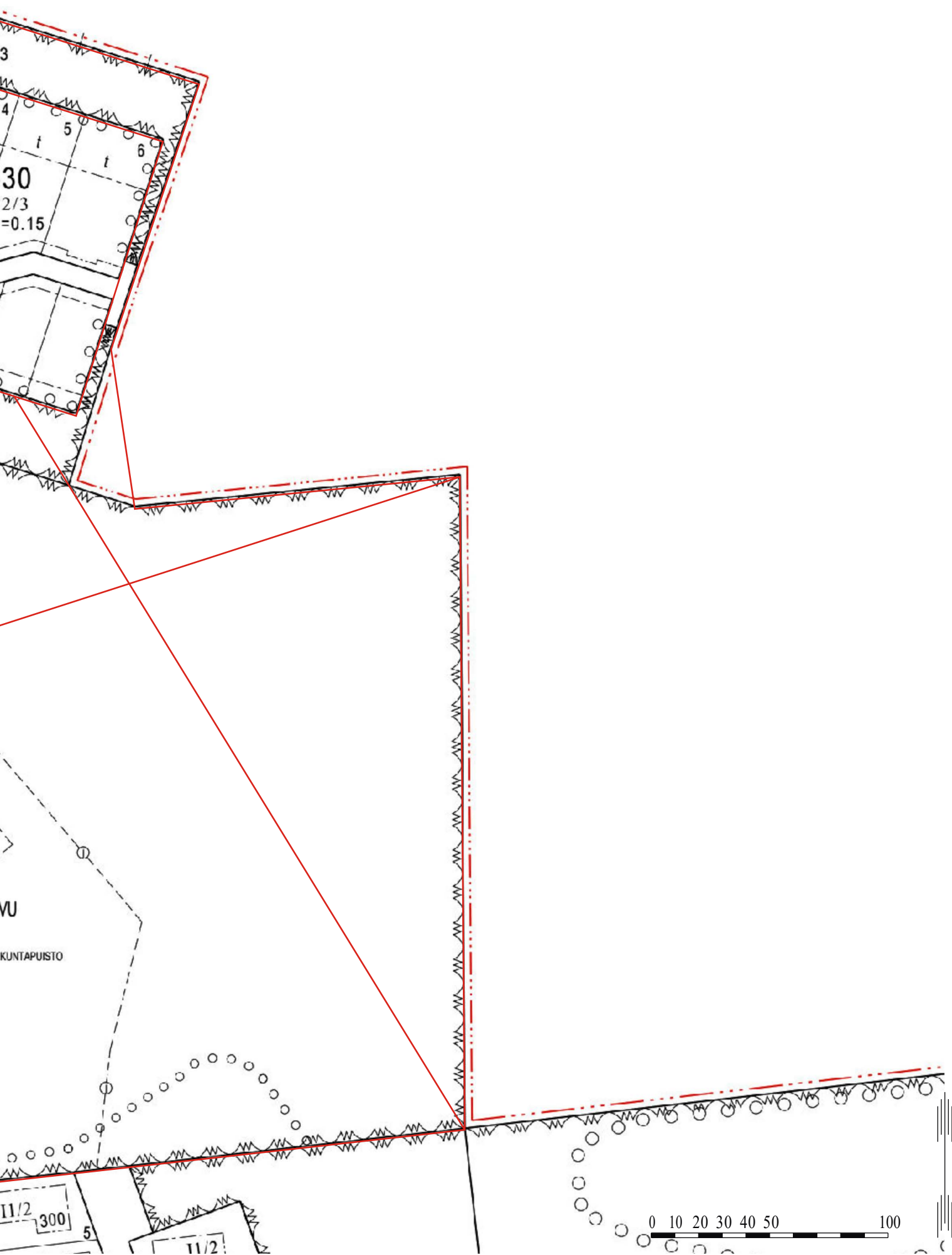
19  
TERHOLA  
VL-3  
TERHOLANNITTY

AO-48  
1975  
hule 16  
KUNTOLENKKI  
1972  
hule 16

0 10 20 30 40 50 100







# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AP-31

0102031

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa osoitetulle tontin rakennusalueelle saa rakentaa vanhuksille ja erityisryhmille asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja talousrakennusoikeuden puitteissa julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettuja tiloja, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä.

Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päällystää asfaltilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3-10 asuntoa vähintään 1 vieraspysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihasosassa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

AO-48

0104048

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa osoitetulle



tontin rakennusalueelle saa rakentaa asuinkerrosalaa sisältyvän, päärakennukseen kytketyn tai erillisen sivuasunnon, joka saa olla enintään 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja. Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta vaaditaan EI30-luokan osastointi tai rakennettaessa naapuritontin rajaan kiinni palomuurilla EI60-luokan osastointi.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä.

Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi tai liikenteeseen, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päällystää asfaltilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontille on varattava 2 autopaikkaa. Tontille on varattava varastoon tai sisätiloihin polkupyörille säilytyspaikka.



0502000  
LÄHIVIRKISTYSALUE.



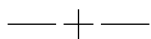
0502003  
LÄHIVIRKISTYSALUE  
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytyksaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



0504402  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE  
Alueelle voidaan sijoittaa liikuntapalveluihin liittyviä rakennuksia ja kenttiä yhtenäisen suunnitelman perusteella huomioon ottaen luontoyhteydet ja luontoarvot. Hulevedet tulee viivyttää alueella ennen niiden johtamista kosteikkoon, hulevesiverkostoon tai sadevesiviemäriin.



1201100  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



1202000  
Kaupunginosan raja.



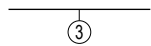
1203000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100  
Osa-alueen raja.



1205100  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



1205500  
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

19

1208000  
Kaupunginosan numero.

TERHO

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1976

1210000  
Korttelin numero.

IDÄNPÄÄNTIE

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

880

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 50

1213001  
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4rak

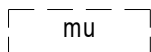
1214001  
Luku osoittaa, kuinka monta toisistaan irrallista asuinrakennusta alueelle on vähintään rakennettava. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin.

II

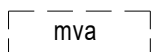
1217000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



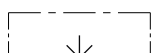
1227000  
Rakennusala.



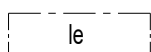
1231202  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen puistomuuntamon.



1231208  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.



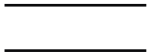
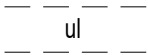
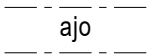
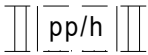
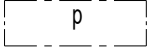
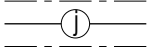
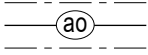
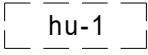
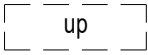
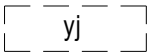
1237000  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



1241000  
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1242000  
Istutettava alueen osa.

|                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| maam                                                                               | 1242010 | Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1244000 | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 1246200 | Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | 1251100 | Ajoyhteys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1254907 | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | 1255000 | Pysäköimispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 1258000 | Johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 1258008 | Avo-oja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 1263000 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| hule-16                                                                            | 1271426 | Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyispainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m <sup>3</sup> /100 m <sup>2</sup> vettä läpäisemättömästä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytyksrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytyksrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Korttelialueen tonttien on yhdessä huolehdittava tonteille osoitettujen avo-ojien ylläpidosta. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaratkaisut eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön luontoarvoja ja vedenlaatua. |
|  | 1271500 | Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 1300100 | Ohjeellinen pallokenttä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 1231212 | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Terholan uusi asuinalue

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, SITOVA TONTTIJAKO

1 : 2000

Asemakaava koskee:

19. eli Terholan kaupunginosan kiinteistön 186-401-1-2637 osaa ja kiinteistöä 186-401-1-1414.

Asemakaavan muutos koskee:

19. eli Terholan kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita, katualuetta ja kaavoittamatonta Idänpääntietä ja peltoaluetta.

13. eli Isokydön kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

19. eli Terholan kaupunginosaan lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

19. eli Terholan kaupunginosaan korttelit 1971-1976 sekä lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelualueita ja katualuetta.

13. eli Isokydön kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

19. eli Terholan kaupunginosan lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavat tonttijaot:

Kortteliin 1971 tontit 1-3, kortteliin 1972 tontit 1-7, kortteliin 1973 tontit 1-5, kortteliin 1974 tontit 1-6, kortteliin 1975 tontit 1-3, kortteliin 1976 tontit 1-11.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje ja tonttikorkokartta, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
1.10.-31.10.2025

Kaupunkikehityslautakunta 27.1.2026 § 7  
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
11.2.-13.3.2026

Kaupunkikehityslautakunta 14.4.2026 § 33  
Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 119  
Kaupunginvaltuusto 18.5.2026 § 33

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

18.5.2026 § 33



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 15.1.2026

Tarkistettu 31.3.2026

JARDdno

2024-730

Kaavatunnus

190023

Suunnittelija

Werner Vähä-Impola

Piirtäjä

Werner Vähä-Impola

Tallennusnimi

Ak\_19\_23

Mittakaava

1:2000

Koordinaatisto

ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin  
Kaavoitusjohtaja

Werner Vähä-Impola  
Arkkitehti



# 190023 Terholan uusi asuinalue 15.01.2026 ehdotus, viitesuunnitelma - Otava



Ilmakuva

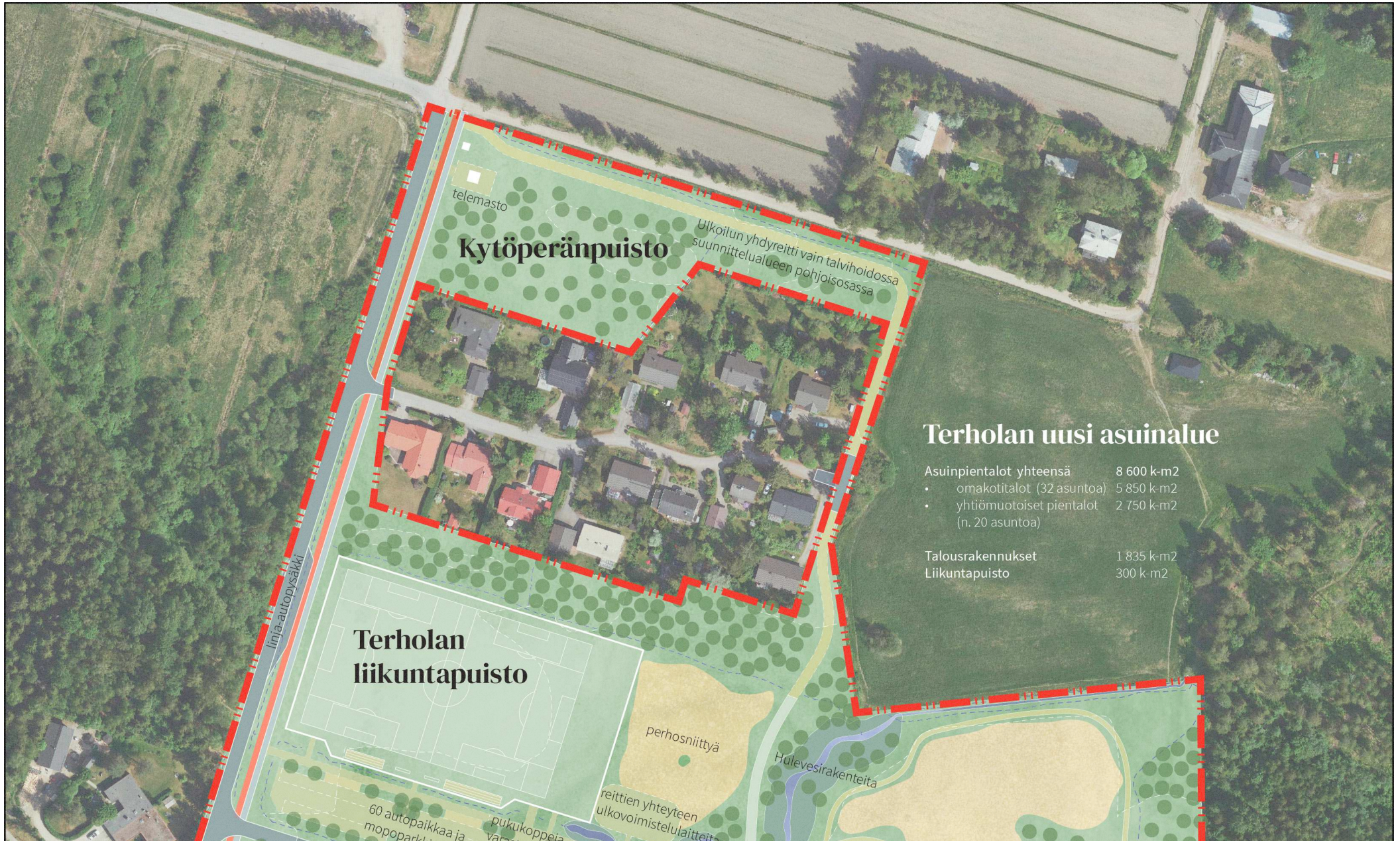




**Havainnekuva uuden asuinalueen ja Terholanniityn väliseltä yhdysreitiltä**



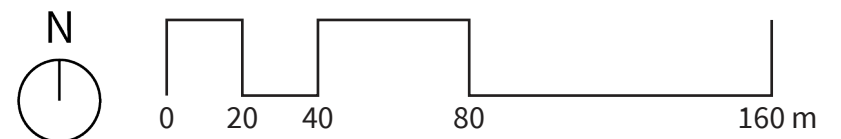
# 190023 Terholan uusi asuinalue 15.01.2026 ehdotus, viitesuunnitelma - Otava







Asemapiirros 1:2000





## **Liite 4. LAUSUNTOJEN, MUISTUTUSTEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET**

### **Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 02.10.2024 alkaen**

Mielipiteitä pyydettiin kootusti toimittamaan 31.10.2024 mennessä. Kaupunki vastaanotti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kahdeksan lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä, joista yksi saapui nähtävilläolon jälkeen.

Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa.

Yhteenveto sekä asemakaavoituksen vastineet:



## Lausunto 1: Telia Finland Oyj, 3.10.2024

### Lyhennelmä

*Telia Finland Oyj ilmoittaa, että heidän verkkoansa löytyy asemakaava-alueelta. Kaapeleiden siirto ja suojaus tulee huomioida mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä ja kaapelien katkaisua pitää pyrkiä välttämään. Suunnitelmat on laadittava niin, ettei siirtoja tule kuin pakottavista syistä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu.*

*Telia ilmoittaa, että heillä on kiinnostusta tarkastella aluetta valmisputkituksen varalta ja haluavat mahdollisesti osallistua tulevaan suunnitteluvaiheeseen. Suunnittelun yhteydessä Telia tarkastelee alueen uusia tarpeita ja toivoo mahdollisimman paljon tietoa alueen muutoksista.*

### Vastine

Kaapeleiden sijainnit on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa. Asemakaavan luonnoksessa on pyritty, ettei kaapeleita tarvitse siirtää. Kaupunki sopii Telian kanssa tarvittaessa suunnittelukokouksesta asemakaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

## Lausunto 2: Digita Oy, vastaanotettu 4.10.2024 (päivätty 3.10.2024)

### Lyhennelmä

*Digita Oy ilmoittaa, että heidän vuokraama maa-alue mastolle ja laitetilalle sijaitsevat asemakaava-alueella. Digita esittää, että asemakaavatyössä maston ja laitetilan alue merkitään ET-alueeksi (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) tai esimerkiksi emt-1 (masto- ja laitetila) ohjeellisena rakennusalueena. Vuokrattu alue ei heikennä lähivirkistysalueen pääkäyttötarkoitusta. Digita osoittaa karttaotteessa vuokra-alueen sijainnin ja pyytää, että lausuntoon lähetetään vastine heidän sähköpostiinsa.*

### Vastine

Asemakaavan luonnokseen on esitetty Digitan vuokraama alue mva osa-alueeksi, asemakaavamääräyksellä: "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkatukiviestiaseman." Lopullista määräystä tutkitaan vielä vastaamaan kaupungin muita masto- ja laitetilojen määräyksiä.





### Lausunto 3: Järvenpään vesi, 21.10.2024

#### Lyhennelmä

*Järvenpään Vesi ilmoittaa, että alueella on paineviemäri ja vesijohto. Putken ja vesijohdon saneeraukselle ei ole tarvetta eli siirrot tulee tehdä harkiten. Vesihuollon siirtoon liittyvät kustannukset aiheuttajaperiaatteen mukaisesti.*

#### Vastine

Asemakaavoitus on tehnyt yhteistyötä Järvenpään Veden kanssa liittyen paineviemäriin ja vesijohtoon. Paineviemäriä siirretään osan matkasta kulkemaan Idänpäänlenkin katualueella ja vesijohto siirretään kulkemaan eteläpäästä lukuun ottamatta katualueella. Putki ja vesijohto siirretään, jotta alueelle saadaan mahdollisimman tehokkaasti asuinrakentamista.

### Lausunto 4: DNA Oyj, 22.10.2024

#### Lyhennelmä

*DNA Oyj esittää, että alueen suunnittelun ja asemakaavoittamisen tulee huomioida ja mahdollistaa uuden tukiaseman rakentaminen tuleville asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille ja kaikille alueella liikkuville. Nykyiset etäisyydet alueelle eivät mahdollista riittävää palvelua. DNA on valmis osallistumaan mobiiliverkkoratkaisujen suunnitteluun alueella.*

#### Vastine

Asemakaavan luonnokseen on esitetty Digitan vuokraamalle maa-alueelle mva osa-alue, asemakaavamääräyksellä: "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkatukiviestiaseman." DNA voi sopia Digitan kanssa maston ja laitetilan hyödyntämisestä.

### Lausunto 5: Caruna, 30.10.2024

#### Lyhennelmä

*Caruna Oy esittää, että asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee heidän sähkönjakeluverkkoansa. Asemakaavan myötä uudelle asuinalueelle on tarve rakentaa kaapeleilla ja puistomuuntamolla sähkönjakeluverkkoa katurakentamisen yhteydessä. Caruna esittää asemakaavaan lisättävän määrääla puistomuuntamolle. Caruna tulee*



*käyttämään puistomuuntamoon vakiorakenteista ja -väristä muuntamoa ja Caruna ehdottaa puistomuuntamon varaukselle sijainteja. Caruna ottaa kantaa asemakaavan aiheuttamiin vaikutuksiin sähkönjakelussa, kun asemakaava tarkentuu. Caruna ilmoittaa tarvittaessa toteuttavansa sähköverkon siirrot ja että tilaaja vastaa siirtokustannuksista. Caruna pyytää mahdollisuutta antaa lausunnon myös asemakaavan ja asemakaavan muutoksen seuraavissa vaiheissa.*

*Lausunnossa on kaksi liitettä. Liite 1 esittää Carunan nykyisen sähköverkon ja liite 2 esittää puistomuuntamovaraukselle vaihtoehtoisia sijainteja.*

### Vastine

Asemakaavan luonnokseen on merkitty olemassa oleville puistomuuntamoille ja asuinalueella tukevalle uudelle puistomuuntamolle sijainnit. Rakennusalojen määräykseksi on asetettu mu, asemakaavamääräyksellä: "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuuntamon."

## Lausunto 6: Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 30.10.2024

### Lyhennelmä

*Helsingin kaupunginmuseo eli Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu asemakaavasta kulttuuriympäristöjen ja arkeologisen vaalimisen näkökulmasta. Vastuumuseolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suhteen huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.*

*Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää, että asemakaavan alueelta ei tunneta arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita. Järvenpään yleiskaavaa 2040 varten tehty historiallisen ajan arkeologisten kohteiden inventointi vuonna 2017 on ajantasainen ja lisäselvityksille ei ole tarvetta.*

*Vastuumuseo esittää, että kunnan esihistorialliset kohteet on inventoitu vuonna 1965 ja päivitetty vuonna 2001. Esihistoriallisen ajan muinaisjäännösinventointi on vanhentunut ja inventointien raporteista ei selviä niiden kattama alue kokonaisuudessaan. Kaupungin alueella sijaitseville arkeologisille kohteille ja asemakaava-alueille on kohdistunut tutkimuksia kuten inventointeja, tarkkuusinventointeja, koekaivauksia sekä arkeologista valvontaa.*

*Vastuumuseon mukaan kaupungin alueelta ei tunneta kivikauteen ajoittuvaa asuinpaikkakohdetta, vaikka on löytynyt esineiden löytöpaikkoja. Asemakaava-alueesta lähin kivikauteen viittaavien esineiden löytöpaikka sijaitsee 1,3 kilometrin päässä itä-kaakkoon, josta ei löytynyt tarkkuusinventoinnissa vuonna 2023 merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Asemakaava-alueen läheisyydessä on noin 2,5 kilometrin säteellä*



*neljä muuta kivikauden löytöpaikkaa.*

*Keski-Uudenmaan aluevastuumuseo edellyttää, että asemakaava-alueella suoritetaan arkeologinen inventointi, koska alue on maaston korkeutensa puolesta potentiaalisen kivikauden asutuksen vyöhykkeellä. Inventoinnin tavoite on selvittää, sijaitseeko alueella säilyneenä arkeologisia kohteita. Hankkeen toteuttaja vastaa arkeologisista tutkimuskustannuksista. Toteuttamisessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita ja lausunnon antaja lisää linkin laatuohjeisiin Museoviraston internetsivuilla.*

*Vastuumuseo ilmoittaa, että inventointiraportti tulee toimittaa museolle tarkastettavaksi tutkimusten päätyttyä. Keski-Uudenmaan aluevastuumuseo ottaa kantaa asemakaavan vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriperintöön ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin, kun inventoinnin tulokset ovat käytettävissä.*

### Vastine

Järvenpään kaupunki ja Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitivät kokouksen 17.12.2024 vastaanotetusta lausunnosta. Kokouksen perusteella päätettiin, että Helsingin kaupunginmuseon arkeologit käyvät vuoden 2025 keväällä tarkastamassa suunnitellun rakentamisalueen selvittääkseen, löytyykö alueelta esihistoriallisia arkeologisia kohteita. Tuloksen perusteella päätetään jatkotoimenpiteistä.

Helsingin kaupunginmuseon arkeologit kävivät vuoden 2025 keväällä tarkastamassa aluetta. Aluetta tarkasteltiin silmämääräisesti ja paikoin maakerroksia kairaten. Vireilletulovaiheessa esitetyltä rakentamisalueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kohteeseen viittaavaa ja alueella ei ole tarpeen tehdä lisäselvityksiä. Arkeologisesta näkökulmasta rakentamisella ei ole estettä.

Asemakaavan luonnoksen rakentamisalue ei ole laajentunut vireilletulovaiheesta, joten alueella ei ole tarpeen lisäselvitykselle.

## Lausunto 7: Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus, 31.10.2024

### Lyhennelmä

*Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus ilmoittaa, että vuonna 2019 päivitetystä Järvenpään luontotyyppiselvityksessä asemakaava-alueella on havaittu silmälläpidettävää ketoneilikkaa (luokitus NT, near threatened). Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että ketoneilikan kasvupaikka tulee säilyttää rakentamattomana ja kasvuedellytykset on turvattava. Lisäksi Ympäristökeskus huomauttaa, että alueelta ei ole olemassa tuoreita perhos- tai linnustoselvityksiä. Ympäristökeskus pyytää kokousta mahdollisten perhos- ja linnustoselvitysten tarpeesta alueella.*





*Suunnittelualue sijaitsee Isokydönpuron valuma-alueella ja puron luontoarvot ovat todella merkittävät. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että asemakaavan hulevesimääräyksissä tulee huomioida, ettei vastaanottavan vesistön merkittäviä luontoarvoja ja vedenlaatua vaaranneta. Hulevesien hallintarakenteet tulee valmistua etupainotteisesti ennen alueen muuta rakentamista. Ympäristökeskus pyytää päästä osallistumaan hulevesirakenteiden suunnitteluun, jotta ratkaisujen suunnittelussa on mukana mahdollisimman monipuolinen keinovalikoima. Hulevesien hallinnassa tulee erityisesti huomioida rakentamisen aikaiset työmaahulevedet ja maanläjityksessä.*

### Vastine

Järvenpään kaupunki ja Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus pitivät kokouksen 17.12.2024 vastaanotetusta lausunnosta. Kokouksessa sovittiin, että kaupunki teettää selvityksen asemakaava-alueelle, joka sisältää lintu-, perhos-, ja luontoselvityksen. Selvitys on asemakaavan selostuksen liite 9. Alueelta löytyi edelleen ketoneilikkaa, mutta eri kohdissa kuin vuoden 2019 luontotyyppiselvityksessä. Ketoneilikka on huomioitu Urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU-X) asemakaavamääräyksessä:

*"Alueelle voidaan sijoittaa liikuntapalveluihin liittyviä rakennuksia ja kenttiä yhtenäisen suunnitelman perusteella huomioon ottaen luontoyhteydet ja luontoarvot. Hulevedet tulee viivyttaa alueella ennen niiden johtamista kosteikkoon, hulevesiverkostoon tai sadevesiviemäriin."*

Alueen monipuolisin kasvillisuus sekä linnuille ja perhosille tärkeimmät alueet rajoittuvat lähinnä peltoisten alueiden ulkopuolelle ojien ja peltojen reunamille. Asemakaavassa rakentamisalueen rajauksessa on huomioitu olemassa olevia avo-ojia ja säästetty mahdollisimman paljon peltojen reunamaa osana lähivirkistysaluetta.

Alueelle on tehty hulevesiselvitys, joka on asemakaavan selostuksen liite 8., ja asemakaavatyön aikana on valmistunut *Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualue: luontoselvitys ja hoito- ja käyttösuunnitelma* (2025 FCG Finnish Consulting Group Oy). Asemakaavaan on merkitty ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet ja hulevesien käsittelyn kannalta oleelliset avo-ojat. Rakennettaville alueille on esitetty hule-x, asemakaavamääräyksellä:

*"Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12–24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Korttelialueen tonttien on yhdessä huolehdittava tonteille osoitettujen avo-ojien ylläpidosta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma."*



Alueen luontoarvojen säilymistä ja alueen kehittämisen vaikutuksia Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueeseen huomioidaan asemakaavan lisäksi myös ehdotusvaiheessa laadittavassa rakentamistapaohjeessa. Rakentamistapaohjeessa painotetaan liikuntapuiston ja piha-alueiden hulevesi- ja istutusratkaisuja.

## Lausunto 8: Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää, 1.11.2024 (päiväty 31.10.2024)

### Lyhennelmä

*Suomen luonnonsuojeluliitto on tyytyväinen, että eteläosan puusto vaikuttaa säilyvän asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa. Luonnonsuojeluliitto ihmettelee pohjoisosaan merkittyä leikkipaikkaa ja esittää, että Jaalankadulla sijaitseva kenttä tai puistoalue on leikkipaikalle sopivampi.*

*Lisäksi Suomen luonnonsuojeluliitto esittää, että asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella tulee kiinnittää huomiota hulevesien käsittelyyn, koska alueen hulevedet laskevat luonnonsuojelualueelle Isokydönpuuroon.*

### Vastine

Vireilletulovaiheen viitesuunnitelmaan ei ollut esitetty leikkipaikkaa. Leikkipaikan määräys on voimassa olevassa eli poistuvassa asemakaavassa. Asemakaavan luonnokseen ei ole merkitty leikkipaikkaa yleisille alueille, mutta yhtiömuotoisille tonteille on osoitettu tontin asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue. Asemakaavassa kehitetään liikuntapuiston toimintoja ja päivitetään Urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU-X) määräystä.

Alueelle on tehty hulevesiselvitys, joka on asemakaavan selostuksen liite 8., ja asemakaavatyön aikana on valmistunut *Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualue: luontoselvitys ja hoito- ja käyttösuunnitelma* (2025 FCG Finnish Consulting Group Oy). Asemakaavaan on merkitty ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet ja hulevesien käsittelyn kannalta oleelliset avo-ojat. Rakennettaville alueille on esitetty hule-x, asemakaavamääräyksellä:

*"Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspaineiden, alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12–24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Korttelialueen tonttien on yhdessä*



*huolehdittava tonteille osoitettujen avo-ojien ylläpidosta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma."*

Alueen luontoarvojen säilymistä ja alueen kehittämisen vaikutuksia Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueeseen huomioidaan asemakaavan lisäksi myös ehdotusvaiheessa laadittavassa rakentamistapaohjeessa. Rakentamistapaohjeessa painotetaan liikuntapuiston ja piha-alueiden hulevesi- ja istutusratkaisuja.

## Mielipide 1: Yksityishenkilöt, kaksi allekirjoitusta 10.10.2024

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja esittää kysymyksiä liittyen viitesuunnitelmassa esitettyyn uuteen hiihtolatureittiin. Mielipiteen antaja kysyy, onko julkiselle kulkureitille minimietäisyyttä asuinrakennuksesta ja millä mitoituksella ja tavalla latureitti tulee toteutumaan. Mielipiteen antaja nostaa huomioksi viitesuunnitelman hiihtolatureitin sijainnin verrattuna yleiskaavassa osoitettuun virkistys- ja ulkoilun pääreittiin. Lisäksi mielipiteen antaja esittää huolensa asemakaavan ulkopuolelle jäävien alueiden lumenkolaamisen ja jätehuollon mahdollisuuksista, jos alue toteutuu viitesuunnitelman mukaisesti.*

*Mielipiteeseen on lisätty valokuva tontin asemapiirroksista, johon on mitattu rakennusten etäisyyksiä tontinajaan.*

### Vastine

Hiihtoladuille ja virkistysreiteille ei ole minimietäisyyttä yksityisiin tontteihin. Hiihtoladun pohja on tyypillisesti neljä metriä ja tavoite on, että molemmilla puolilla on noin kolme metriä puutonta aluetta. Puuton alue on suositeltua, jotta ladulle kerääntyy riittävästi lunta luonnollisesti ja jotta ladun reitti ei peity liiaksi puiden lehdistä. Yhdysreitti tullaan toteuttamaan asemakaava-alueen pohjoispuolella niin, että reittiä ylläpidetään vain talvisin ja silloin vain hiihtolatureittinä. Tämä tulee todennäköisesti tarkoittamaan esimerkiksi niittypohjaista latua.

Latu tulee tarvitsemaan koko matkalta valaistusta. Kaupunkitekniikka suunnittelee lopullisen valaistuksen. Valaistuksessa pyritään mahdollisuuksien mukaan ratkaisuihin, jotka eivät aiheuta liiallista valosaastetta yksityisille kiinteistöille. Ratkaisuja voivat olla muun muassa valaistuksen suuntaaminen pois päin rakennuksista.

Yleiskaava 2040:ssä esitetty virkistys- ja ulkoilun pääreitti (musta palloviiva) on sijainniltaan ohjeellinen. Yleiskaavassa esitetty reitti kulkee yksityisen maanomistuksen kautta. Kaupunki voi esittää reitin ainoastaan kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavaan hiihtolatureitti on merkitty ohjeellisella ulkoilulle- ja virkistykselle varatulla reitillä. Ohjeellinen merkintä mahdollistaa reitin uudelleenohjaamisen tulevaisuudessa ilman tarvetta asemakaavan muutokselle, jos hiihtolatureittiä halutaan muuttaa.





Asemakaava koskee kaupungin omistamia maa-alueita, mukaan lukien pienen alueen Kytöperänkujan päässä. Kaupungin maaomistus ei mahdollista Kytöperänkujan väljentämistä tai huoltoa kujan koko matkalta. Kaupunki huolehtii kaupungin omistamien alueiden lumien auraamisesta.

Olemassa olevat salaojat otetaan huomioon asemakaavatyön aikana ja lopullisessa toteutussuunnittelussa.

## Mielipide 2: Yksityishenkilö, vastaanotettu 21.10.2024 (päiväty 18.10.2024)

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja esittää, että Kytöperänkujalla on kapeuden vuoksi kääntymisvaikeuksia ja vierailijoilla on pysäköintimahdollisuus ainoastaan kujan päässä. Hiihtolatureitin siirtäminen kujan päähän tekisi mielipiteen antajan mielestä huoltoliikenteen kääntymisen mahdottomaksi ja vaikeuttaisi lumien auraamista. Mielipiteen antaja mainitsee, että nykyään lumet aurataan kujan päähän ja kysyy, mihin lumet kolataan jatkossa. Lisäksi mielipiteen antaja huomauttaa, että viitesuunnitelmassa esitetyle hiihtoladulle on johdettu talojen salaojia.*

*Mielipiteessä nostetaan huoli hiihtoladun läheisten talojen asukkaiden, lemmikkien ja hiihtäjien turvallisuudesta, jos talojen viereen siirtyy hiihtolatureitti. Mielipiteessä kysytään, mikä on ulkoilureitin minimietäisyys asuinrakennuksesta ja kuinka hiihtolatu valaistetaan. Hiihtolatureitin sijainnin ehdotetaan korvaavan joko Idänpääntien reunan avo-ojan, kulkemaan pellon reunassa tai yleiskaavassa merkityllä virkistysväylällä.*

### Vastine

Hiihtoladuille ja virkistysreiteille ei ole minimietäisyyttä yksityisiin tontteihin. Hiihtoladun pohja on tyypillisesti neljä metriä ja tavoite on, että molemmilla puolilla on noin kolme metriä puutonta aluetta. Puuton alue on suositeltua, jotta ladulle kerääntyy riittävästi lunta luonnollisesti ja jotta ladun reitti ei peity liiaksi puiden lehdistä. Yhdysreitti tullaan toteuttamaan asemakaava-alueen pohjoispuolella niin, että reittiä ylläpidetään vain talvisin ja silloin vain hiihtolatureittinä. Tämä tulee todennäköisesti tarkoittamaan esimerkiksi niittypohjaista latua.

Latu tulee tarvitsemaan koko matkalta valaistusta. Kaupunkitekniikka suunnittelee lopullisen valaistuksen. Valaistuksessa pyritään mahdollisuuksien mukaan ratkaisuihin, jotka eivät aiheuta liiallista valosaastetta yksityisille kiinteistöille. Ratkaisuja voivat olla muun muassa valaistuksen suuntaaminen pois päin rakennuksista.



Yleiskaava 2040:ssä esitetty virkistys- ja ulkoilun pääreitti (musta palloviiva) on sijainniltaan ohjeellinen. Yleiskaavassa esitetty reitti kulkee yksityisen maanomistuksen kautta. Kaupunki voi esittää reitin ainoastaan kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavaan hiihtolatureitti on merkitty ohjeellisella ulkoilulle- ja virkistykselle varatulla reitillä. Ohjeellinen merkintä mahdollistaa reitin uudelleenohjaamisen tulevaisuudessa ilman tarvetta asemakaavan muutokselle, jos hiihtolatureittiä halutaan muuttaa.

Kaupunki mieluummin säästää Idänpääntiellä avo-ojat yhdysreittein sijaan, koska ojan siirtäminen ei ole kustannustehokasta. Lisäksi yksi kaupungin tavoitteista alueen hulevesien käsittelylle on uuden alueen toimiva kuivatus hyödyntämällä ensisijaisesti kasvipeitteisiä luontopohjaisia hulevesien hallinnan menetelmiä.

Asemakaava koskee kaupungin omistamia maa-alueita, mukaan lukien pienen alueen Kytöperänkujan päässä. Kaupungin maaomistus ei mahdollista Kytöperänkujan väljentämistä tai huoltoa kujan koko matkalta. Kaupunki huolehtii kaupungin omistamien alueiden lumien auraamisesta.

Kaupunki huolehtii kaupungin omistamien alueiden lumien auraamisesta.

Olemassa olevat salaojat otetaan huomioon asemakaavatyön aikana ja lopullisessa toteutussuunnittelussa.

## Mielipide 3: Yksityishenkilö, 24.10.2024

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajan mielestä on lyhytnäköistä muuttaa Terholan peltoalue asuinalueeksi. Mielipiteen antaja perustelee pellon säilyttämistä, koska se on virkistys- ja ulkoilupaikkana aktiivisessa käytössä ja että paikallisella luonnolla on mielenterveyttä tukevia ominaisuuksia. Mielipiteen antaja korostaa alueen luonto- ja terveysarvoja ja toivoo, että alueella ei tehdä mitään muutoksia. Mielipiteen antaja mainitsee, että pellolla on maisemallisia arvoja ja että Järvenpää houkuttelee pääkaupunkiseudun asukkaita peltomaisemilla. Mielipiteen antaja huomauttaa, ettei pellolle rakentamista voi palauttaa. Mielipiteen antaja suosittelee päättäjiä ja suunnittelijoita käymään peltoalueella eri vuodenaikoina ja tarkkailemaan alueen luonto- ja terveysarvoja.*

*Mielipiteen antaja esittää huolensa, että yhdyslatu poistuisi kokonaan Paavonpolun ja Terholan väliltä. Mielipiteen antaja kysyy, onko kaupunki selvittänyt Paavonpolun ja Terholan välisen reitin hiihtäjämäärää päivä- ja viikkotasolla. Mielipiteen antaja vetoaa hiihtolatureittien terveysvaikutuksiin ja lasten mahdollisuuksiin harjoitella hiihtämistä.*

*Mielipiteen antaja kiinnittää huomiota myös kuntoradan pysäköintimäärään. Mielipiteen antajan mielestä kadut tulevat täyttymään uusien asukkaiden autoista, koska tonteille ei tulla rakentamaan riittävästi autopaikkoja. Mielipiteen antajan mielestä alueen muutos*



*huonontaa Terholan liikuntapuiston ympäristöä ja että alue on jo nykyään ahdas autojen pysäköimiseen.*

*Mielipiteen antaja kysyy Idänpääntien katualueen leventämisestä ja sen mahdollisuudesta yksityisen tontin ja pallottelukentän välissä. Mielipiteen antaja toivoo katualueen ratkaisussa, ettei nykyistä ulkoilun yhdysreittiä poisteta autoliikenteen tieltä. Mielipiteen antaja kertoo, että Idänpääntie on ulkoilijoiden ja vanhusten lisäksi ala- ja yläkoululaisten käyttämä reitti liikuntatunneille, koululle ja kotiin. Mielipiteen antaja lisää, että Kytötie on vaarallinen, koska jalankulkijat liikkuvat autotien vieressä jalkakäytävän puuttumisen takia.*

*Mielipiteen antaja lopuksi esittää muutaman kysymyksen. Miten Idänpääntiellä turvataan jatkossa jalankulkijoiden turvallisuus? Miten järjestetään asuinalueen sujuva pysäköinti ja miten varmistetaan, että kuntoradan pysäköintialue pysyy ulkoilualueen käyttäjien pysäköinnissä? Miten turvataan hiihtämisen ja liikkumisen mahdollisuudet kuten alueella on nykyisin? Miten peltoalueen poistamisessa huomioidaan nykyiset lähialueen asukkaat ja muutoksen vaikutus kaupunginosan imagoon? Mitä peltoalueen poistamisella tuodaan alueelle tilalle? Mikä on Terholan pallottelukentän kohtalo? Kuinka Järvenpään kaupunki varmistaa jokaiselle asukkaalle riittävät terveys- ja sosiaalipalvelut?*

*Mielipiteen liitteenä on valokuvia Terholan peltoalueesta.*

## Vastine

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot, seuraamalla asemakaavaa varten tai sen aikana valmisteltujen selvityksien suosituksia. Samalla huomioidaan aikaisempia luonto- ja maisemaselvityksiä, jotka sisältävät suunnittelualueen. Asemakaavatyön aikana suunnittelija sekä muut asiantuntijat ovat aktiivisesti käyneet asemakaava-alueella eri vuodenaikoina. Asemakaavassa luontoarvoja on huomioitu säilyttämällä luonnon kannalta merkittävimmät alueet lähivirkistysalueina (VL), sekä määräämällä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU) luontoarvojen huomioimista.

Maisemakuvan kannalta rakentamistehokkuudessa on otettu huomioon puuston reunavyöhykkeiden läheisyys ja puuston korkeus, osoittamalla rakentaminen vain peltoalueelle. Asemakaava jättää rakentamisen ja metsänrajan väliin lähivirkistysaluetta ja rajoittaa rakentamisen vain pientaloihin. Samanaikaisesti asemakaavan rakennettavan alueen rajauksessa on huomioitu nykyinen virkistyskäyttö ja liikuntapalveluiden toiveet alueen kehittämiselle.

Peltoalueen kehittäminen ja hulevesien käsittelyn parantaminen hulevesikosteikoilla ja altailla muuttaa asemakaava-aluetta nykyistä puistomaisemmaksi, mutta asemakaava-alueelle jää edelleen peltomaista niittyaluetta lähivirkistysalueen sisälle. Terholan liikuntapuiston ja muiden lähivirkistysalueiden tarkempi toteutus ratkaistaan puistosuunnitelmillla.





Asemakaava ei katkaise olemassa olevia yhdyslatureittejä, vaan uudelleenohjaa Idänpääntiellä kulkevan ladun asemakaava-alueen itäpuolelle. Asemakaavan myötä yhdyslatu kulkee edelleen Paavonpolun ja Terholan välillä. Nykyisellään Idänpääntiellä ei ole jalankululle ja pyöräilylle väylää, minkä takia muun muassa talvisin kävelijöiden tulee kulkea autotien reunalla.

Idänpääntien katualuetta levennetään 18 metriin. Katualueen leventäminen mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän Idänpääntielle ja varaa katualuetta yleiskaavan mukaista tulevaisuuden yhteystarvetta varten. Leveämpi katualue antaa mahdollisuuden erilaisiin suunnitteluratkaisuihin, joilla voidaan varmistaa katualueen toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Asemakaavan voimaantulon myötä Idänpääntien varrella kulkeva ulkoilun yhdysreitti muuttuu jalankulku- ja pyöräilyväyläksi.

Asemakaava-alueella on voimassa asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohje (17.9.2020 § 39 Kaukeltk, päivitetty 27.4.2023 § 29). Yli kolmen asunnon asuinpientaloja varten on rakennettava yksi ja puoli autopaikkaa asuntoa kohden, sekä riittävä määrä vierasautopaikkoja. Enintään kahden asunnon pientaloja varten on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Terholan liikuntapuiston pysäköintialueelle varataan tilaa noin 50 autopaikalle ja kahdelle linja-autolle. Kaupunki on arvioinut asemakaavaluonnoksen pysäköintimäärät riittäviksi. Kaupungin liikennesuunnittelu ja pysäköinninvalvonta voivat puuttua tarpeen tullen pitkäaikaiseen pysäköintiin liikuntapuiston pysäköintialueella.

## Mielipide 4: Yksityishenkilö, 29.10.2024

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja esittää, että Terholan metsä ja viheralue ovat tärkeitä ulkoilun ja liikunnan paikkoja ja ne pitää säilyttää. Mielipiteen antaja kommentoi viitesuunnitelmaa, että uusi asuinalue pienentää metsää ja peltoa, joilla on vaikutusta kaupunkilaisten terveyteen ja viihtyvyyteen. Lisäksi mielipiteen antajan mielestä kaupungin nykyiset asemakaavamuutokset vähentävät viheralueita ympäri Järvenpäästä.*

*Mielipiteen antaja perustelee viheralueiden säilyttämistä Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Terveystieteiden tutkimuskeskuksen (THL) katsauksella ja siinä havaitun kaupunkiluonnon myönteisillä terveys- ja talousvaikutuksilla. Mielipiteessä on linkki asian artikkeliin.*

*Mielipiteen antaja pyytää kaupunkia selvittämään tarkasti, minne muualle kuin metsiin ja viheralueisiin voidaan lisätä asuntoja.*

### Vastine

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot, seuraamalla asemakaavaa varten tai sen aikana valmisteltujen selvityksien suosituksia.



Samalla huomioidaan aikaisempia luonto- ja maisemaselvityksiä, jotka sisältävät suunnittelualueen. Asemakaavatyön aikana suunnittelija sekä muut asiantuntijat ovat aktiivisesti käyneet asemakaava-alueella eri vuodenaikoina. Asemakaavassa luontoarvoja on huomioitu säilyttämällä luonnon kannalta merkittävimmät alueet lähivirkistysalueina (VL), sekä määrittämällä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU) luontoarvojen huomioimista.

Maisemakuvan kannalta rakentamistehokkuudessa on otettu huomioon puuston reunavyöhykkeiden läheisyys ja puuston korkeus, osoittamalla rakentamisen vain peltoalueelle. Asemakaava jättää rakentamisen ja metsänrajan väliin lähivirkistysaluetta ja rajoittaa rakentamisen vain pientaloihin. Samanaikaisesti asemakaavan rakennettavan alueen rajauksessa on huomioitu nykyinen virkistyskäyttö ja liikuntapalveluiden toiveet alueen kehittämiseksi.

Peltoalueen kehittäminen ja hulevesien käsittelyn parantaminen hulevesikosteikoilla ja altailla muuttaa asemakaava-aluetta puistomaisemmaksi, mutta asemakaava-alueelle jää edelleen peltomaista niittyaluetta lähivirkistysalueen sisälle. Terholan liikuntapuiston ja muiden lähivirkistysalueiden tarkempi toteutus ratkaistaan puistosuunnitelmissa.

Asemakaavaratkaisu ei esitä kaadettavaksi metsää asuinalueen tieltä. Asemakaavan eteläisen ja itäisen osan puusto säilyy nykyisellään. Alueen kehittäminen mahdollistaa jäljelle jäävän peltoalueen metsittämisen ja maisemoinnin. Hiihtoladun yhdysreitintä uudelleenohjaaminen Idänpääntien varrelta asemakaava-alueen itäpuolelle tulee aiheuttamaan puuston harventamista ladun ympäriltä asemakaava-alueen pohjoispuolella.

Asemakaavaa ohjaa Yleiskaava 2040, jota varten kaupunki on tutkinut mahdollisuuksia uudelle rakentamiselle kokonaan uusilla asuinalueilla mutta myös täydennysrakentamismahdollisuuksilla varsinkin tiivistyville asemanseuduilla.

## Mielipide 5: Yksityishenkilö perikunnan puolesta, 30.10.2024

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja ilmoittaa, ettei Idänpääntien viereisillä kiinteistöillä ja tien varressa kulje hulevedet. Mielipiteen antaja huomauttaa, että palloilukentältä lentää palloja Idänpääntielle, koska kentän verkkoaita on matala. Lisäksi mielipiteen antaja suosittelee betonia materiaalivalinnaksi yleisötilaisuudessa esitetylle ajatukselle vessasta liikuntapuiston alueella.*

### Vastine

Asemakaavassa pyritään kehittämään alueen hulevesien käsittelyä. Idänpääntielle tehdään asemakaavatyön aikana katusuunnitelma, joka huomioi katualueen kuivatuksen



ja hule- ja pintavesien käsittelyn. Kaupunkitekniikan suunnittelu laatii erilliset suunnitelmat viher-, puisto- ja katualueille asemakaavatyön aikana ja sen jälkeen. Katu- ja liikuntapuiston suunnitelmilla pyritään varmistamaan toimintojen sujuvuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Liikuntapuistoon rakennettavien pukuhuoneiden ja varastotilojen julkisivumateriaaleja tullaan huomioimaan muun muassa rakentamistapaohjeessa asemakaavan ehdotusvaiheessa.

## Mielipide 6: Yksityishenkilö, vastaanotettu 31.10.2024 (päiväty 30.10.2024)

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja toivoo, että alueen kehittämisessä huomioidaan viheralueen biodiversiteetti, monipuolinen eläinlajisto ja eläinkantojen elinvoimaisuus alueella.*

### Vastine

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot, seuraamalla asemakaavaa varten tai sen aikana valmisteltujen selvityksien suosituksia. Samalla huomioidaan aikaisempia luonto- ja maisemaselvityksiä, jotka sisältävät suunnittelualueen. Asemakaavassa luontoarvoja on huomioitu säilyttämällä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävimmät alueet lähivirkistysalueina (VL), sekä määräämällä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU) luontoarvojen ja viheryhteyden huomioimista. Lisäksi hulevesien käsittelyn määräykset (hule-x, hu-1) rakennettavilla korttelialueilla on mitoitettu niin, että alueen vesivirtaamat vaikuttavat mahdollisimman vähän Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueeseen tulevaisuudessa ja jo rakentamisaikana.

Rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan myös korttelialueiden piharatkaisuihin siten, että valinnoissa suosittaisiin kotimaisia kasvilajeja, jotka sopeutuvat hyvin niittymaisemaan ja tukevat alueen pölyttäjiä.

## Mielipide 7: Yksityishenkilö, 31.10.2024

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja toivoo, että asemakaavan valmistelussa huomioidaan peltoalueen ulkoilukäyttö kaikkina vuodenaikoina ja ei pelkästään hiihtäjien käytössä. Lisäksi mielipiteen antaja korostaa, että saavutettavat viheralueet parantavat kaupungin*





*viihtyisyyttä ja että Järvenpäähän tulisi jättää rakentamisen keskelle luontoa.*

### Vastine

Asemakaavatyön aikana suunnittelija sekä muut asiantuntijat ovat aktiivisesti käyneet asemakaava-alueella eri vuodenaikoina. Asemakaavatyön aikana on tehty yhteistyötä liikuntapalveluiden kanssa varmistamaan alueen virkistyspalvelutoiminta myös jatkossa. Asemakaavaan on esitetty ohjeellisenä ul-merkinnällä reittejä, jotka huomioisivat hiihtoladun yhdysreitit lisäksi myös muut alueella ulkoilevat henkilöt kaikkina vuodenaikoina. Asemakaavassa on pyritty varmistamaan, että alueen lähivirkistys- sekä urheilu- ja liikuntapalvelualueet ovat yhtä saavutettavia kuin nykytilanteessa, osoittamalla rakentamisen vain peltoalueelle ja jättämällä pellon reunat viheralueiksi.

## Mielipide 8: Yksityishenkilö, päivätty 4.11.2024 (päivätty 31.10.2024)

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja on huolestunut Isokydöntien ja Idänpääntien rauhattomuudesta, koska ilta- ja yöaikana teillä kaahaillaan. Mielipiteen antaja toivoo, että katusuunnittelussa toteutetaan hidastetöyssyjä rauhoittamaan tieliikenne ja muutos tehdään mahdollisimman pian. Mielipiteen antaja pyytää huomioimaan Terholan liikuntapuiston runsas käyttö ja alueella tapahtuva häiriökäyttäytyminen. Häiritsevän käytön vähentämiseksi mielipiteen antaja esittää esimerkiksi alueen valaisemista, polkujen säilymistä hiekkapohjaisina ja ajokielloilla. Mielipiteen antaja haluaa, että toimintojen muutos ei häiritse uusia tai vanhoja asuinrakennuksia. Lisäturvallisuutta varten mielipiteen antaja toivoo puistojen ja leikkipaikkojen aitaamista. Mielipiteen antaja lisää, että Terholan tenniskentän pysäköintialue on tärkeä, mutta muuttuu yöaikana rauhattomaksi.*

*Mielipiteen antaja toivoo, että viitesuunnitelmaan merkitty Idänpääntien hiihtolatureitin siirto ja kevyenliikenteen väylän toteutus tapahtuvat hyvissä ajoin, jotta tie on talvisin turvallisempi koululaisille ja kävelijöille. Mielipiteen antaja korostaa myös liikuntapuiston nykyisten käyttäjien autojen pysäköintiä Idänpääntien kadunvarressa ja että liikuntapuiston käyttäjät saattavat jatkossa pyrkiä pysäköimään uuden asuinalueen puolella.*

*Virkistystoiminnoissa mielipiteen antaja pyytää koirien huomiointia koirapuistolla, koska pelto on aktiivisesti koiranulkoiluttajien käytössä.*

*Mielipiteen antaja esittää, että asemakaavan pitää säilyttää mahdollisimman paljon lähiluontoa, koska peltoalueet ovat tärkeitä virkistysalueita ja vähentävät kaupungin ahtauden tuntua. Mielipiteen antaja kokee, että peltoalueiden säilyttäminen on myös arvokasta ekologisesti ja maisemallisesti, koska pellot tuovat alueelle luonnonläheisyyttä. Rakennettavan alueen ja metsänreunan välille mielipiteen antaja ehdottaa luonnontilaista vyöhykettä ja lähiluontoa tukevia ratkaisuja kuten niittyalueita ja kukkivia puulajeja.*



*Mielipiteen antaja nostaa myös huomioon otettavaksi vesisademäärän ja huleveden viivyttämisen suojaistutuksilla, viheralueilla ja viherkatoilla.*

*Mielipiteessä on valokuvia tekstin yhteydessä. Ensimmäinen kuva on Idänpääntieltä talvella. Kuva esittää, kuinka talvisin kevytliikenne siirtyy autotielle, kun yhdysreitti siirtyy vain hiihtämiseen. Toinen ja kolmas kuva esittävät Terholan peltoalueen kukintaa kesällä.*

### Vastine

Asemakaavassa Idänpääntien katualuetta levennetään. Katualueen leventäminen mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän Idänpääntielle ja varaa katualuetta yleiskaavan mukaista tulevaisuuden yhteystarvetta varten. Asemakaavan voimaantulon myötä Idänpääntien varrella kulkeva ulkoilun yhdysreitti muuttuu jalankulku- ja pyöräilyväyläksi. Ulkoilun yhdysreitti siirtyy kulkemaan kaava-alueen ja Kytöperänkujan itäpuolella. Leveämpi katualue antaa mahdollisuuden erilaisiin suunnitteluratkaisuihin, joilla voidaan varmistaa katualueen toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Kaupunkitekniikan suunnittelu laatii erilliset suunnitelmat viher-, puisto- ja katualueille asemakaavatyön aikana ja sen jälkeen. Asemakaavamuutos ei koske Terholan tenniskentän aluetta eikä siten sen ratkaisuja tarkastella tämän kaavan yhteydessä.

Asemakaava-alueella on voimassa asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohje (17.9.2020 § 39 Kaukeltk, päivitetty 27.4.2023 § 29). Yli kolmen asunnon asuinpientaloja varten on rakennettava yksi ja puoli autopaikkaa asuntoa kohden, sekä riittävä määrä vierasautopaikkoja. Enintään kahden asunnon pientaloja varten on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Terholan liikuntapuiston pysäköintialueelle varataan tilaa noin 50 autopaikalle ja kahdelle linja-autolle. Uutta katua Idänpäänlenkkiä ei ole mitoitettu mahdollistamaan kadunvarsipysäköintiä. Kaupunki on arvioinut asemakaavaluonnoksen pysäköintimäärät riittäviksi. Kaupungin liikennesuunnittelu ja pysäköinninvalvonta voivat puuttua tarpeen tullen pitkäaikaiseen pysäköintiin liikuntapuiston pysäköintialueella.

Asemakaavaan ei erikseen merkitä koirapuistoa. Asemakaavatyön aikana on tehty yhteistyötä liikuntapalveluiden kanssa tavoitteena varmistaa alueen virkistyspalvelutoiminta myös jatkossa ja kuultu heidän toiveitaan alueen kehittämisessä. Asemakaavaan on esitetty ohjeellisena ul-merkinnällä reittejä, joilla huomioidaan hiihtäjien lisäksi myös muut alueella ulkoilevat henkilöt kaikkina vuodenaikoina. Asemakaavassa on pyritty varmistamaan, että alueen lähivirkistys- sekä urheilu- ja liikuntapalvelualueet ovat yhtä saavutettavia kuin nykytilanteessa osoittamalla rakentaminen vain peltoalueelle ja jättämällä pellon reunat viheralueiksi.

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot, seuraamalla asemakaavaa varten tai sen aikana valmisteltujen selvityksien suosituksia. Samalla huomioidaan aikaisempia luonto- ja maisemaselvityksiä, jotka sisältävät suunnittelualueen. Asemakaavatyön aikana suunnittelija sekä muut asiantuntijat ovat aktiivisesti käyneet asemakaava-alueella eri vuodenaikoina. Asemakaavassa luontoarvoja on huomioitu säilyttämällä luonnon kannalta merkittävimmät alueet lähivirkistysalueina



(VL), sekä määräämällä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU) luontoarvojen huomioimista.

Maisemakuvan kannalta rakentamistehokkuudessa on otettu huomioon puuston reunavyöhykkeiden läheisyys ja puuston korkeus, osoittamalla rakentaminen vain peltoalueelle. Asemakaava jättää rakentamisen ja metsänrajan väliin lähivirkistysaluetta ja rajoittaa rakentamisen vain pientaloihin. Lisäksi hulevesien käsittelyn määräykset (hule-x, hu-1) rakennettavilla korttelialueilla on mitoitettu niin, että alueen vesivirtaamat vaikuttavat mahdollisimman vähän Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueeseen tulevaisuudessa ja jo rakentamisaikana.

Alueen luontoarvojen säilymistä ja alueen kehittämisen vaikutuksia Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueeseen huomioidaan asemakaavan lisäksi myös ehdotusvaiheessa laadittavassa rakentamistapaohjeessa. Rakentamistapaohjeessa painotetaan liikuntapuiston ja piha-alueiden hulevesi- ja istutusratkaisuja ja suositellaan. Rakentamistapaohjeessa suositellaan suomalaisia niittykasveja ja ekosysteemipalveluita tukevia istutuksia.





## **Luonnosaineisto oli nähtävillä 01.10.2025–31.10.2025**

Mielipiteitä pyydettiin toimittamaan 31.10.2025 mennessä.

Terholan uuden asuinalueen luonnosaineistosta tuli yhteensä kahdeksan mielipidettä ja kuusi lausuntoa. Yhden mielipiteen antajat pysyivät, ettei heidän mielipidettänsä lisätä liitteeseen.

Yhteenveto sekä asemakaavoituksen vastineet:



**Lausunto 1: Telia Finland Oyj, 1.10.2025****Lyhennelmä**

*Telia Finland Oyj ilmoittaa, että heidän verkkoansa löytyy asemakaava-alueelta. Kaapeleiden siirto ja suojaus tulee huomioida mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä ja kaapelien katkaisua pitää pyrkiä välttämään. Suunnitelmat on laadittava niin, ettei siirtoja tule kuin pakottavista syistä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu.*

**Vastine**

Kaapeleiden sijainnit on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa. Asemakaavan ehdotuksessa on pyritty, ettei kaapeleita tarvitse siirtää. Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavan muutokseen.

**Lausunto 2: Caruna Oy, vastaanotettu 23.10.2025, päivätty 22.10.2025****Lyhennelmä**

*Caruna Oy ilmoittaa, että asemakaava-alueelle on rakennettava uutta sähköjakeluverkkoa palvelemaan uusia rakennuksia ja että kaapelointi tehdään katurakentamisen yhteydessä. Heidän mukaansa alueella on tarvetta uudelle puistomuuntamolle ja asemakaavaluonnokseen on osoitettu asianmukaisesti ohjeellinen sijoituspaikka.*

*Lisäksi Caruna Oy ilmoittaa, että he toteuttavat siirrot, jos heidän sähköverkkonsa komponentteihin kohdistuu siirtotarpeita. Siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytyksenä on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.*

*Caruna Oy pyytää mahdollisuutta antaa lausunnon vielä kaavaehdotusvaiheessa.*

**Vastine**

Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.



### **Lausunto 3: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, vastaanotettu 31.10.2025, päivätty 30.10.2025**

#### **Lyhennelmä**

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittaa, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. He näkevät, että asemakaavan ratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Järvenpään yleiskaava 2040:n mukaisesti.*

#### **Vastine**

Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

### **Lausunto 4: Järvenpään Vesi, 30.10.2025**

#### **Lyhennelmä**

*Järvenpään Vesi ilmoittaa, että alueella sijaitsee paineviemäri ja putken siirtoa tulee tehdä vain harkiten, koska putkea ei ole tarpeen saneerata iästään huolimatta. Putki on huomioitu riittävin johtorasittein asemakaavassa. Järvenpään Vesi ilmoittaa myös, että alueella sijaitsee vesijohto ja sen siirtoa tulee tehdä harkiten.*

*He ilmoittavat vielä, että vesihuollon siirtoon liittyvät kustannukset menevät aiheuttajaperiaatteen mukaisesti. Lopuksi he pyytävät, että asemakaavan valmistumisen jälkeen tulevat tonttijaot on tehtävä niin, ettei alueelle synny tarvetta vesihuollon lisärakentamiselle.*

#### **Vastine**

Lausunnon jälkeen Järvenpään Vesi on sopinut, että paineviemärin putki siirretään kulkemaan uudella katualueella. Tämän takia ehdotuksesta on poistettu uuden asuinalueen pohjoispuolella kulkenut johtorasite. Tonttijako tehdään asemakaavan yhteydessä ja se tehdään kuten asemakaavassa on esitetty.

### **Lausunto 5: Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, vastaanotettu 31.10.2025, päivätty 30.10.2025**

#### **Lyhennelmä**

*Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo eli Helsingin kaupunginmuseo ilmoittaa, että*





*Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa alueelle ei ole osoitettu sellaisia kulttuuriympäristöarvoja, että museolla olisi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suhteen kaavaluonnokseen huomautettavaa.*

*Helsingin kaupunginmuseo kertoo lausunnossaan heidän suorittamasta maastotarkastelusta asemakaava-alueen rakennettavalla alueella keväällä 2025. Maastotarkastuksen tavoitteena oli selvittää, onko alueella havaittavissa kulttuurikerroksia, löytöjä tai ilmiöitä, jotka viittaisivat kiinteään muinaisjäännökseen tai muuhun arkeologiseen kohteeseen tai aiheuttaisivat lisäselvitystarpeita.*

*Helsingin kaupunginmuseo kulki aluetta läpi tarkastellen järjestelmällisesti ja silmämääräisesti alueen topografiaa ja maannoksia. Pelto-osuuksilla he tekivät pintapoimintaa ja paikoin kairasivat maakerroksia. He eivät havainneet asemakaava-alueelta mitään kiinteään muinaisjäännökseen tai muuhun arkeologiseen kohteeseen viittaavaa ilmiötä tai löytöjä.*

*Helsingin kaupunginmuseo ilmoittaa, että arkeologisesta näkökulmasta ei ole estettä hankkeen edistämiseksi. Asemakaavan luonnoksen rakentamisalue ei ole laajentunut vireilletulovaiheesta, joten lisäselvityksille ei ole tarvetta.*

### Vastine

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksessa rakentamisalue ei ole muuttunut vireilletulo- tai luonnosvaiheesta eli ei ole tarvetta arkeologisesta näkökulmasta lisäselvitykselle. Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

## Lausunto 6: Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus, 31.10.2025

### Lyhennelmä

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tyytyväinen, että asemakaavassa otetaan huomioon silmälläpidettäväksi luokiteltu ketoneilikka. He huomauttavat, että virkistyskäytön lisääntymisessä liikuntapuistossa on merkittävä riski, että ketoneilikan nykyinen esiintymisalue heikkenee liikuntapuiston ja pysäköintialueen välillä jäävällä alueella. Ympäristökeskus suosittelee, että asemakaava-alueen avoimelle virkistysalueelle perustetaan luonnon monimuotoisuusarvot edellä hoidettava niittyalue, johon ketoneilikkaa ja muuta niittylajistoa voidaan siirtää.*

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus antaa niittyalueelle hoito-ohjeena, että niittyalue on niitettävä kerran loppukesästä ja niittojäte on kerättävä pois, jotta alueen maaperä köyhtyy ja säilyy arvokkaalle niittylajistolle sopivana. Ympäristökeskus ilmoittaa, että he voivat olla mukana mahdollisen niittyalueen ja sen hoidon suunnittelussa.*

*Lisäksi ympäristökeskus kertoo, että eteläosassa havaittu kolohaapa tulee säilyttää*



*alueella, johtuen mahdollisesta liito-oravan virtsajäljestä.*

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lisää lausuntoon, että alueella esiintyy komealupiinia, joka on haitallinen vieraslaji. Komealupiini on pyrittävä poistamaan alueelta ja vieraslaji on otettava huomioon maanrakennustöiden yhteydessä.*

*Lopuksi Keski-uudenmaan ympäristökeskus esittää hulevesimääräyksiin lisättäväksi, että hulevesien hallintaratkaisut eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön luontoarvoja ja vedenlaatua.*

### Vastine

Rakentamistapaohjeessa (selostuksen liite 6.) otetaan huomioon Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen esittämä hoito-ohje asemakaava-alueen ja varsinkin liikuntapuiston niityille. Rakentamistapaohje täsmentää asemakaavaa ja sen selostusta huomioimaan ketoneilikka liikuntapuistossa. Liikuntapuiston ohjeeksi rakentamistapaohjeessa annetaan, että Ketoneilikan kannalta alue tulisi pitää avoimena tai laji tulisi siirtoistuttaa muualle. Alueen kehittämisessä ja kulkuyhteyksien muodostamisessa tulee säilyttää ketoneilikalle ihanteellisia alueita avo-ojien varsilla. Alueen Ketoneilikan siemenpankkia voi tarvittaessa siirtää alueen kehittämisessä, kunhan ketoneilikka siirtyy sille ihanteelliseen alueeseen liikuntapuiston sisällä. Liikuntapuiston osat, joita ei käytetä alueen toiminnoiksi, kulkuväyliksi, hulevesien käsittelyyn tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava kotimaiseksi niittyseokseksi, esimerkiksi perhosniityksi, tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan

Luontokartoituksessa havaittu kolohaapa jää Terholanniityn lähivirkistysalueen sisälle eikä Asemakaava ja asemakaavan muutos vaadi kolohaavan kaatamista. Puulle ei erikseen esitetä suojelemisen merkintää, mutta puun sijainti lähivirkistysalueella tulisi riittää puun säilymiseen alueella.

Asemakaavoitus ilmoittaa alueella havaituista komealupiineista ja kolohaavasta eteenpäin.

Hulevesimääräykseen on lisätty, että hulevesien hallintaratkaisut eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön luontoarvoja ja vedenlaatua.



## Mielipide 1: Yksityishenkilö, vastaanotettu 13.10.2025, lähetetty 2.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antaja esittää muutaman huomion asemakaavaluonnoksesta:*

- *Mielipiteen antajan mielestä hulevesien johtamiseen käytettävien avo-ojien kuuluisi olla kaupungin puolella eikä yksityisten tonttien sisällä. Hän perustelee asiaa tonttien piha-alueiden ko'oilla ja sillä, että naapurit voivat peittää omat ojansa, jolloin hulevedet eivät kulkisi enää mihinkään.*
- *Mielipiteen antaja kysyy, onko hulevesialue jalkapallokentän vieressä käyttäjille turvallinen ratkaisu ja etäisyys riittävä?*
- *Mielipiteen antajan mielestä pysäköintiä ei ole selvästi merkitty. Hän lisää, että pysäköintipaikat ovat oleellisia alueen saavutettavuuden kannalta.*
- *Mielipiteen antaja mainitsee, että AP-korttelin 1971 laidalla ei ole kadunvarsipysäköintiä. Hänen mielestensä kadunvarsipysäköinnin puute johtaa siihen, että kadunvarret ovat jatkuvasti täynnä autoja. Onnistuneena kadunvarsipysäköintinä hän mainitsee Lepolassa Kurkiaurakadun kadunvarsipysäköinnin.*

### Vastine

Asemakaavassa tietyille kortteleille on määrätty korttelin sisälle avo-ojat. Nämä avo-ojat palvelevat vain korttelin hulevesien viivyttämistä. Sellaiset avo-ojat, jotka palvelevat laajemmin tai useampaa korttelia, on määrätty yleisille alueille kuten Terholanniityn (VL-3) sisälle. Asemakaavamääräys varmistaa, ettei ojaa saa peittää. Lisäksi rakentamistapaohje vaatii asemakaavan ohella, että naapuritonttien on yhdessä hoidettava korttelin avo-ojaa.

Liikuntapuiston hulevesien käsittelylle varataan asemakaavassa riittävästi tilaa. Asemakaavaan esitetyt hulevesialueet ovat ohjeellisia, jotta niitä voidaan toteutussuunnitteluvaiheessa vielä tarvittaessa muuttaa. Asemakaava esittää hulevesiselvityksen mukaisen rajauksen ja lopullinen toteutussuunnittelu tehdään puistosuunnittelussa.

Asemakaavassa osoitetaan pysäköintialueen aluevaraus ja pysäköintipaikat merkitään tarkemmin katu- ja puistosuunnitelmiin. Liikuntapuiston pysäköintialueen pysäköintipaikat tullaan esittämään puistosuunnitelmassa. Asemakaavaan esitetty liikuntapuiston pysäköintialue on määrätty ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarvittaessa kehittää tai muuttaa toteutussuunnitteluvaiheessa.

Katujen varsille ei tulla osoittamaan erillisiä pysäköintipaikkoja. Kadunvarsipaikkoja ei esitetä asemakaavassa, vaan katusuunnitelmassa. Kyseiseen sijaintiin ei ole suunnitteilla erillisiä pysäköintipaikkoja. Viereisen liikuntapuiston pysäköintialueelle tulee



mahdolliseksi pysäköidä autoa lyhytaikaisesti. Kiinteistön tarvitsemat pysäköintipaikat tulee sijoittaa kiinteistölle.

## Mielipide 2: yksityishenkilöt, vastaanotettu 13.10.2025, päivätty 12.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajat eivät ole tyytyväisiä päätökseen rakentaa Terholan pellolle. Heidän mielestään alueelle on jo viime vuosina rakennettu liikaa taloja, joka on vaikuttanut alueella liikkumisen viihtyisyyteen. Edellinen rakentaminen on heidän mukaansa tuhonnut paljon Terholan alueen metsää ja ulkoilualuetta, sekä aiheuttanut häiriökäyttäytymistä kuten roskaamista. He lisäävät, että alueelle rakentaminen tulisi lisäämään koiran ulkoiluttajia alueelle ja ulkoiluttajien käytös tulisi vaikuttamaan alueen viihtyisyyteen rajoituksista huolimatta. Heidän mukaansa peltoalueen rakentaminen siirtäisi nykyiset koiran ulkoiluttajat pellolta Terholan kuntoradalle, jossa koiran ulkoiluttaminen on kiellettyä.*

*Mielipiteen antajat ovat huolissansa Järvenpään kaupunkirakenteen laadusta ja vehreydestä. He toivovat, ettei kaupungista hävitetä luontoa tai vihreyttä, sekä säilytetään julkista tilaa. Mielipiteen antajat toivovat, että Terholan puita ei kaadeta. Lisäksi he ovat myös huolissansa Terholan metsien kunnosta, jos ihmisten määrä kasvaa. Mielipiteen antajat toivoisivat, että kaupunkiin istutettaisiin lisää puita, koska ne tuottavat heidän mielestään viihtyisyyttä ja parantavat ilmanlaatua. Mielipiteen antajien mielestä Terholan pitää säilyttää laajana ulkoilualueena, koska Järvenpäässä on heidän mielestään vähän kunnollisia yleisiä ulkoilualueita. Lisäksi he ovat huolestuneita laadukkaiden ulkoilualueiden saavutettavuudesta, koska kaikilla ei ole autoa.*

*Mielipiteen antajat eivät ole tyytyväisiä kaupungin päättäjiin ja kaupungin kehityksen suuntaan. He toivovat, että päättäjät ajattelisivat kauas tulevaisuuteen päätöksissä, eivätkä keskittyisi lyhyen ajanjakson tuloihin. Mielipiteen antajat esittävät, että Terholan liikuntapuiston pellon rakentamisen sijaan kaupungin tulisi tutkia täydennysrakentamismahdollisuuksia tyhjiillä tonteilla ja kunnostaa Terholan kuntoiluvälineitä. Mielipiteen antajien mielestä kaupungin kehitys keskittyy liikaa rahaan ja rakentamisen lisäämiseen, eikä tarpeeksi kaupungissa jo asuviin. Tämä nykyinen keskittyminen vaikuttaa heidän mukaansa kaupungin viihtyisyyteen. Lisäksi he pohtivat, kuinka kaupungilla on varaa rakentaa lisää asuinalueita.*

*[kaksi allekirjoitusta]*

### Vastine

Asemakaava-alueelle jää rakentamisen ja Terholan liikuntapuiston lisäksi pelto- tai niittyaluetta lähivirkistysalueena (VL-3, Terholanniitty). Lähivirkistysalue tulee





palvelemaan kaikkia nykyisen tapaisesti. Terholan kuntoradalla on koiran ulkoiluttaminen kiellettyä ja asemakaava-alue ei sisällä kuntoradan aluetta.

Asemakaava-alueen etelä- ja itäosien puusto säilyy lähivirkistysalueella. Pohjoispuolella hiihtolatureitin siirtäminen Idänpääntien varrelta kulkemaan asemakaava-alueen Kytöperänkujan itäpäästä tulee merkitsemään vähintään puuston harventamista, jotta hiihtoladulle laskee riittävästi lunta. Hiihtolatureitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarvittaessa muuttaa puistosuunnitelmien kehittyessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät heikennä virkistysreittien saavutettavuutta. Alueen sisällä kulkevat reitit yhdistyvät ulkopuolella oleviin reitteihin kuten aikaisemmin.

Kaupungin asemakaavoittamista ohjaa Yleiskaava 2040, johon on esitetty rakennettavien peltoalueiden lisäksi täydennysrakentamisalueita varsinkin juna-asemien tai seisakkien seuduilla. Asemakaavan yhteydessä kehitetään asuinrakentamisen lisäksi myös Terholan liikuntapuistoa ja asemakaava-alueen lähivirkistysalueita. Näitä tutkitaan tarkemmin puistosuunnitelmissa.

### **Mielipide 3: yksityishenkilöt, vastaanotettu 16.10.2025, päivätty 15.10.2025**

#### **Lyhennelmä**

*Mielipiteen antajat ovat huolissaan peltoalueiden säilymisestä Järvenpäässä. He esittävät, että luonnollisena niittynä Terholan peltoalueet ja jalkapallokenttä ovat merkittävä virkistysalue kaikkina vuoden aikoina. Mielipiteen antajat toivoisivat, että ensisijaisesti rakennettaisiin Sipoontien varren pellot, koska alue ei ole heidän mukaansa suosittua ulkoilualueita kuten Terholan pellot. Terholan alue on heidän mukaansa jo rakennettu lähes täyteen, joka on muun muassa aiheuttanut, että kuntorata ei enää kiertele paljoa metsäalueella. Mielipiteen antajat lisäävät, että heidän mielestään Järvenpäässä ei ole tarvetta rakentaa uutta asuinalueita, viitaten Annitädin-kylän asuinalueen valmistumiseen ja tämän hetken tonttien myyntiarvoihin. He toivovat, että kaupunki mieluummin keskittyisi alueen viihtyvyyden parantamiseen ja Terholan luonnon säilyttämiseen.*

*[kaksi allekirjoitusta]*

#### **Vastine**

Asemakaava-alueelle jää rakentamisen ja Terholan liikuntapuiston lisäksi pelto- tai niittyaluetta lähivirkistysalueena (VL-3, Terholanniitty). Lähivirkistysalue tulee palvelemaan kaikkia nykyisen tapaisesti. Terholanniityn lopullinen kehittäminen tehdään puistosuunnitelmalla.



Asemakaava-alueen etelä- ja itäosien puusto säilyy lähivirkistysalueella. Pohjoispuolella hiihtolatureitin siirtäminen Idänpääntien varrelta kulkemaan asemakaava-alueen Kytöperänkujan itäpäästä tulee merkitsemään vähintään puuston harventamista, jotta hiihtoladulle laskee riittävästi lunta. Hiihtolatureitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarvittaessa muuttaa puistosuunnitelmien kehittyessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät heikennä virkistysreittien saavutettavuutta. Alueen sisällä kulkevat reitit yhdistyvät ulkopuolella oleviin reitteihin kuten aikaisemmin.

Kaupungin asemakaavoittamista ohjaa Yleiskaava 2040, johon on esitetty tulevaisuudessa rakennettavat peltoalueet. Asemakaavan yhteydessä kehitetään asuinrakentamisen lisäksi myös Terholan liikuntapuistoa ja asemakaava-alueen lähivirkistysalueita. Näitä tutkitaan tarkemmin puistosuunnitelmissa. Puistosuunnitelmissa voidaan tarkemmin tutkia lähivirkistysalueen luontoarvoja ja sen kehittämistä.

## Mielipide 4: yksityishenkilöt, 31.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajat kertovat, että liikuntapuiston jalkapallokenttä on Järvenpään palloseuran ja harrastajajoukkueiden käytön lisäksi myös nuorison aktiivinen kokoontumispaikka. He ovat havainnoineet, että kenttää roskataan säännöllisesti ja avoimen pääsyn takia kentän nurmipinta vaurioituu, kun alueella liikutaan polkupyörillä, mopoilla ja mönkijöillä tai kun kenttää käytetään muuten kuin on tarkoitettu esimerkiksi koirien ulkoilutukseen.*

*Mielipiteen antajat kertovat jalkapallokentän viereisen maavallin historiasta. Heidän mukaansa maavalli on valmistunut kentän viereen johtuen häiriökäyttäytymisestä ja jalkapallopelaamisen aiheuttaneista vahingoista yksityisillä tonteilla. Maavalli ja siihen istutettu kasvillisuus on suojannut yksityisiä tontteja jalkapallopelaamiselta. Mielipiteen antajat kertovat, että aikoinaan yksityiset tontit sopivat kaupunginpuutarhurin kanssa, että yksityiset tontit hoitavat vallin yläosan ja tonttien puoleisen rinteet kunnossapidosta.*

*Mielipiteen antajat kommentoivat luonnosta keskittyen kolmeen aiheeseen: vesien hallintaan, liikuntapuiston toiminnallisuuteen ja liikennejärjestelyihin.*

*Mielipiteen antajat kokevat, että Destia Oy:n toimesta tehdystä vesitasesuunnitelmasta jäi epäselväksi selvitys Kytöperänkujan hulevesivirtausten suunnitelmasta. Heidän mielestään Kytöperänkujan tiealueen avo-ojat ovat painuneet lähes umpeen. Mielipiteen antajat esittävät, että suunnittelun edetessä tulisi varmistaa Kytöperänkujan hulevesien ohjautuminen ja varmistaa, ettei hulevesien virtausreittiä estetä. He ovat huolissansa, että jos hulevesien ohjautumista ei oteta huomioon suunnittelussa, Kytöperänkujan alue voi alkaa tulvita.*

*Mielipiteen antajat haluavat, että kaupunki luopuu jalkapallokentän pohjoispuoleisten katsomorakenteiden tekemisestä. He kokevat, että katsomon rakentaminen ei tule*



*olemaan kustannustehokasta johtuen nykyisen vallin toteutustavasta. Lisäksi he eivät koe realistisena toteuttaa Terholan liikuntapuistoon kilpailumitoitettua jalkapallokenttää johtuen sen vaatimista pelitapahtumien tilanmäärästä ja jalkapallokentän nykyisestä sijoittumisesta. He listaavat, että Järvenpäässä on jo olemassa pelitapahtumia varten kenttäkapasiteettia, joissa on paremmat katsomotilat, infrastruktuuri sekä liikenneyhteydet. Mieliapiteen antajat esittävät, että katsomon olisi parempi sijaita eteläpuolella, jos kaupunki sellaista haluaa. Heidän mukaansa eteläpuolella katsomo huomioi paremmin esitetyn pysäköinnin, pelitapahtumien toimintojen tilantarpeen, sekä auringonsuunnan.*

*Mieliapiteen antajat toivovat, että asemakaavan mahdollistama huoltorakennus sisältää wc-tilat pelaajien lisäksi myös katsojille. Nykyään heidän mukaansa alueella pelaavat käyttävät olemassa olevaa vallialuetta tähän tarkoitukseen, aiheuttaen häiriökäyttäytymistä ja ilman wc-tiloja toiminta voisi häiritä tulevaisuudessa myös uuden asuinalueen asukkaita.*

*Lisäksi mieliapiteen antajat toivovat, että kentän aitaamisessa ja valaisemisessa huomioidaan yöllinen häiriökäyttäytyminen. He toivovat, että nykyisille ja tulevillekin alueen asukkaille varmistetaan yörauha. He toivovat myös, että aita on riittävän korkea, jotta pallot pysyvät vahinkolaukauksissakin kenttäalueen sisällä.*

*Mieliapiteen antajat toivovat, että Idänpääntien liikennemäärien kasvaessa alueelle rakennetaan tarvittavat hidasteet. Heidän mielestään Idänpääntien suoruus aiheuttaa häiriökäyttäytymistä ja he toivovat, että muun muassa Kytöperänkujan kohdalla tielle rakennettaisiin hidastuskoroke.*

*Mieliapiteen antajat pitävät siitä, että koko Idänpääntien pituudelle tulisi jalkakäytävä.*

*Mieliapiteen antajat haluavat, että alueen kehittämisessä huomioidaan Kytöperänkujan haasteet. Hiihtolatureitin kehittämisessä heidän mielestään tulisi huomioida Kytöperänkujan itäpään tilanpuute ja kiinteistöjen sujuva liikennöinti. Heidän mielestään suunnittelun tulisi varmistaa Kytöperänkujan jätehuollon ja talvikunnossapidon kääntymisen kujan loppupäässä.*

*Mieliapiteen antajat esittävät, että Kytöperänkujalle tulisi asettaa pysäköintikielto sen kapeuden vuoksi. Heidän mukaansa parhaillaan hiihtäjät jättävät Kytöperänkujalle autonsa ja pysäköidyt autot aiheuttavat ongelmia talvikunnossapidolle. Mieliapiteen antajat ovat huolissansa, että hiihtolatureitin kulkeminen Kytöperänkujan itäpäässä saattaa uudestä pysäköintialueesta huolimatta aiheuttaa kujalle pysäköintiä ilman pysäköintikieltoa.*

## Vastine

Kytöperänkuja ei sisälly asemakaava-alueeseen kadun päitä lukuunottamatta. Asemakaavassa varmistetaan, että alueen kehittäminen ei heikennä ympäröivän alueen hulevesien käsittelyä, huomioimalla asemakaava-alueen sisällä kulkevat hulevesivirtausreitit.



Mielipiteen huomioidut liikuntapuiston toteutussuunnittelusta on viety sisäisesti eteenpäin. Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut kehittävät liikuntapuistoa tarkemmin puistosuunnitelmassa. Asemakaavassa nyt huomioidaan riittävät tilavaraukset liikuntapuiston toiminnoille. Asemakaavan viitesuunnitelmaan on esitetty, että katsomot toteutuisivat jalkapallokentän eteläpuolelle liikuntapuiston rakennusalan sisälle. Valaistus ja aitaaminen huomioidaan puistosuunnittelussa.

Liikuntapuiston huoltorakennukselle varataan asemakaavassa 300 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden määrään on laskettu mahdollisten pukukoppien ja vessojen tilantarpeet.

Asemakaavassa varataan Idänpääntielle riittävästi katualuetta, jotta sitä voidaan tulevaisuudessa muuttaa. Mahdollisia hidasteita suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä, eikä niitä siten esitetä asemaakaavassa. Mahdollisten hidasteiden suunnittelu tulee ajankohtaiseksi vasta tulevaisuudessa Idänpääntien pohjoisosaa ympäröivän maankäytön kehittyessä.

Katusuunnittelun yhteydessä Idänpääntielle suunnitellaan toisistaan erotellut pyörätie ja jalkakäytävä, mutta tätä ei esitetä asemaakaavassa. Nykyisin Idänpääntien varressa kulkevat kuntosivat siirretään kulkemaan liikuntapuiston ja Kytöperänkujan itäpuolelta ja tämä osoitetaan myös asemakaavassa.

Asemakaavassa Kytöperänkujan itäpää esitetään edelleen katualueena, jotta kujan pää palvelee edelleen kääntymistä ja talvikunnossapitoa. Asemakaavassa ja myöhemmin katusuunnitelmassa tullaan jättämään tilaa kääntöpaikalle. Yksityisajoneuvojen kääntäminen tulee mahdollistaa omalla tontilla. Hiihtolatureitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarvittaessa muuttaa puistosuunnitelmien kehittyessä ilman tarvetta uudelle asemakaavalle tai asemakaavan muutokselle.

Järvenpään liikennetiimille on välitetty liikenneasiat eteenpäin. Tämä ei ole asemakaava-asiaa, mutta Kytöperänkujalle tullaan esittämään katusuunnittelun yhteydessä pysäköintikieltoja ainakin kääntöpaikan yhteyteen.

## Mielipide 5: Keski-Uudenmaan polkijat ry, 31.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajat pitävät tärkeänä, että asemakaavassa varataan riittävästi tilaa Idänpääntiellä jalankulun ja pyöräilyliikenteen tavoitetilalle, jossa pyöräily ja jalankulku on eroteltu toisistaan ja että katusuunnitelmassa huomioidaan tämä periaate. He huomaavat, että pyöräilyliikenteen kehittämissuunnitelmassa on mainittu tämä tavoitetila pyöräilyn ja jalankulun erottelusta, mutta he eivät näe sitä kunnallistekniikan suunnitelmaluonnoksissa.*





*Mielipiteen antajat kokevat, että uuden asuinalueen alue on rauhallista ja vähäliikenteistä, jonka takia heidän mielestään uuden kadun alkupää ei ole toimiva ratkaisu, jos jalankulku ja kävely on vain toisella puolella katua. He esittävät, että uusi katu toimisi kokonaisuudessaan paremmin pihakatuna tai muulla tavoin rauhoitetun liikenteen alueena heti Idänpääntien risteyksestä alkaen. Tämä heidän mukaansa ei synnyttäisi sekavuutta jalankulun tai pyöräilyn liikenteeseen.*

*Lopuksi mielipiteen antajat toivovat, että erillispientalojen korttelialueilla (AO) olisi vaatimus polkupyörien pysäköintipaikoista kuten asemakaavassa on asuinpientalojen korttelialueella (AP). He toivovat, että jos polkupyörien pysäköintipaikkoja ei määrätä, niin sitten ei määrättäisi myöskään autopaikkojen määrää erillispientalojen korttelialueilla.*

### Vastine

Pihakadun ei katsottu olevan sopiva ratkaisu uuden kadun alkupäähän liikuntapuiston liikenteen vuoksi. Loppupään osalta se ei olisi vaikuttanut katusuunnitteluissa tehtäviin ratkaisuihin, joten koko uusi katuverkko päätettiin osoittaa tavalliseksi kaduksi. Muilta osin ei asemakaava-asiaa, mutta katusuunnittelussa kadun alkupäähän vain asumisen puolelle päädyttiin esittämään erillinen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, koska se katsottiin tarpeelliseksi liikuntapuiston liikenteen vuoksi, mutta molemminpuoliselle ei katsottu olevan tarpeita. Jalankulun ja pyöräilyn kulku liikuntapuistoon on katusuunnittelun yhteydessä suunniteltu siten, että tarvetta myös liikuntapuiston puoleiselle yhteydelle ei ole.

Erillispientalojen korttelialueelle ei tarkemmin esitetä määräyksiä liittyen polkupyöriin. Asemakaavaa varten tehdään rakentamistapaohje (selostuksen liite 6.), joka sisältää pyöräpysäköintiohjeen myös omakotitalotonteille. Autopysäköintimääräykset perustuvat kaupungin voimassa olevaan asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeeseen. Autopysäköintimäärillä varmistetaan, että jokaisen on toteutettava riittävästi pysäköintiä omalle tontilleen, jotta ihmiset eivät pysäköisi kadunvarteen tai liikuntapuistoon esitetylle pysäköintialueelle.

## Mielipide 6: yksityishenkilöt, 31.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajat listaavat muutaman huomion luonnoksesta.*

*Mielipiteen antajat kokevat, että alueelle tavoitellaan liian tiivistä rakentamista.*

*Mielipiteen antajat kysyvät Kytöperänkujan itäpäähän liittyen, että voiko ladun tehdä kääntöpaikalle? Heidän mielestään esitetty hiihtolatureitti vaikuttaisi Kytöperänkujan*

*- vierailijoiden pysäköintiin,*



- alueen asukkaiden autojen peruuttamiseen tai kääntämiseen,
- lumien auraamiseen kujalla,
- osan kiinteistön salaojituksiin,
- ja lasten pulkkamäen laskemiseen.

*Lisäksi mielipiteen antajat kokevat, että hiihtolatu kulkee liian lähellä taloja.*

### Vastine

Terholan asemakaavan rakentamisen määrää ohjaa Yleiskaavan 2040. Yleiskaavassa asuinalue on määrätty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), yleiskaavamääräyksellä: "Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalle." Yleiskaavassa alueelle arvioitu asukasmäärä oli 170 ja asemakaavan luonnoksessa arvio oli 180, eli alueen tehokkuus vastaa tavoiteltua asuntojen ja asukkaiden määrää. Ehdotus laskee alueen rakentamisen määrää luonnoksesta, jolloin uusi arvioitu asukasmäärä alueelle on noin 170.

Kytöperänkuja ei sisälly asemakaava-alueeseen kadun päitä lukuun ottamatta. Asemakaavassa varmistetaan, että alueen kehittäminen ei heikennä ympäröivän alueen hulevesienkäsittelyä, huomioimalla asemakaava-alueen sisällä kulkevat hulevesivirtausreitit.

Asemakaavassa Kytöperänkujan itäpää esitetään edelleen katualueena, jotta kujan pää palvelee kääntymistä ja talvikunnossapitoa. Asemakaavassa ja myöhemmin katusuunnitelmassa tullaan jättämään tilaa kääntöpaikalle. Yksityisajoneuvojen kääntäminen tulisi mahdollistaa omalla tontilla. Hiihtolatureitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarvittaessa muuttaa puistosuunnitelmien kehittyessä ilman tarvetta uudelle asemakaavalle tai asemakaavan muutokselle.

## Mielipide 7: yksityishenkilöt, vastaanotettu 3.11.2025, päivätty 31.10.2025

### Lyhennelmä

*Mielipiteen antajat ilmoittavat vastustavansa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, koska heidän mielestään alueen muuttamisella asuinrakentamiseen ei ole perusteluja ja että muutos haittaisi luonnonympäristöä ja ympäröivän alueen asukkaita. He esittävät kantansa seitsemän teeman kautta: alueen käyttötarkoitus ja virkistysarvot, saavutettavuus, hiihtoladun ja virkistysreittien kaventuminen, asukasmäärä, luontoarvot ja*



*linnusto, maisemalliset vaikutukset, sekä hulevesien hallinta ja ilmastokriisi.*

- 1. Mieliapiteen antajien mielestä nykyinen urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) tulisi säilyttää sellaisenaan, perustellen alueen hyvinvointiin vaikuttavaa merkitystä ulkoilulla, liikkumisella ja luonnon kokemisella. Heidän mielestänsä Järvenpään vetoaorma tulee luonnosta ja että rakentaminen heikentäisi tätä ja virkistymistä luonnossa.*
- 2. Mieliapiteen antajien mielestä alue on tasaisuuden vuoksi erittäin ikäystävällinen ja esteetön ja siksi heistä alueelle ei tulisi rakentaa, jotta luonto säilyy lähellä ja saavutettavana. Lisäksi he vetoavat siihen, että alue on heidän mukaansa Kinnarin koulun lähin rakentamaton luontoalue.*
- 3. Mieliapiteen antajat kokevat, että asemakaavan luonnoksessa esitetylle hiihtolatureitille on jätetty vähän tilaa. He pitävät siitä, että isompi pysäköintialue Idänpääntiellä lisää latuverkon saavutettavuutta, mutta kokevat että reitti joutuu siirtymään asuinrakentamisen tieltä kapealle osuudelle. He toivovat, että luonnoksen virkistysreitit tutkitaan uudelleen, jotta virkistäytyminen ei heikkene. Mieliapiteen antajat esittävät, että rakentamisen tulisi sijaita pelkästään Idänpääntien läheisyydessä, jolloin virkistysreiteille voisi jättää laajemmin tilaa muuhun maankäyttöön nähden.*
- 4. Mieliapiteen antajat vertaavat selostuksessa esitettyä asukkaiden määrän arviota (180 asukasta) verrattuna yleiskaava 2040:ssä esitettyyn asukasmäärään (170 asukasta) ja ovat huolestuneita, kuinka tämä asukasmäärä vaikuttaa infrastruktuuriin, liikenteen ja palveluiden kestävyyteen. Heidän mielestänsä pienempi asuinalue vain Idänpääntien varrella riittäisi kaupungin kasvutavoitteisiin.*
- 5. Mieliapiteen antajien mielestä lintuselvityksen tulokset eivät riitä kuvaamaan alueen linnustoa ja alueelle tulisi tehdä uudet ja kattavammat selvitykset. He esittävät esimerkkinä, kuinka selvityksessä ei havaittu pöllöjä, vaikka heidän mukaansa alueella tiedetään elävän pöllöjä. Mieliapiteen antajat nostavat myös huomioon selvityksen havaitseman kolohaavan ja siinä esiintyneen liito-oravan virtsanjäljen. He ovat huolestuneita rakentamisen sijainnista verrattuna havaintoon. He lisäävät, että ovat itse havainneet alueella myös muita oravia, jonka takia oravalajien elinympäristö tulisi heidän mielestänsä suojata. He esittävät tämän lisäsyynä sille, että rakentamisen pitäisi sijaita vain uuden katualueen leveämmän osuuden kohdalla.*
- 6. Mieliapiteen antajat nostavat Rambollin tekemästä Järvenpään yleiskaavaluonnoksen maisemaselvityksestä (12/2019) selostukseen otetun kohdan, kuinka asemakaava-alueen sanotaan soveltuvan maisemakuvallisesti kohtalaisesti rakentamiselle ja pyytävät, että asemakaavasta esitetään maisemakuvasovitteita, koska niitä ei ollut esitetty luonnoksessa. Heidän mielestänsä maisemakuvasovitteet saisivat ihmiset todennäköisemmin vastustamaan rakentamista. Mieliapiteen antajat lisäävät, että asemakaavaluonnoksen selostus on puutteellinen heidän mielestänsä, koska he eivät havaitse, miten maisemavaikutukset on otettu huomioon asemakaavan suunnittelussa*



*tai varsinkaan lainaus: "mahdollisuus rakentamisen tarkemmalla sijoittamisella ja tilaratkaisuilla" on huomioitu asemakaavan suunnittelussa.*

7. Viimeisenä teemana mielipiteen antajat ovat huolissaan asemakaavan hulevesien hallinnasta. Heidän mielestään alueen hulevesien hallinnan on huomioitava ilmastokriisin aiheuttama kuormittavuus sellaisella varmuudella, että ne riittävät estämään vesistöjen tilan heikkenemisen. He korostavat alueen savista maaperää ja vesien valumista Isokydönpuroon, ja kuinka virtausmäärien muutokset voivat vaikuttaa peruuttamattomasti alueen luontoon.

*Mielipiteen antajat päättävät toteamalla, ettei alueen asuinrakentaminen ole heidän mielestään perusteltua alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen vuoksi. He esittävät, että alueelle ei rakenneta uutta asuinalueutta vaan rakentamista saisi korkeintaan olla Idänpääntien varrella ja sen sijaan alue kehitetään voimassa olevaa asemakaavaa huomioiden.*

*[kaksi allekirjoitusta]*

## Vastine

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta ohjaa Yleiskaava 2040, jossa uusi asuinalue on määrätty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), yleiskaavamääräyksellä: "Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle." Yleiskaavassa alueelle arvioitu asukasmäärä oli 170 ja asemakaavan luonnoksessa arvio oli 180, eli alueen tehokkuus vastaa tavoiteltua asuntojen ja asukkaiden määrää. Ehdotus laskee alueen rakentamisen määrää luonnoksesta, jolloin uusi arvioitu asukasmäärä alueelle on noin 170. Infrastruktuurin, liikenteen ja palveluiden kestävyys ja kehittyminen on otettu huomioon yleiskaavavaiheessa. Asemakaavassa huomioidaan kasvava liikenteen määrä varaamalla riittävästi katualuetta ja varmistamalla alueelle riittävät pysäköintimääräykset. Uusi asuinalue kasvattaa Idänpääntien liikennemäärää noin 200 ajoneuvon verran vuorokaudessa. Idänpääntien liikennemäärää kasvaa noin 900 ajoneuvoon vuorokaudessa asuinrakentamisen toteutuessa. Lisäksi liikuntapuiston toimintojen kehittyminen todennäköisesti lisää käytön määrää ja täten hetkittäisiä liikennemääriä. Nämä otetaan huomioon liikenne- ja katusuunnittelussa.

Asuinalue sijoittuu nykyiselle peltoaukealle, joten rakentaminen ei tule sijoittumaan luonnonympäristöön. Lisäksi Terholan liikuntapuiston alueella vaaditaan huomioimaan alueen luontoarvot ja -yhteydet. Asemakaava-alueelle jää rakentamisen ja Terholan liikuntapuiston lisäksi pelto- tai niittyaluetta lähivirkistysalueena (VL-3, Terholanniitty). Lähivirkistysalue tulee palvelemaan kaikkia virkistyskäytössä nykyisen tapaisesti. Liikuntapuiston ja Terholanniityn lopullinen ja tarkempi kehittäminen tehdään puistosuunnitelmalla. Liikuntapuiston, Idänpääntien ja lähivirkistysalueiden kehittäminen palvelee tulevien asukkaiden lisäksi myös olemassa olevia Terholan asukkaita.





Nykyinen urheilu- ja virkistyspalvelualue kattaa laajan alueen, jota liikuntapuisto ei ole hyödyntänyt, kun sen toiminnot ovat toteutuneet eri paikkoihin kuin nykyisessä asemakaavassa. Asemakaavan muutoksella saadaan liikuntapuisto vastaamaan enemmän toteutunutta muotoaan ja pystytään hyödyntämään paremmin liikuntapuiston peltoaukea asumiseen ja virkistykseen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät heikennä nykyisten virkistysreittien saavutettavuutta. Alueen sisällä kulkevat reitit yhdistyvät ulkopuolella oleviin reitteihin kuten aikaisemmin ja suunnittelussa on huomioitu peltoaukealle kehittyneet polut virallisten ulkoilureittien ohella. Alueen asuintonttien rakentamisessa tulee piha-alueiden muodostaa puutarhamainen kokonaisuus, joka tukee alueen luontoarvoja ja monipuolistaa nykyisen viljelypellon kasvillisuutta.

Hiihtolatureitti ei siirry asuinrakentamisen tieltä, vaan reitti uudelleenohjataan, jotta saadaan mahdollistettua Idänpääntien katualueelle muun muassa jalankulun ja pyöräilyn väylä ja mahdollisuus kehittää tie tulevaisuuden liikennemäärien muuttuessa. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen virkistysreitit on määrätty ohjeellisina, jotta reittejä voidaan haluttaessa siirtää ilman tarvetta uudelle asemakaavan muutokselle.

Talvi- ja kevätlintulaskennat suoritettiin niiden virallisilla ajanjaksoilla talvella ja keväällä 2025. Kaikki kartoitukset suoritettiin oikea-aikaisesti ja aina kyseessä olevalle lajille suotuisalla ilmalla. Tammikuusta maaliskuulle pöllöille suotuisia ilmoja oli vähän vuonna 2025 mutta alueella käytiin silloin kun oli suotuisaa. Aluetta on kaavoitettu sillä oletuksella, että alueella esiintyy edelleen lehtopöllöä, vaikka niiden pöntöllä varustettu puu oli kaatunut laskennan ajankohtana.

Asemakaavassa on jo huomioitu liito-oravan virtsanjäljen havainto. Puu sijaitsee lähivirkistysalueella ja sen kohdalle ei ole tulossa mitään muutoksia. Rakentamisen sijainti ei tule vaikuttamaan liito-oravien mahdollisuuteen elää etelä- ja itäosan metsänkaistaleilla, koska rakentaminen sijaitsee vain pellolla.

Kohtalainen sana viittaa usein arvioon tai mittakaavaan, jossa jotakin luonteenpiirrettä tai ominaisuutta ei pidetä erityisen merkittävänä, mutta se on kuitenkin riittävä tai hyväksyttävä tietyssä kontekstissa. Se voi liittyä esimerkiksi säätiloihin, suorituksiin tai muihin arvioitaviin asioihin, joissa kohtuullisuus on keskeinen käsite.

Rambollin selvitys on otettu huomioon jo Terholan ja lähiympäristöjen peltojen yleiskaavassa, kun uusia asuinalueita on rajattu. Selvitys ei anna syytä sille, että aluetta ei saisi rakentaa. Lisäksi selvityksen tarkastelualue keskittyy pääasiassa asemakaavan ulkopuolella olevalle Isokydönpellolle. Viitesuunnitelmaa on tarkennettu asemakaavan ehdotusta varten muun muassa esittämään tarkemmin suunnitelman sijoittuminen maisemassa havainnekuvilla ja alueleikkauksella.

Asemakaavassa voidaan vaikuttaa siihen, kuinka rakentaminen tulee sijoittamaan nykyisellä peltoaukealla rakennusaloilla. Tilaratkaisut ja tonttikohtaiset sijoittamiset



liittyvät toteutussuunnitteluun. Lopullinen toteutus tulee riippumaan tonttiratkaisuista, mutta niihin on annettu rakentamistapaohjeessa (selostuksen liite 6.) ohjeet.

Alueelle on tehty hulevesiselvitys (selostuksen liite 11.), jota on seurattu asemakaavan suunnittelussa. Asemakaavassa on esitetty yleisille alueille hulevesienkäsittelyyn alueita ja tonteille on määrätty riittävät hulevesimääräykset. Lisäksi tonttikohtaisten hulevesien hallintaa ohjeistetaan rakentamistapaohjeessa.



## **Ehdotusaineisto oli nähtävillä 11.02.–13.03.2026**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä AKL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti 11.2. –13.3.2026 välisen ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja ja siitä pystyi antamaan kirjallisen muistutuksen. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille 4.2.2026.

Mielipiteitä pyydettiin toimittamaan 13.03.2026 mennessä. Määräaikaan mennessä kaupunki vastaanotti kuusi lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Lupa- ja valvontavirasto, sekä Uudenmaanliitto ilmoittivat, etteivät anna asemakaavaehdotuksesta lausuntoa.

Yhteenveto sekä asemakaavoituksen vastineet:



## Lausunto 1: Digita Towers Oy, 13.02.2026

### Lyhennelmä

*Digita Towers Oy lausuu, että mastoa ja laitetilaa varten vuokrattu alue on merkitty asianmukaisesti asemakaavaehdotukseen.*

### Vastine

Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavamuutokseen.

## Lausunto 2: Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 27.02.2026

### Lyhennelmä

*Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo eli Helsingin kaupunginmuseo ilmoittaa, että Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa alueelle ei ole osoitettu sellaisia kulttuuriympäristöarvoja, että museolla olisi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suhteen kaavaluonnokseen huomautettavaa.*

*Helsingin kaupunginmuseo kertoo lausunnossaan heidän suorittamasta maastotarkastelusta asemakaava-alueen rakennettavalla alueella keväällä 2025. Maastotarkastuksen tavoitteena oli selvittää, onko alueella havaittavissa kulttuurikerroksia, löytöjä tai ilmiöitä, jotka viittaisivat kiinteään muinaisjäännökseen tai muuhun arkeologiseen kohteeseen tai aiheuttaisivat lisäselvitystarpeita.*

*Helsingin kaupunginmuseo kulki aluetta läpi tarkastellen järjestelmällisesti ja silmämääräisesti alueen topografiaa ja maannoksia. Peltosuuksilla kaupunginmuseo teki pintapoimintaa ja paikoin kairasi maakerroksia. Vastuumuseo ei havainnut asemakaava-alueelta mitään kiinteään muinaisjäännökseen tai muuhun arkeologiseen kohteeseen viittaavaa ilmiötä tai löytöjä.*

*Helsingin kaupunginmuseo ilmoittaa, että arkeologisesta näkökulmasta ei ole estettä hankkeen edistämiseksi. Asemakaavan luonnoksen rakentamisalue ei ole laajentunut vireilletulovaiheesta, joten lisäselvityksille ei ole tarvetta.*

### Vastine

Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavamuutokseen.





**Lausunto 3: Caruna Oy, 10.03.2026****Lyhennelmä**

*Caruna Oy ilmoittaa, että asemakaava-alueelle on rakennettava uutta sähköjakeluverkkoa palvelemaan uusia rakennuksia ja että kaapelointi tehdään katurakentamisen yhteydessä. Caruna Oy:n mukaan alueella on tarvetta uudelle puistomuuntamolle ja asemakaavaehdotukseen on osoitettu asianmukaisesti ohjeellinen sijoituspaikka.*

*Lisäksi Caruna Oy ilmoittaa, että Caruna Oy toteuttaa siirrot, jos Caruna Oy:n sähköverkon komponentteihin kohdistuu siirtotarpeita. Siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytyksenä on, että sähköverkon komponenteille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.*

*Caruna Oy:lla ei ole muuta huomautettavaa. Caruna Oy pyytää ilmoitusta, kun kaava on lainvoimainen.*

**Vastine**

Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavamuutokseen.

**Lausunto 4: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 12.03.2026****Lyhennelmä**

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että rakentamistapaohjeessa talousrakennuksille suositellut viherkatot sisällytetään myös ohjeen hulevedenkäsittelyn - lukuun.*

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tyytyväinen, että niittyjen yleinen hoito-ohje on sisällytetty rakentamistapaohjeeseen. Ympäristökeskus esittää, että tarkemman puistosuunnittelun yhteydessä huomioidaan niityksi suunniteltujen alueiden maa-ainesten vähäravinteisuus, koska niitty perustetaan aikaisemmin lannoitetuille peltomaille. Heidän mukaansa ravinteikkaan pintamaan pois kuoriminen voisi olla hyödyllistä asemakaava-alueen kaltaisilla alueilla ennen niityn perustamista.*

*Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa, että silmälläpidettäväksi luokiteltua ketoneilikkaa tulee säilyttää ja hoitaa erityisesti nykyisillä kasvupaikoillaan, mutta näiden lisäksi kasvia on hyvä lisätä ja käyttää myös muilla alueella suunnitelluilla keto- ja niittyalueilla. Ympäristökeskus mainitsee, että kasvi viihtyy erityisesti paahteisilla, vähäravinteisilla pientareilla, harvan ja matalan kasvillisuuden joukossa.*

*Lopuksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että kaavassa on tärkeää osoittaa*



*riittävät lumitilat, jotta lumen sulamisvedet eivät aiheuta hulevesirakenteille ja tulvarakenteille tukkimisriskiä. Ympäristökeskus esittää lumitilasuunnitteluun avuksi Viherympäristöliiton Lumitilaoppaan vuodelta 2024.*

### Vastine

Tarkempaan puistosuunnitteluun liittyvät huomiot viedään eteenpäin Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille.

Rakentamistapaohjeeseen lisätään maininta viherkatoista myös hulevesienkäsittelyn lukuun. Ohjeeseen lisätään myös, että Ketoneilikkaa suositellaan myös istutettavaksi Terholanniityn alueelle.

Lumitilojen tilantarvetta on huomioitu katualueiden leveyksissä ja lähivirkistysalueiden pistoksissa Kuntokadulle ja Kuntolenkille. Puistosuunnitelmassa on osoitettu lumen lähisiirtoalue.

## Lausunto 5: Järvenpään Vesi, 12.03.2026

### Lyhennelmä

*Järvenpään Vesi ilmoittaa, että alueella sijaitsee paineviemäri ja putken siirtoa tehdään tarvittavilta osin uuden kadun alle. Uuden vesihuollon liitospaikat olemassa olevaan vesihuoltoon on huomioitu riittävin johtorasittein asemakaavassa. Vesihuollon siirtoon liittyvät kustannukset menevät aiheuttajaperiaatteen mukaisesti. Järvenpään vesi esittää, että asemakaavan valmistumisen jälkeen tonttijaot tulee suunnitella siten, ettei alueelle synny tarvetta vesihuollon lisärakentamiselle.*

### Vastine

Asemakaavassa esitetään alueelle sitova tonttijako. Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavamuutokseen.

## Lausunto 6: Uudenmaan elinvoimakeskus, 12.03.2026

### Lyhennelmä

*Uudenmaan elinvoimakeskus ilmoittaa, ettei heidän liikenneosastollansa ole huomautettavaa.*

### Vastine



Lausunto ei vaadi jatkotoimenpiteitä asemakaavaan tai asemakaavamuutokseen.

## Muistutus 1: Yksityishenkilöt, 11.03.2026

### Lyhennelmä

*Muistutuksen antajat keskittyvät Terholan liikuntapuistoon ja Idänpääntien katualueeseen muistutuksessaan. Terholan liikuntapuistosta he esittävät, että pohjoispuolella kulkeva avo-oja korvataan 300 mm kokoojaputkella ja sadevesikaivoilla, kuten viereisen vallin pohjoispuolella on toteutettu. Muistutuksen laatijoiden mukaan vallin painuminen tulee painamaan vähitellen avo-ojan, jolloin pinta- ja hulevedet eivät enää pääsisi poistumaan hallitusti alueelta.*

*He toivovat, että kentän valaistus tulisi asentaa riittävän alas ja suunnata kohdistumaan vain urheilukentän alueelle, jotta se ei aiheuta häiriötä lähiympäristölle. Jalkapallokentän aidasta he toivovat riittävän korkeaa, koko kentän ympäröivää ja ilman henkilöportteja pohjoispuolella, jotta palloja ei lennä läheisille piha-alueille ja toiminta ai aiheuta häiriökäyttäytymistä liikuntapuiston pohjoispuolella. Lisäksi he pyytävät, ettei liikuntapuiston alueella ole käyttöä läpi yön ja siten häiriökäyttäytymistä. Tähän he ehdottavat, että valaistuksessa on aikaohjaus ja että huoltoportit lukitaan.*

*Muistutuksen antajat pyytävät Idänpääntielle hidasteita toistuvien ylinopeuksien vuoksi, ja koska Kytöperänkujalle esitetty väistämisvelvollisuus saattaa edelleen lisätä ajonopeuksia. Maavallin kohdalle tulisi suunnitella tien levyinen hidaste, koska se suojaisi Kytöperänkujalta tulevien lisäksi myös liikuntapuiston käyttäjiä.*

### Vastine

Muistutus keskittyy pääasiassa puisto- ja katusuunnitteluun ja niiltä osin kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut antavat oman vastineen suunnittelutyön edetessä. Asemakaavan vastineessa ei näihin asioihin nyt keskitytä.

Asemakaavasta poistetaan avo-ojan merkintä Terholan Liikuntapuiston pohjoisosasta ja Kytöperänpuistosta. Puistosuunnitelmissa jalkapallokentän ja maavallin välinen oja esitetään putkitettavaksi huoltonäkökulmasta.

Asemakaavassa Idänpääntien katualue esitetään 18 metriä leveänä. Tämä antaa mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmassa tarpeen niin vaatiessa erilaisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Asemakaavatyön kanssa samanaikaisesti käynnissä olevassa katusuunnittelussa Idänpääntien varteen esitetään toisistaan eroteltua pyörätietä ja jalankäytävää ja nykyinen talvisin laduksi ajettava kuntorata siirtyy pois kadun varresta. Tämän myötä pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden ei tarvitse kulkea Idänpääntien ajoradalla enää myöskään lumisena aikana. Muutosten myötä Idänpääntielle ei ole tarpeellista rakentaa hidasteita eikä Idänpääntien ajorataan olla esittämässä tällä erää muitakaan



muutoksia. Tulevaisuudessa maankäytön kehittyessä alueella edelleen liikenteen rauhoittamiskysymykset voivat tulla ajankohtaisiksi myös Idänpääntiellä ja muilla alueen kaduilla.

## Muistutus 2: Yksityishenkilöt, 13.03.2026

### Lyhennelmä

*Muistutuksen laatijat ovat huolestuneita latureitin sijainnista Kytöperänkujan itäpäässä, koska ladun sijainti kiinteistöjen vieressä lisää alueelle häiriökäyttäytymistä ja heidän mielestään kaupungin omistama alue on liian kapea hiihtämisen yhdysreitille eivätkä olemassa olevat rakennukset mahdollista yksityisten kiinteistöjen aitaamista. Muistutuksen antajat mainitsevat kaupungin antaman vastauksen, ettei ladulle tai ulkoilureitille ole laissa määritelty metrimääräistä etäisyyttä asuttuihin rakennuksiin ja että ulkoilijoita ei voida estää kulkemasta kaupungin omistamilla reiteillä. Muistutuksen antajan mukaan latujen suunnittelussa pidetään suosituksena, että ladun tulisi kulkea kuulo- ja näköetäisyyden ulkopuolella asuinrakennuksista eikä latu saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asumiselle. Melua ja hiihtäjien näkemistä lähiympäristössä pidetään yksityisyyttä häiritsevinä ja asumista haittaavina. Esitetyissä suunnitelmissa tulisi huomioida kiinteistöjen piha-alueratkaisut ja esittää suojaa tonttien ja ladun väliin. Hiihtoreitin tulisi sijaita esitettyä kauempana yksityisistä asuinrakennuksista.*

*Lisäksi esitetään, että koirien vilkkaita ulkoilureittejä pyritään melun ja hajun takia sijoittamaan vähintään 20–50 metrin päähän asuinrakennuksista. Tiiviisti rakennetuille alueille on tarve näkösuojille ja meluaidoille. Järjestyslain mukaan koirat on pidettävä kytkettyinä ja ulkoilureitit eivät saa tuottaa asutukselle häiriötä, esimerkkeinä haukunta, pelko ja kotirauhan rikkominen. Terveysuojelulain mukaan koirien ulkoilureitti ei saa aiheuttaa terveyshaittaa, kuten hajuhaittoja tai maaperän saastumista. Häiriökäyttäytymistä tai koirien ulkoilutusta ei kukaan pysty valvomaan, joten ne tulisi estää kiinteistöjen läheisyydessä. Perusteluna esitetään tilastoja Suomessa rekisteröidyistä koirahyökkäyksistä ja kuolemista vuosien 2013–2022 välillä. Esitetyn latureitin viereisellä pellolla kulkee nykyäänkin säännöllisesti koiranulkoiluttajia.*

*Muistutuksen antajat kokevat, että kaupungin suunnitelma toteuttaa hiihtolatureitti Kytöperänpuiston osuudelta niittypohjaisena latuna heikentää läheisten kiinteistöjen paloturvallisuutta ja viihtyisyyttä.*

*Muistutuksen antajat esittävät, että suunnittelijoiden tulisi käydä paikanpäällä katsomassa ehdotettua reittiä kiinteistöjen näkökulmasta. He esittävät, että ulkoilureitti voisi kulkea Terholan liikuntapuiston pohjoisosasta maavallin vierestä tai yksityisen pellon kautta jokamiehen oikeudella.*

*He esittävät, että ympäristöoikeuden säännöksissä ja rakennuslaissa sanotaan, että asemakaava on laadittava hyvää rakennustapaa edistäen ja huomioida terveellisuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset ilman aiheuttamatta epäsiisteyttä tai ympäristön*





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

*Muistutuksen liitteenä kolme valokuvaa viereisiltä kiinteistöiltä ja ehdotetulta hiihtolatureitiltä.*

### Vastine

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

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

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

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



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                         |                                      |           |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------|
| Kunta                               | Järvenpää               | Täyttämispvm                         | 24.9.2026 |
| Kaavan nimi                         | Terholan uusi asuinalue |                                      |           |
| Hyväksymispvm                       |                         | Ehdotuspvm                           | 18.5.2026 |
| Hyväksyjä                           | V - kunnanvaltuusto     | Vireilletulosta ilm. pvm             | 25.9.2024 |
| Pysyvä kaavatunnus                  |                         | Kunnan kaavatunnus                   | 190023    |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 13,4856                 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 0,2053    |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                         | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 13,2803   |

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| 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      | 13,4701        | 99,89         | 8900             | 0,07          | 0,1898                  | 8900                      |
| A yhteensä    | 2,4511         | 18,2          | 8600             | 0,35          | 2,4511                  | 8600                      |
| P yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| Y yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| C yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| K yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| T yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| V yhteensä    | 9,6529         | 71,7          | 300              | 0,00          | -3,2937                 | 300                       |
| R yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| L yhteensä    | 1,3661         | 10,1          | 0                | 0,00          | 1,0324                  | 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<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha ±] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> ±] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>13,4701</b>    | <b>99,89</b>     | <b>8900</b>                      | <b>0,07</b>      | <b>0,1898</b>              | <b>8900</b>                              |
| <b>A yhteensä</b> | 2,4511            | 18,2             | 8600                             | 0,35             | 2,4511                     | 8600                                     |
| AP                | 0,6646            | 27,1             | 2750                             | 0,41             | 0,6646                     | 2750                                     |
| AO                | 1,7865            | 72,9             | 5850                             | 0,33             | 1,7865                     | 5850                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>V yhteensä</b> | 9,6529            | 71,7             | 300                              | 0,00             | -3,2937                    | 300                                      |
| VL                | 7,5861            | 78,6             | 0                                | 0,00             | 5,9853                     | 0                                        |
| VU                | 2,0668            | 21,4             | 300                              | 0,01             | -9,2790                    | 300                                      |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>L yhteensä</b> | 1,3661            | 10,1             | 0                                | 0,00             | 1,0324                     | 0                                        |
| Kadut             | 1,3661            | 100,0            | 0                                | 0,00             | 1,0324                     | 0                                        |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |

# Terholan uusi asuinalue

## Rakentamistapaohje

Liittyy Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen JARDno-2024-730,  
Kaavatunnus 190023

**EHDOTUS**





# Sisällysluettelo

|          |                                                            |    |
|----------|------------------------------------------------------------|----|
| <u>1</u> | <u>Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tarkoitus</u> ..... | 4  |
| <u>2</u> | <u>Alueen kuvaus</u> .....                                 | 5  |
| <u>3</u> | <u>Resurssiviisas suunnittelu</u> .....                    | 6  |
| <u>4</u> | <u>Liikenne ja pysäköinti</u> .....                        | 8  |
| <u>5</u> | <u>Rakennukset</u> .....                                   | 9  |
| <u>6</u> | <u>Pihasuunnittelu</u> .....                               | 14 |
| <u>7</u> | <u>Hulevesien käsittely</u> .....                          | 16 |
| <u>8</u> | <u>Yleiset viheralueet</u> .....                           | 18 |



# 1 Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tarkoitus

Tämä rakentamistapaohje on laadittu täydentämään Terholan uuden asuinalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, kaavatunnuksella 190023. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, sekä rakentamistapaohjeen tavoite on varmistaa viihtyisän ja ympäristöä kunnioittavan asuinalueen muodostuminen Terholaan. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamista alueella siten, että alueesta muodostuisi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen asuinalue, joka liittyy luontevasti ympäristöön. Rakentamistapaohje antaa käsityksen asuinalueen ja Terholan liikuntapuiston tulevasta yleisilmeestä, sekä toimii inspiraationa rakentajille ja suunnittelijoille.

Alue kuuluu voimassa olevan Yleiskaava 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) alueelle.

Terholan uuden asuinalueen sijainti lähellä luonnonsuojelualuetta ja osittain yhteydessä paikallisesti merkittävään maisema-alueeseen vaatii ympäristönäkökohtien huomioon ottamista alueen ja rakennusten suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Rakentamistapaohje on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova ja sitä tulee noudattaa tontti- ja aluekohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennuksen suunnittelijan tulee neuvotella Lupapisteiden kautta rakennusvalvonnan ja tarvittaessa kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa, jotta saadaan suunnitelma ohjattua tavoiteltuun suuntaan jo varhaisessa vaiheessa.

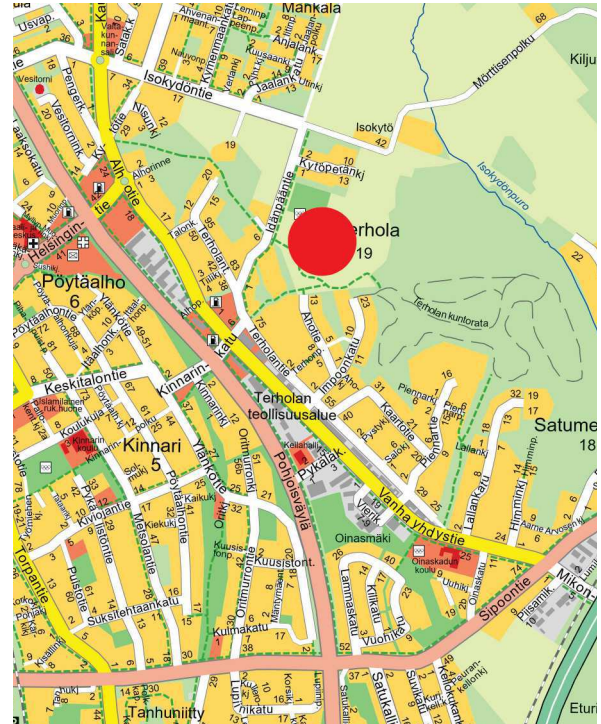
Tämä rakentamistapaohje antaa tietoa tavoitellusta lopputuloksesta ja lopullisen tulkinnan toteutuksesta tekee rakennusvalvonta. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakentamislupien myöntämistä.

## 2 Alueen kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Terholan kaupunginosassa, Terholan ja Isokydön kaupunginosien rajalla.

Rakennettavat tontit sijoittuvat Terholan peltoaukean eteläosaan Terholan liikuntapuiston ja virkistysreitit väliin. Tonttien kohdalla ei ole olemassa olevaa puustoa tai muuta säilytettävää kasvillisuutta. Uusien rakennuksien ja metsän välisellä alueella kulkee virkistysreittejä.

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa Kytöperänselän tontteihin ja yksityisiin peltoalueisiin, lännessä Idänpääntien peltoalueisiin ja tontteihin, lounaassa Kytöpuistoon, etelässä Ahotiehen ja Impoonkatuun, sekä idässä metsänrajaan. Asemakaava-alueen ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita, metsää ja peltoaluetta.





### 3 Resurssiviisas suunnittelu

Terholan uudessa asuinalueessa pyritään resurssiviisaaseen, kestäväan, asukkaiden hyvinvointia lisäävään ja ympäristöhaittoja vähentävään rakentamistapaan. Tämä tarkoittaa jätteenkäyttöä ja ylikulutusta välttävää rakentamista jo työmaalla, energiatehokkaita rakennuksia ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

#### Lämmitysratkaisut ja energiatehokkuus

Ilmaston lämpenemiseen ja kesäisten hellejaksojen pidentymiseen on varauduttava asuintilojen suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida jäähdytyksen ja viilennyksen tarve rakenteellisesti ja teknisesti. Passiivista aurinkoenergiaa voi hyödyntää rakennusten suunnittelussa suuntaamalla suurimmat huonetilat auringonpaisteelle suotuisiin ilmansuuntiin. Asuintilojen lämpöviihtyvyys tulee varmistaa estämällä yllilämpeneminen. Jäähdytystarpeen vähentämiseksi tulee rakennuksiin liittää tarpeen mukaan varjostavia rakenteita, etenkin jos suuria ikkunoita suunnataan etelään tai länteen. Liikaa auringonpaistetta voi torjua esimerkiksi pitkällä räystäällä tai pergolaratkaisuilla.

Aurinkoenergian hyödyntäminen on suositeltavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan laittaa aurinkopaneeleja. Rakennusten suuntaamisessa tulee mahdollistaa aurinkoenergiakeräimien sijoittamisen kaakon ja lounaan välillä suuntautuville katonlappeille.

Asuinpienalojen tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Lämpöpumppulaitteet tulee sijoittaa osaksi julkisivua esimerkiksi ilmavan puuritilän taakse. Lämmitysmuodon vaatimat katokset ja rakenteet tulee esittää

rakennusluvassa. Lämmitysyksiköjä ei saa suunnata kohti naapuritonttien rakennuksia tai pihoja johtuen laitteiden meluhaitasta.

Jos rakennukseen tehdään tulisija, polttopuut tulee säilyttää varastotilassa, joka on osana talousrakennusta. Polttopuita ei saa säilyttää alle neljän metrin päässä naapuritontin rajasta.

#### Yhteinen jätehuolto

Erillispienalojen Omakotitonteille (korttelit 1972–1976) järjestetään yhteinen jätehuoltopiste. Omakotitalotonteille ei saa tehdä omaa jätelistettä. Yhteinen jätehuolto helpottaa jätteiden lajittelua ja tyhjennystä sekä edistää kiertotaloutta. Tämä myös selkeyttää asukkaiden omia tonttijärjestelyjä, kun omaa jätelistettä ei tarvita. Asuntojen sisätiloihin kannattaa varata riittävästi tilaa eri jätelajien kierrättämiseen. Näitä ovat seka- tai kuivajäte, muovipakkaukset, biojäte, kartonki pakkaukset, paperi, metalli ja lasipakkaukset.

Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan aivan kadun varteen, jotta etäisyys lähimpään asuinrakennukseen saadaan riittäväksi. Jättesäiliöiden etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä lähimmän rakennuksen tuuletusikkunaan tai ilmanottoaukkoihin. Jättesäiliöiden ja omakotitontin väliin istutetaan pensaita. Jätehuoltopiste suunnitellaan ja toteutetaan infrarakentamisen yhteydessä.



*Passiivisen aurinkoenergian huomiointi asunnon suunnittelussa estää kesäisin asuintilojen ylälämpenemisen ja samalla pitää talvisin tilat lämpimänä pienemmällä energiankulutuksella. Kuva: Jokinen, M. (1999.) Alvar Aallon koti- ja ateljeerakennuksen asuintilojen olohuone. Finna.*

### **Maalämpökaivojen tilantarpeet tontilla**

Energiakaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 m tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella. 7,5 metriä lähemmäs katualueen puolelle ei sallita. Maalämmön rakentamisesta lisätietoa rakennusvalvonnalta ja Järvenpään nettisivuilta:

<https://www.jarvenpaa.fi/files/d4c53062dd296e8a80c-6d367e440e2dc8410204b/maalamon-rakentaminen.pdf>

### **Rakentamisen aikainen jätehuolto**

Työmaalla tulee huolehtia työmaajätteen lajittelusta rakentamisen aikana. Työmaajätteet eivät saa vaikuttaa alueen hulevesien laatuun ja kaupunkiympäristön kaupunkikuvalliseen siisteyteen.

## 4 Liikenne ja pysäköinti

### **Autopaikkoja on varattava vähintään:**

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3–10 asuntoa vähintään 1 vieraspysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.
- Omakotitalotonteilla 2 autopaikkaa / tontti

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän ja sen leveys saa olla enintään 6 metriä. Kortteleissa 1973 ja 1974 (AO-48) osassa tonteista on yhteiset ajoneuvoliittymät vierekkäisten tonttien väleillä. Tontin ajoneuvoliittymän toteuttamis- ja kunnossapitovastuu on tontin haltijalla.

Pyöräilyn edistäminen, sujuvat reitit sekä pyöräpysäköinnin turvallisuus ja helppokäyttöisyys palvelevat resurssiviisasta elämäntapaa. Yhtiömuotoisilla tonteilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Loput paikoista tulee toteuttaa runkolukituksella ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Pyörätiloista osa tulisi varata pyörien huoltoa ja pesua sekä erikoispyöriä ja pyörien peräkärryjä varten. Omakotitalotonteilla asuntojen sisätiloihin tai talousrakennuksiin kannattaa varata riittävästi tilaa polkupyörien säilytykseen.

## 5 Rakennukset

### Rakennusten sijoittuminen tontilla

Kaikilla kortteleilla katualueen puoleista rakennusalueen rajaa ei saa ylittää, sillä tonteille on varattava riittävästi lumitilaa. Rakennusalan rajassa on huomioitu, että kadun puoleisten rakennusten linjasta tulisi yhtenäinen.

Kortteleissa 1971 (AP-31) ja 1972–1976 (AO-48) rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä tontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita ja vaaditaan EI30-luokan osastointi paloturvallisuuden vuoksi. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja, sillä seinän tulee olla palomuurilla EI60-luokan osastointi paloturvallisuuden vuoksi. Rakennettaessa lähelle naapuritontin rajaa tai rajaan kiinni, naapurin kanssa tulee laatia rasitesopimus niistä teknisistä järjestelyistä ja rakennusosista, jotka yltyvät naapuritontin puolelle tai vaikuttavat sen järjestelyihin. Näitä teknisiä järjestelyitä ja rakennusosia ovat muun muassa pintamaan kallistus, routasuojaus, perustukset ja räystäät.

Korttelissa 1976 tontit ovat muita kortteleita pienemmät noin tehokkuusluvulla 0,33. Pienillä tonteilla rakennuksen sijainti, asunnon suuntaus, pihan käyttö ja kulkutiet on suunniteltava tarkasti, koska tontin mitat eivät anna liikkumavaraa. Rakennusten ympärille perinteisesti jätettävä neljän metrin levyinen vapaa tila vie tontista suuren osan ja auton vaatima tila vie pienellä tontilla suhteessa suuremman tilan kuin isommilta. Naapuritontti tulee aina ottaa huomioon. Tontit soveltuvat parhaiten ratkaisuihin, joissa etäisyys rajaan on 2–4 metriä, jolloin seinät on osastoitava paloluokkaan EI30. Tällöin ikkuna-aukkojen määrää ja kokoa on rajoitettu jollei käytetä erityisiä palolaseja ja -ikkunoita. Rakennettaessa lähelle tontin rajaa saadaan enemmän yhtenäistä piha-aluetta tontille oivalliseen ilmansuuntaan. Asemakaavaa varten tehdyssä viitesuunnitelmassa on esitetty, kuinka naapuritontit voivat huomioida toisensa ja samalla varmistaa mahdollisimman laadukkaat pihat jokaiselle.



## 5 Rakennukset

### Katukuva, julkisivut ja materiaali

Kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden saavuttamiseksi katuja rajaavien rakennusten tulee olla julkisivuiltaan selkeitä, materiaaleiltaan yhtenäisiä ja värisävyiltään keskenään harmonisia ja murrettuja. Tonttien sisällä rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä toisiinsa.

Ympäröivän rakennuskannan julkisivut ovat pääasiassa puu- ja tiiliverhoilua. Uusi asuinalue ei sijaitse olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jonka takia alueella ei tarvitse huomioida asuinalueen ulkopuolisia rakennuksia vaan alueelle voi kehittyä omanlainen kaupunkikuva. Pientalojen julkisivut suositellaan olemaan

|               |                   |                   |                   |                    |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| puu- ja tiili | R 116, G 70, B 68 | R 172, G 86, B 59 | R 136, G 78, B 64 | R 172, G 116, B 89 |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|

|                   |                    |                     |                     |
|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| R 71, G 94, B 110 | R 96, G 124, B 138 | R 147, G 148, B 150 | R 116, G 135, B 142 |
|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|

|                  |                    |                     |                     |
|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| R 73, G 92, B 64 | R 106, G 134, B 85 | R 141, G 145, B 128 | R 159, G 175, B 139 |
|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|

|                   |                     |                    |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| R 114, G 92, B 78 | R 172, G 132, B 107 | R 200, G 139, B 58 | R 254, G 205, B 103 |
|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|

|                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| R 107, G 108, B 103 | R 146, G 143, B 134 | R 136, G 124, B 110 | R 183, G 163, B 139 |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|

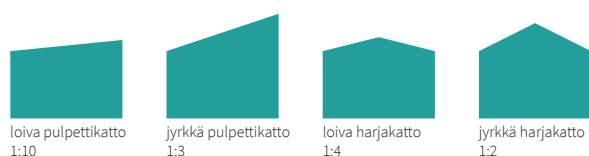
*Asuinrakennuksesta on mahdollista tehdä materiaaleiltaan monipuolisen ja samalla yhtenäisen näköisen, kun materiaalit julkisivumateriaalit rajautuvat selkeästi toisistansa muun muassa massoittelemalla. Ylhäällä kaavio: viitteellinen värikartta RGB koodeilla. Alhaalla kuva: Jokinen, M. (1994.) Alvar ja Aino Aallon koti Munkkiniemessä. Finna.*



## Räystäät ja harjansuunnat

Kattomuotona on harja- tai pulpettikatto riippuen korttelista. Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:4 ja 1:2 väliltä ja pulpettikatolla korkeintaan jyrkkyys 1:3. Rakennusten kattojen suuntien ja räystäiden pituuksissa suositellaan, että ne voivat mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen.

Mikäli rakennuksiin tehdään katettuja terasseja, on räystäskorkeus terrassin katoksella oltava enintään 0,2 metriä kerrokorkeuden alapuolella.



## Talousrakennukset

Autosuojien ja talousrakennusten on oltava selkeästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Autokatokset lasketaan tontin talousrakennusten rakennusoikeudenmäärään. Jokaisella tontilla saa olla vain yksi talousrakennus. Talousrakennuksen kattomuotona on loiva pulpettikatto, joka on toteutettu viherkattona. Talousrakennukset tulee toteuttaa pääosin yhtä julkisivumateriaalia käyttäen ja materiaalin tulee olla värisävyineen yhtenäinen tontin päärakennuksen kanssa. Erillisen autotallin tai -katoksen enimmäisleveys on 6 metriä. Kadunpuoleisella tontinrajalla autosuojan tulee aueta yhdensuuntaisesti katulinjan kanssa. Auton kääntäminen on toteutettava tontin sisällä.



## 5 Rakennukset

### Sivuasunnot

Korttelit 1972–1976 (AO-48) mahdollistavat muuntojoustavaa rakennuskantaa, kun tontteihin on mahdollista suunnitella sivuasuntoja tai talousrakennukseen kytkeytyneitä oleskelutiloja. Sivuasunnon mahdollistaminen varmistaa, että alueelle muuttavat perheet voivat kehittää omaa tonttiaan tilantarpeen, perheen koon ja muodon kehittyessä. Tonttien suunnittelussa suositellaan monikäyttöisyyteen perustuvia pohjaratkaisuja, koska ne soveltuvat käytettäväksi eri tilanteissa ilman rakenteellisia muutoksia. Monikäyttöisyydessä ovat tärkeitä pohjaratkaisut, huonetilat ja kulkuyhteydet. Muuntojoustavassa suunnittelussa voidaan hyödyntää RT-korteissa RT 93-11231 ja RT 93-11231 esitettyjä periaatteita.

Asemakaava mahdollistaa omakotitalotonteissa sivuasunnon rakentamisen, joka voi olla päärakennukseen kytketty tai erillinen sivuasunto. Sivuasunnolla saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta. Erillisenä rakennuksena sivuasunnon täytyy esiintyä kaupunkikuvallisesti pääasuinrakennusta pienempänä suunnittelemalla rakennus kapeammaksi ja matalammaksi.

### Yhteistilat

Korttelin 1971 (AP-31) tonteille saa rakentaa vanhuksille ja erityisryhmille julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettuja tiloja, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Yhteistilat voivat olla joko rakennuksiin kytkettyjä tai erillisiä. Yhteistilaan täytyy olla oma sisäänkäynti ja erillisenä rakennuksena yhteistilan täytyy esiintyä kaupunkikuvallisesti asuinrakennuksia matalampana. Yhteistilat mahdollistavat yhtiömuotoisten tonttien joustavuutta ja yhteisöllisyyttä. Yhteistilat voivat toimia asukkaiden esimerkiksi harrastustiloina, kiinteistön yhteisenä saunana tai ikäihmiset huomioivina tiloina ja palveluina. Yhteistilojen tulee olla esteettömät.





telemasto

## Kytöperänpuisto

Ulkopuolun yhdyreitti vain talvihoidossa  
suunnittelualueen pohjoisosassa

## Terholan uusi asuinalue

Asuinpienat yhtensä 8 600 k-m2  
• omakotitalot (32 asuntoa) 5 850 k-m2  
• yhtiömuotoiset pienat (n. 20 asuntoa) 2 750 k-m2

Talourakennukset 1 835 k-m2  
Liikuntapuisto 300 k-m2

## Terholan liikuntapuisto

perhosniittyä

Hulevesirakenteita

60 autopaikkaa ja  
mopoparkki

pukukoppeja,  
varastoa

reittien yhteyteen  
ulkovoimistelulaitteita

## Terholanniitty

Pellon reuna-alue metsitetään ja  
niittyalue viillinnytetään kukkaniityksi

yhteiskäytöspiste

olemassa olevien puiden säilytys



## 6 Pihasuunnittelu

Luku koskee asuinrakennustontteja.

### Viherkerroin

Kiinteistöjen tulee täyttää viherkertoimen tavoiteluku, joka on vähintään 0,9. Viherkertoimen tavoitelukua voidaan laskea arvoon 0,7, jos tontilla läpäisevän maa-aineksen syvyys on alle metri pohjaveden pinnan tason päällä. Viherkertoimesta lisää <https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/viherkerroin>

### Lumitila ja kunnossapitovastuu

Kiinteistölle on varattava lumitilaa kiinteistön omiin tarpeisiin. Lumia ei saa kuljettaa katualueelle kiinteistöltä.

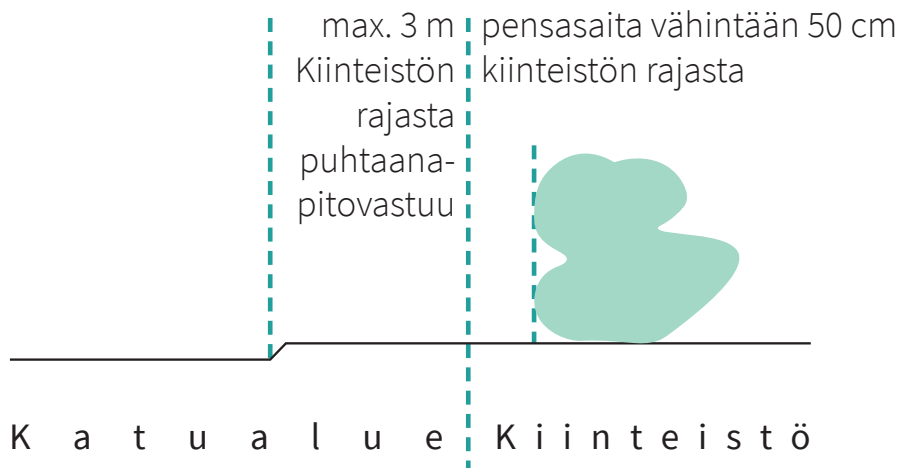
Katualueen reunaviheralueet on varattu kadun lumitilaksi. Kiinteistönomistajan on vastuulla kiinteistön edessä olevan korkeintaan 3 metrin viheralueen kasvillisuuden siistiminen ja alueen puhtaanapito.

### Pintamateriaalit

Hulevesien muodostumisen ehkäisemiseksi pientalokiinteistöillä tulee käyttää vettäläpäiseviä pintaratkaisuja, kuten esimerkiksi kiveyksiä, sora- ja hiekkapintoja. Piha-alueita ei saa päällystää asfalttipinnoitteilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivetyksillä.

### Aitaaminen

Pihat saa aidata ainoastaan istutuksilla. Istutusaita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Istutusaidat tulee pystyttää selvästi tontin puolelle, vähintään 50 cm päähän tontin rajasta, ellei yhteisestä aitauksesta ole sovittu kirjallisesti naapureiden kesken. Pensasaitalajina tulee suosia ympäristöön ja paikallisiin olosuhteisiin sopivia kotimaisia lajikkeita. Kadun ja tontin välinen pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle, jotta pensasaita ei vaurioidu lumen kasaamisesta piennaralueelle.



## Istutukset

Yhtenäinen kasvillisuus luo puutarhakaupunkimaisen kokonaisilmeen alueelle ja pehmentää rakennetun ja luonnonmaiseman välistä siirtymää. Asuinpihoille tulee istuttaa puita ja pensaita ja nurmikenttää tulee välttää.

Alueella ei saa istuttaa, kasvattaa tai myydä lainsäädännössä haitallisiksi vieraslajeiksi määriteltyjä kasveja. Kasvilajin leviämisherkkyys tulee ottaa huomioon, koska puutarhakasvillisuutta ei saa päästää leviämään ojien kautta ja kasvillisuus ei saa levitä Isokydönpuron luonnonsuojelualueelle. Asuintonteille osoitetuilla istutus- ja avo-oja-alueilla on pyrittävä suosimaan suomalaista alkuperää olevia kasveja. Vieraslajeista lisää <https://vieraslajit.fi/>

Kasvilajien valitsemisessa kannattaa huomioida ekosysteemipalveluita tukevia lajeja, kuten hyötykasveja. Pihoille soveltuvat parhaiten kotimaiset pölyttävä- ja hyötykasvit sekä kukkivat puut ja pensaat. Kotimaiset niittykasvit soveltuvat hyvin Terholan ja Isokydön peltomaisemaan.

Perennat eivät muodosta merkittävää leviämiskäytävää eikä niillä ole laajempaa maisemallista merkitystä, joten ne sisältyvät suositukseen vain vieraslajien osalta.

### Pihoille suositeltavia ekosysteemipalvelu- ja niittylajeja

- **kenttäkerros:** kotimaiset niittykasvit, esim. päivänkakkara, ahdekaunokki, ketoneilikka, ajuruoho, apilat, ruiskaunokki
- **pensaat:** herukat, karviaiset, kuusamat, tyrni, syreenit, pensashanhikit, sorvarinpensas, onnenpensas, kultasade, puistoalppiruusu, pensashortensiat, jasmikkeet, heisiangervot, pensasangervot (huom! ei haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja angervoja)
- **ruusut:** juhannusruusu, neidon ruusu, metsäruusu
- **hyötypuut:** omenapuut, luumut, kriikunat, hapankirsikka, päärynä
- **muut puut:** pihlajat, runko-orapihlajat, katajat, harnepensas rungollisena
- **köynnökset:** humala, köynnöshortensia, villiviini, tuoksuköynnöskuusama, kärhöt, köynnösruusut, kiinanlaikkuköynnös

### Istutus- ja avo-oja-alueille suositeltavia lajeja

- **puut:** koti pihlaja, raita, haapa, terva- ja harmaaleppä, koivu, kataja, salava, metsä lehmus ja niiden eri muodot (pylväs- ja pilarimuotoiset, esim. pylvästammi soveltuu tammesta), mänty
- **pensaat:** koiranheisi, pähkinäpensas, sinikuusama, taikinamarja, korpipaatsama
- **kenttäkerros:** kotimaiset niittyseokset, esim. perhosniitty, kostea niitty

## 7 Hulevesien käsittely

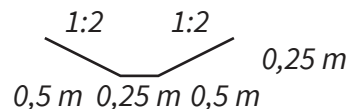
Hulevesien käsittely alueella tehdään siten, ettei Isokydönpuron luonnonsuojelualueen luontoarvot vaarannu. Asemakaava-alueen kehittämisessä virtausmäärät Isokydönpuroon eivät saa muuttua merkittävästi.

Hulevesien hallinnassa pyritään suosimaan luontopohjaisia maanpäällisiä ratkaisuja kuten läpäiseviä päällysteitä (muodostumisen ehkäisy), kouruja ja viherpainanteita (johtaminen hidastavalla järjestelmällä) sekä hulevesialtaita ja kosteikoita (viivytys ja puhdistus yleisillä alueille). Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet perustuvat kaupungin prioriteettijärjestyksen lisäksi alueen luontoarvojen ja hyvän vedenlaadun turvaamiseen.

Hulevesien hallinta uudella rakennettavalla alueella perustuu tonttikohlaiseen hallintaan (muodostumisen ehkäisy, viivytys ja käsittely) sekä alueelliseen hallintaan. Hulevesien hallinnassa käytettävien kasvipeitteisten johtamispainanteiden ja biosuodatusrakenteiden suunnittelussa voidaan käyttää lähtökohtana RT-kortissa RT 10300615 esitettyjä periaatteita.

### Hulevedet pientalokiinteistöillä

Ensisijainen hallinnantarve on määrällinen. Hulevesien muodostumisen hallitsemiseksi pientalokiinteistöillä tulee käyttää vettäläpäiseviä pintaratkaisuja ja hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan piha-alueille imeytymään. Hulevedet voi viivyttaa esimerkiksi kivipesässä. Hulevedet on johdettava pois kiinteistöiltä maanpinnalla kourujen avulla tai rakennuksista pois päin kallistettujen kasvillisuuspintojen kautta tontin sijainnin mukaan korttelin yhteisiin avo-ojiin ja sieltä yleiselle alueelle toteutettavaan hulevesialtaaseen tai suoraan yleiselle alueelle toteutettavaan hulevesialtaaseen, jos tontin kohdalle ei ole esitetty avo-ojaa asemakaavassa. Piha-



### Korttelien yhteiset avo-ojat ja hulevesirakenteet

Kortteleissa 1971, 1973, 1974 ja 1975 tonttien sisällä kulkee korttelien yhteisiä avo-ojia. Kiinteistöjen yhteisojat suuntautuvat naapurikiinteistöjen läpi. Kiinteistöjen pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille muuta kuin yhteisojien tai muiden yhteisten hulevesirakenteiden kautta. Tonttikorkokartassa esitetään tonttien takareunan kulmakorot, jotka toimivat myös ojan yläreunan korkoina. Avo-ojien luiskat 1:2, luiskien leveys 0,5 m, pohja 0,25 m ja syvyys 0,25 m

Avo-ojat palvelevat vain kyseisten korttelien hulevesien hallintaa ja johdattamista. Avo-ojia ei saa täyttää tai niiden linjausta siirtää. Jokaisella tontilla on kunnossapitovastuu huolehtia avo-ojan kunnosta ja ojan linjauksen säilymisestä alueellisen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

alueita ei saa päällystää asfalttipinnoitteilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivetyksillä. Talousrakennusten viherkatoissa vain kolmannes niiden pinta-aloista lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi.

## Rakentamisen aikainen työmaavesien hallinta

Kaikessa rakentamistoiminnassa kiinnitetään huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ja roskaantumisen ehkäisemiseksi. Työmaavesiä ei saa johtaa hulevesiverkostoon tai vastaanottavaan

vesistöön ilman käsittelyä. Työmaavesiä ovat rakennustyömaalle ja sieltä pois johtuvia sade- ja sulamisvesiä, kaivantoihin kertyviä vesiä ja työmenetelmissä käytettäviä vesiä (esim. betonivalut, poraus- ja pesuvedet).

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla tai viivyttävällä menetelmällä. Roskia ja rakennusmateriaaleja ei saa päästä hulevesiverkostoon. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

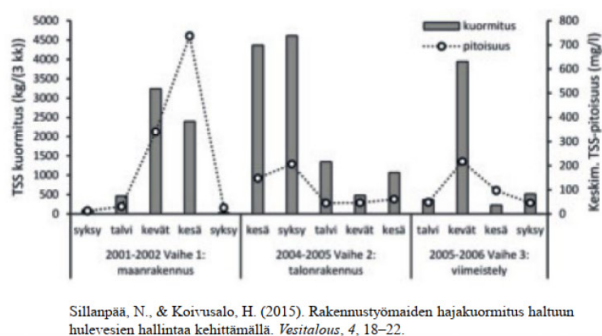
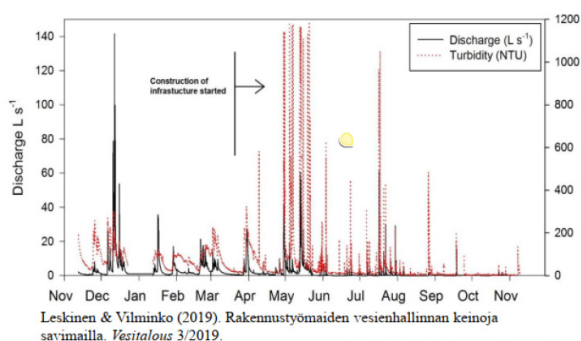
*Tutkimusten mukaan muutaman kuukauden infratyömaan kuormitus voi olla yhtä suurta kuin 10–20 vuoden kuormitus valmiilta alueelta (Valonia Hulevesiwebinaari kunnille 14.11.2025, Marcus Pellas, Vesien- ja ympäristönsuojelun tutkimusryhmä, Turku AMK).*



**TURKU AMK** 

Tutkimusten mukaan muutaman kuukauden infratyömaan kuormitus voi olla yhtä suurta kuin 10–20 vuoden kuormitus valmiilta alueelta!

## Kiintoaines työmaavesissä





## 8 Yleiset viheralueet

### Terholan liikuntapuisto

#### Liikuntapuiston luontoarvot

Liikuntapuiston pintamateriaaleissa tulee käyttää ensisijaisesti läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintamateriaaleja. Jalkapallokentän tekonurmen toteutuksessa tulee ehkäistä materiaalien vaikutukset luontoon.

Liikuntapuiston suunnittelussa tulee huomioida länsi-itäsuuntainen viheryhteys.

Liikuntapuiston avo-ojien läheisyydessä esiintyy silmällä pidettävää ketoneilikkaa. Ketoneilikan kannalta alue tulisi pitää avoimena tai laji tulisi siirtoistuttaa muualle. Alueen kehittämisessä ja kulkuyhteyksien muodostamisessa tulee säilyttää ketoneilikalle ihanteellisia alueita avo-ojien varsilla. Alueen Ketoneilikan siemenpankkia voi tarvittaessa siirtää alueen kehittämisessä, kunhan ketoneilikka siirtyy sille ihanteelliseen alueeseen liikuntapuiston sisällä.

#### Liikuntapuiston rakennusten katukuva, julkisivut ja materiaali

Liikuntapuistoon rakennettavat rakennukset tulee olla julkisivuiltaan selkeitä, materiaaleiltaan yhtenäisiä ja värisävyiltään keskenään harmonisia. Tonttien sisällä rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä toisiinsa. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa puupintaisina.

#### Liikuntapuiston pysäköintialueen hulevesiratkaisut

Liikuntapuiston pysäköintialueella hulevedet ohjataan pintaratkaisujen, esimerkiksi kourujen, avulla viherpainanteeseen, jossa hulevesiä viivytetään vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa neliömetriä vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Painanteen mitoitus voidaan pienentää, mikäli pysäköintialueella käytetään hulevesien muodostumista ehkäiseviä läpäiseviä päällysteitä.



### Niittyalueiden hoito-ohje

Terholanniityn ja Terholan liikuntapuiston osat, joita ei käytetä alueen toiminnoiksi, kulkuväyliksi, hulevesien käsittelyyn tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava kotimaiseksi niittyseokseksi, esimerkiksi perhosniityksi, tai muutoin rakennettava tai metsitettävä yhtenäisen suunnitelman mukaan. Niittyalueet tulee niittää kerran loppukesästä ja niittojäte on kerättävä pois, jotta alueen maaperä köyhtyy ja säilyy arvokkaalle niittylajistolle sopivana.

### Hiihtolatureitti

Liikuntapuiston ja Terholanniityn ulkopuolella suunnittelualan sisäinen hiihtolatureitti esitetään tehtävän kantavana kasvillisuusratana, jolloin kesäisin hiihtolatureitin voi jättää vähälle ylläpidolle. Latupohjat voidaan tehdä maanvaraisesti.







# MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Ajorata
- Päällystetty jkpp
- Kivituhkapinta
- Nurmetus
- Tulvaniitty
- Niitty
- Niitty/keto, kantava kasvialusta
- Sepeli
- Puuston harvennus
- Hulevesikivi
- Metsitys
- Säilyvän kasvillisuuden reuna
- Säilyvä yksittäispuu
- Poistettava puu
- Istutettava lehti- / havupuu
- Maakivi
- Avo-oja / painanne
- Suunniteltu rumpu
- Nykyinen rumpu
- Reunakivi madallettu
- Reunakivi
- Suunniteltu hulevesikaivo -j viemäri



|                                                                                                                                                                                                              |                                            |  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|-------|
| <p>JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI<br/>KAUPUNKITEKNIKAN PALVELUT<br/>SUUNNITTELUPALVELUT<br/>Sibeliuksenkatu 8, 04400 Järvenpää puh. (09) 27191</p>                                                                      | PÄIVYS                                     |  | PIRT. |
|                                                                                                                                                                                                              | SUUNN.                                     |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | TARK.                                      |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | HYV.                                       |  |       |
| <p><b>TERHOLAN ASUINALUE JA<br/>LIIKUNTAPUISTO</b><br/>KATU- JA PUISTOSUUNNITELMA<br/>Koostekartta</p> <p>Korkeusasto N2000, EUREF-FIN-tasokoordinaatisto ETRS-GK25</p> <p><b>DESTIA</b><br/>KORKEUSASTE</p> | MITAKA 1:1000                              |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | PIIRUSTUKSEN NO                            |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | 6041-220-0                                 |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | LITTY PIIRAKO                              |  |       |
| <p><b>DESTIA</b><br/>KORKEUSASTE</p>                                                                                                                                                                         | PÄIVYS 7.1.2026                            |  | PIRT. |
|                                                                                                                                                                                                              | SUUNN. M. Anttila, L. Niemelä, T. Karhunen |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              | TARK. I. Mielä                             |  |       |
|                                                                                                                                                                                                              |                                            |  |       |





# Järvenpään kaupunki

## TERHOLAN ALUEEN RAKENNETTAVUUSSELVITYS

**Destia Oy**

Geosuunnittelu

Paikkakunta

Päiväys

Tampere

28.11.2025

# SISÄLLYS

|     |                          |   |
|-----|--------------------------|---|
| 1   | Pohjatutkimus .....      | 1 |
| 1.1 | Tutkimuskohde .....      | 1 |
| 1.2 | Tehdyt tutkimukset ..... | 1 |
| 1.3 | Pohjasuhteet .....       | 1 |
| 1.4 | Pohjavesi .....          | 1 |
| 2   | Rakennettavuus.....      | 2 |
| 2.1 | Perustaminen .....       | 2 |
| 2.2 | Painumalaskenta .....    | 2 |
| 3   | Kunnallistekniikka ..... | 3 |
| 3.1 | Kadut .....              | 3 |
| 3.2 | Vesihuoltolinjat .....   | 3 |
| 3.3 | Kaivannot .....          | 3 |

# 1 POHJATUTKIMUS

## 1.1 Tutkimuskohde

Tehtävänä oli selvittää Järvenpään Terholan alueen rakennettavuus asemakaavan mukaisille erillispientaloille ja asuinpientaloille sekä em. liittyville pihoiden ja kunnallistekniikalle. Asemakaava-alue on noin 16 hehtaarin alue. Asemakaavan sijainti on esitetty rakennettavuuskartalla.

## 1.2 Tehdyt tutkimukset

Suunnittelualueelle on tehty painokairauksia 32 kpl, siipikairauksia 6 kpl, häiriintymättömiä näytteenottoja 6 kpl ja koekuoppia 3 kpl, joista otettiin häiriintyneet näytteet sekä asennettu 3 pohjavesiputkia. Lisäksi häiriintymättömistä näytteistä (2 pisteestä) tehtiin ödometrikokeet maalaboratoriossa. Koordinaatisto on ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmä N2000. Pohjatutkimuspisteiden sijainti on esitetty rakennettavuuskartalla.

## 1.3 Pohjasuhteet

Maanpinnan korkeus asemakaavan alueella vaihtelee +52,4...+53,8 välillä ja maanpinta viettää itään päin. Nykyisen jalkapallokentän alueella on pinnassa kentän rakennekerrokset. Muualla kaava-alueella on maanpinnassa peltomaan humuskerros. Pintamaiden alapuolella on kuivakuorikerros, paksuudeltaan noin 1..3 metriin. Kuivakuorikerroksen alapuolella pehmeämpää savea, paksuimmillaan noin 10 metriä. Saven vesipitoisuus vaihtelee laboratoriotulosten mukaan noin välillä 30,2...110,2 %. Saven redusoimaton suljettu leikkauslujuus kuivakuorikerroksen alapuolella noin 14..35 kPa. Savi on ödometrikokeiden perusteella hyvin ylikonsolidoitunutta. Saven alla on siltti/hiekkakerros ja sitten moreenia. Lisäksi kaava-alueen itäreunassa on ollut hiekkakerros heti kuivakuorikerroksen alapuolella, ja sen alapuolella on ollut tiivis maakerros. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen tai kiveen tai lohkarieeseen 2...18,8 m syvyydellä maanpinnasta.

## 1.4 Pohjavesi

Pohjavedenpinta on pohjavesiputkissa ollut tutkimusajankohtina seuraavasti:

| Pohjavesiputki | Veden pinnan taso / syvyys maanpinnasta |
|----------------|-----------------------------------------|
| 16             | +48,3 / - 4,9 m (5.11.2025)             |
|                | + 50,7 / -2,5 m (17.11.2025)            |
| 17             | +52,7 / -0,4 m (28.10.2025)             |
|                | +53,0 / -0,1 m (17.11.2025)             |
| 18             | +52,5 / -0,3 m (28.10.2025)             |
|                | +52,8 / -0,0 m (17.11.2025)             |

## 2 RAKENNETTAVUUS

### 2.1 Perustaminen

Kaava-alueelle on kaavoitettu erillispientaloja ja asuinpientaloja. Kortteleille tulevat asuinrakennukset esitetään perustettaviksi kantavaan maakerrokseen (moreeniin) lyötäville tukipaaluille. Tukipaalujen arvioitu tunkeutumistaso on karkeasti kairausten päättymistaso, joka vaihtelee lähinnä 8,6...18,8 m välillä ja parissa kohteessa alueen eteläosassa 3,9...13 m välillä maanpinnasta.

Rakennusten alin lattia suositellaan tehtäväksi kantavana tuuletettuna alapohjana.

Paalutetun rakennuksen alueella suositellaan putkijohtolinjojen ripustamista. Siirryttäessä paalutetusta rakennuksesta maanvaraan suositellaan putkijohtolinjalle esim. siirtymälaattaa.

Hulevesirakenteet voidaan tehdä maanvaraisesti samoin kuin latupohjat.

### 2.2 Painumalaskenta

Pihojen täyttöjen tekeminen aiheuttaa painumia savikkoalueella. Painumien suuruus riippuu täyttökorkeudesta. Painumien suuruutta on arvioitu laskelmilla, jotka on tehty Geocalc 5.0-ohjelmalla ödometrikokeiden tulosten perusteella. Painumalaskennan tulokset on taulukossa 1.

| Tutkimuspiste | Täyttö 1000 mm | Täyttö 1500 mm |
|---------------|----------------|----------------|
| 2             | <b>300</b>     | <b>750</b>     |

*Taulukko 1. (täyttöjen 1000 mm ja 1500 mm) aiheuttamat laskennalliset painumat (mm)*

Korkeita täyttöjä suositellaan välttämään. Mikäli pihan tasaus vaatii suuren täyttöpaksuuden, suositellaan kevennystäyttöjä esim. vaahtolasista.



## 3 KUNNALLISTEKNIikka

### 3.1 Kadut

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat kadut voidaan perustaa maanvaraisesti.

### 3.2 Vesihuoltolinjat

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat vesihuoltolinjat voidaan perustaa routimattomaan syvyyteen tehdyn vahvistetun murskearinan 300 mm päälle. Siirryttäessä paalutetusta rakennuksesta maanvaraan suositellaan putkijohtolinjalle esim. siirtymälaattaa.

### 3.3 Kaivannot

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat alle 2,0 m syvyiset kaivannot voidaan tehdä luiskattuina. 2,0..2,5 m syvyiset kaivannot tuetaan kaivantoelementeillä ja näitä syvemmissä kaivannoissa käytetään lukkoon lyötyjä sisäpuolisesti palkeilla tuettuja teräspontteja. Kaivantoihin tulevat vedet poistetaan kaivannoista pumppaamalla.

Pohjavettä voidaan alentaa alueella kaivannoista pumppaamalla, koska alueen maaperä on heikosti vettäläpäisevää savea ja pohjaveden alennus ei aiheuta laajaa vaikutusta ympäröivään pohjaveden pintaan.

*Tampere 28.11.2025*

*Santtu Kuisma  
Projektipäällikkö  
Destia Oy*

#### LIITTEET:

Liite 1: Pohjatutkimuskartta

Liite 2: Geocalc-painumalaskentatulokset

Liite 3: Kairausdiagrammit

# DESTIA

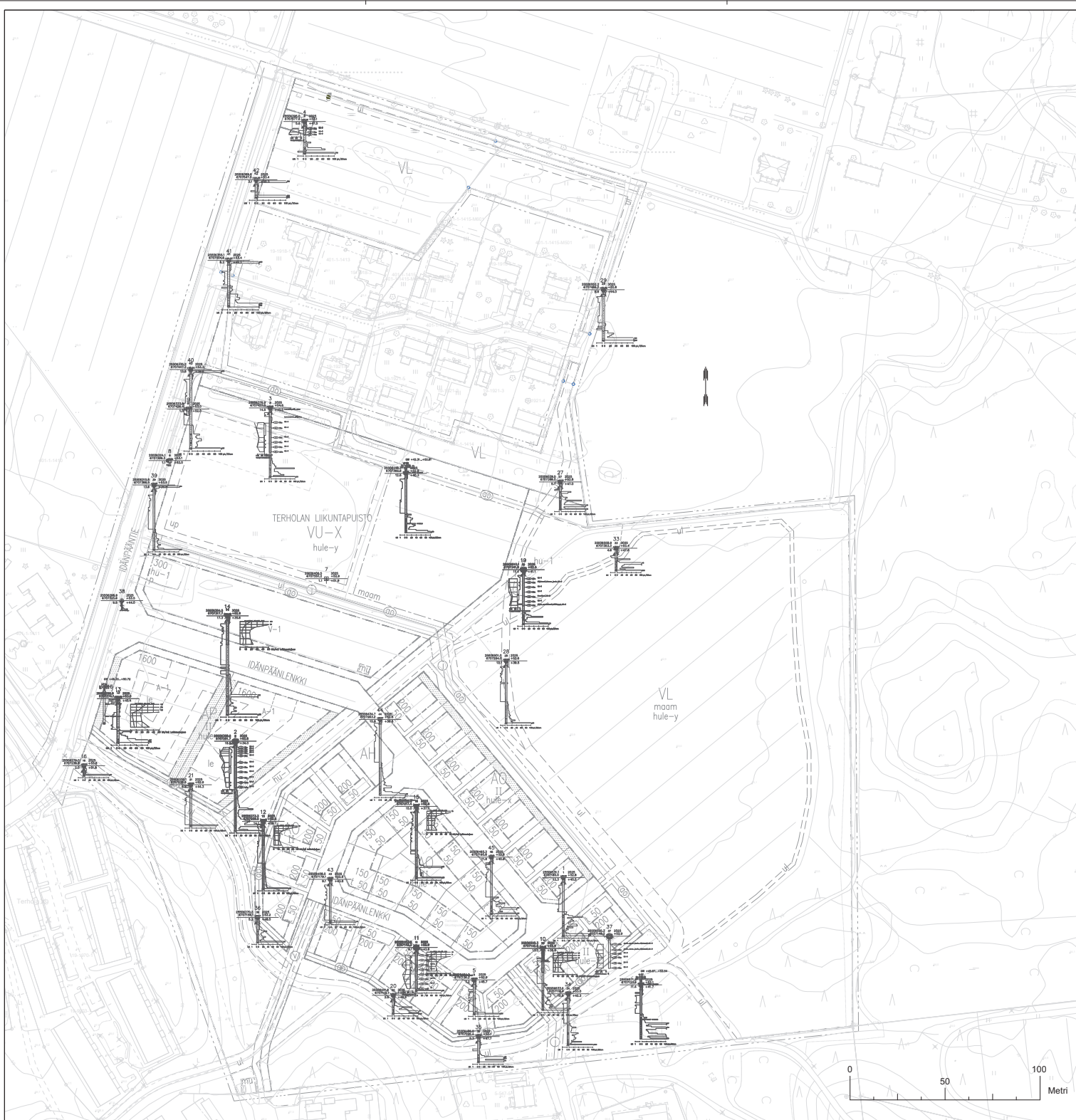
A COLAS COMPANY

Destia Oy

Puhelin (vaihde) 020 444 11

[www.destia.fi](http://www.destia.fi)

LIITE 1

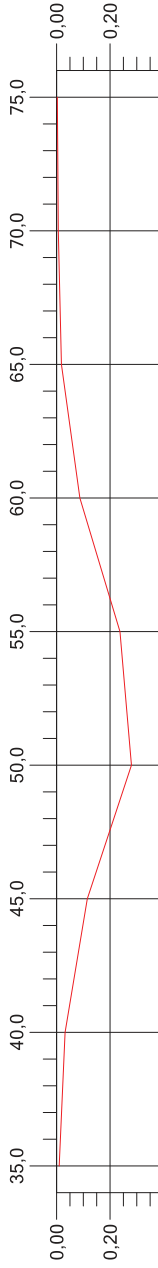


Tehty pohjatutkimus (v.2025)

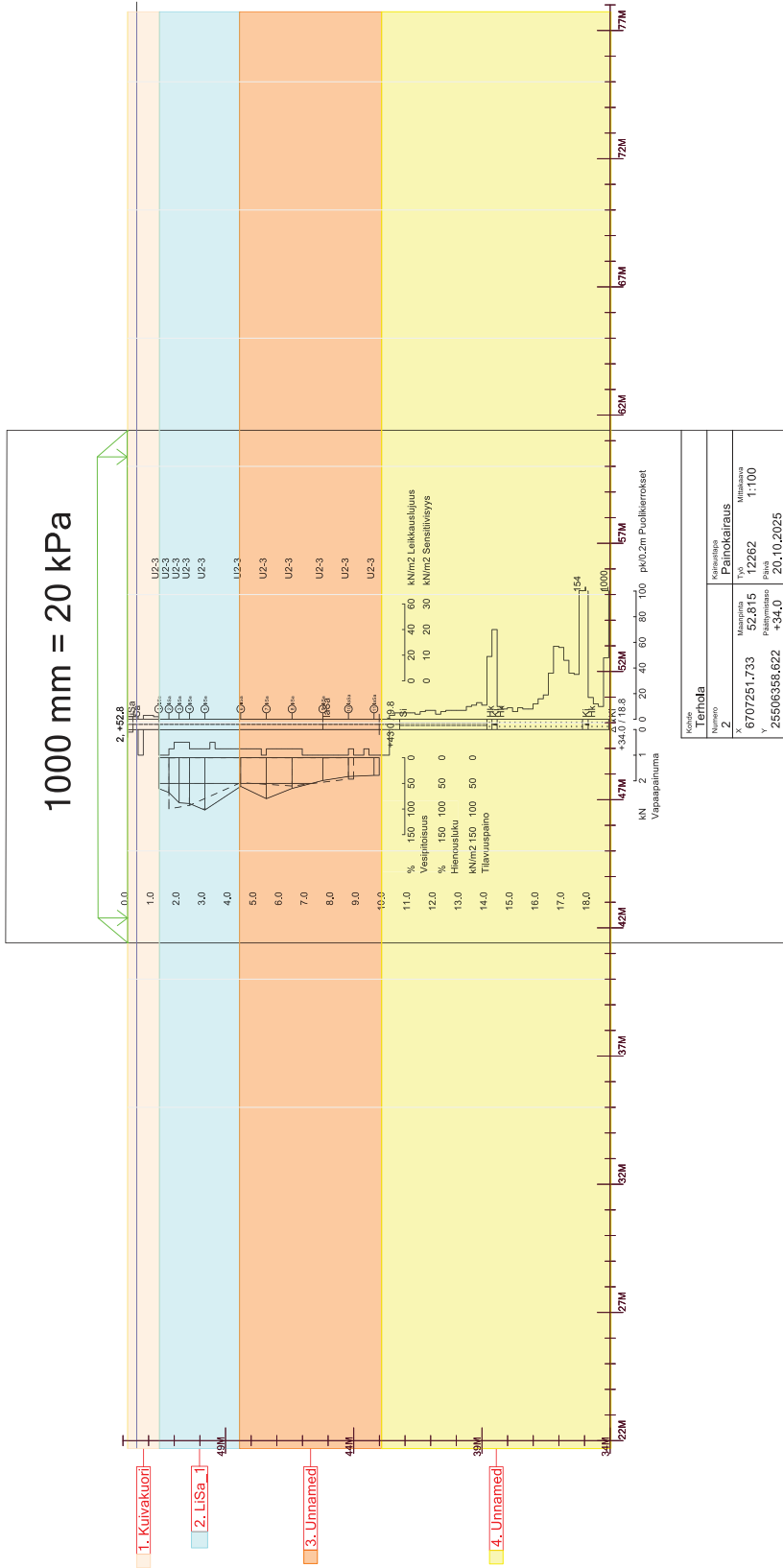
| Merkki                                                    | Muutos    | Pvm        | Suunn.  | Tark. |
|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|-------|
| Hankkeen nimi                                             |           |            |         |       |
| Terholan ak-alueen katu- ja yleisten alueiden suunnitelma |           |            |         |       |
| Rakennettavuusselvityskartta                              |           |            |         |       |
| <b>DESTIA</b><br>suunnitteluyhtiö                         |           |            |         |       |
| Pvm                                                       | Suunn.    | Pvm        | Tark.   |       |
| 28.11.2025                                                | S. Kusima |            |         |       |
|                                                           | M. Meikka |            | Hyv.    |       |
|                                                           |           | Mittakaava | Piir.no |       |
|                                                           |           | 1:1000     | 501     |       |

LIITE 2

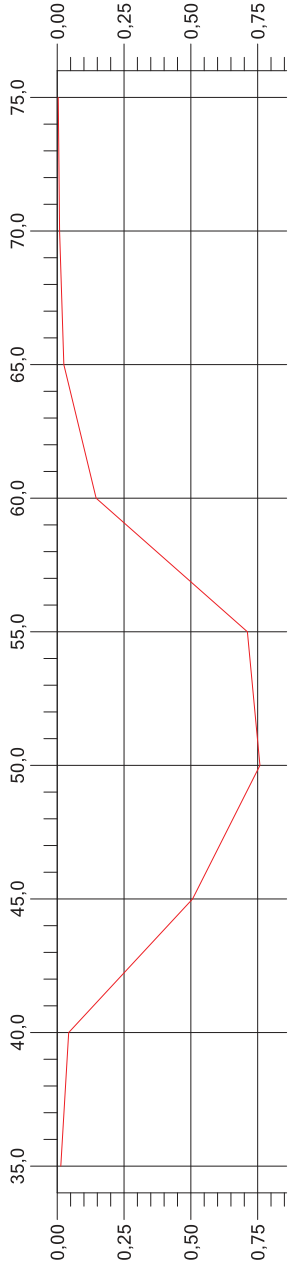




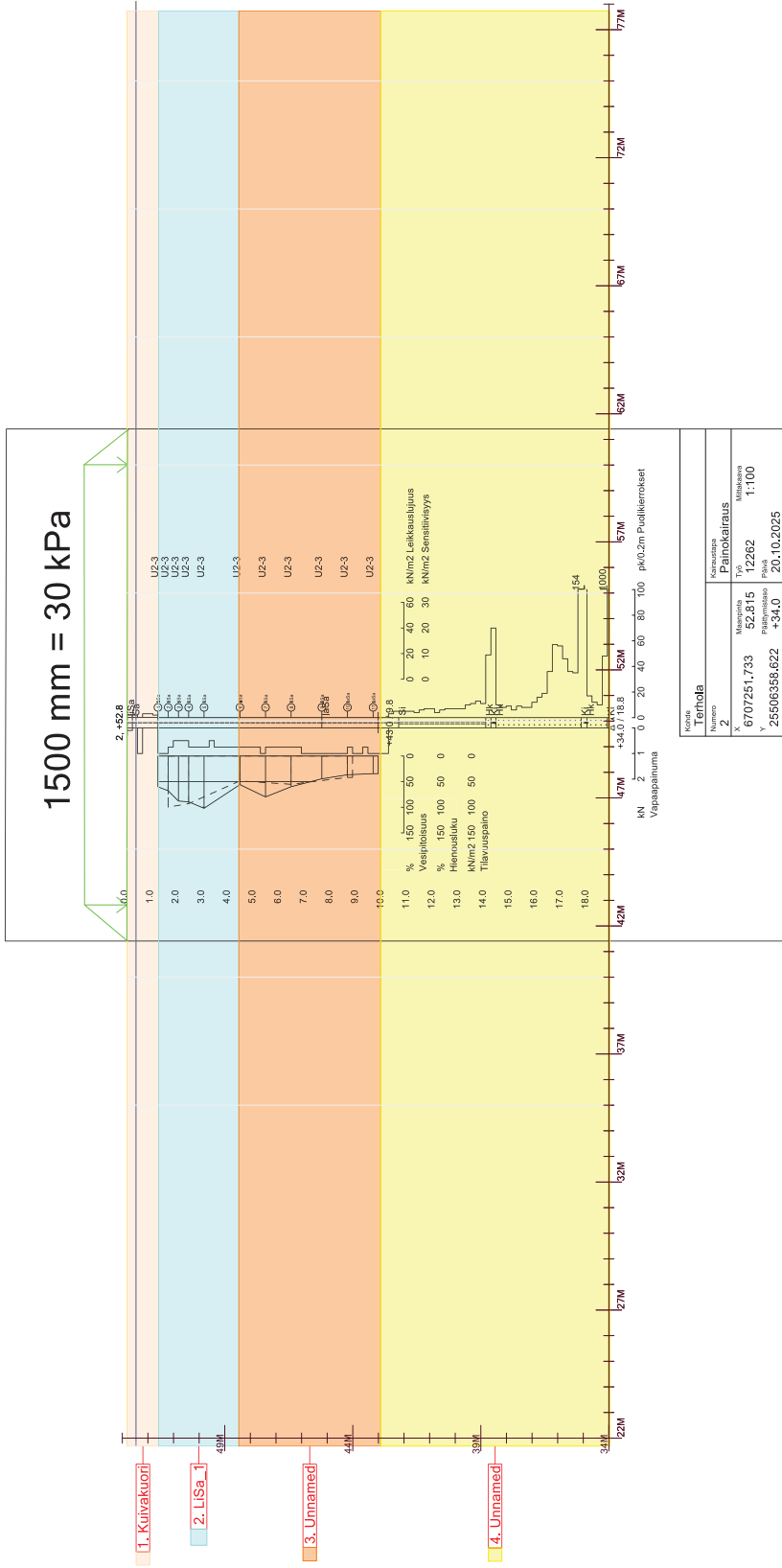
Settlement, 2D: 9 Calculation Points.



| Soil layer   | Y [kN/m³] | ysat [kN/m³] | Consolidation input | Cv         | OC [m²/a] | Cv         | Permeable horizontally | Material model | Consolidation pressure | m1     | β1    | m2    | β2   | oc oedo [kPa] | m1 bound to oc | POP   |
|--------------|-----------|--------------|---------------------|------------|-----------|------------|------------------------|----------------|------------------------|--------|-------|-------|------|---------------|----------------|-------|
| 1 Kuivakuori | 17,000    | 18,000       | Constant cv         | 1.200000   | NC        | 1.200000   | no                     | Ohde-lanbu     | NC                     | 50.00  | 0.30  |       |      | 0.00          | no             |       |
| 2 LiSa. 1    | 16,000    | 17,000       | Constant cv         | 0.470000   | POP       | 4.000000   | no                     | Ohde-lanbu     | POP                    | 4.00   | 0.32  | 21.30 | 1.00 | 92.10         | no             | 56.60 |
| 3 Unnamed    | 16,000    | 17,000       | Constant cv         | 1.200000   | POP       | 4.000000   | no                     | Ohde-lanbu     | POP                    | 2.80   | -2.46 | 21.80 | 1.00 | 82.60         | no             | 18.60 |
| 4 Unnamed    | 18,000    | 19,000       | Constant cv         | 100.000000 | NC        | 100.000000 | no                     | Ohde-lanbu     | NC                     | 100.00 | 0.50  |       |      | 150.00        | no             |       |

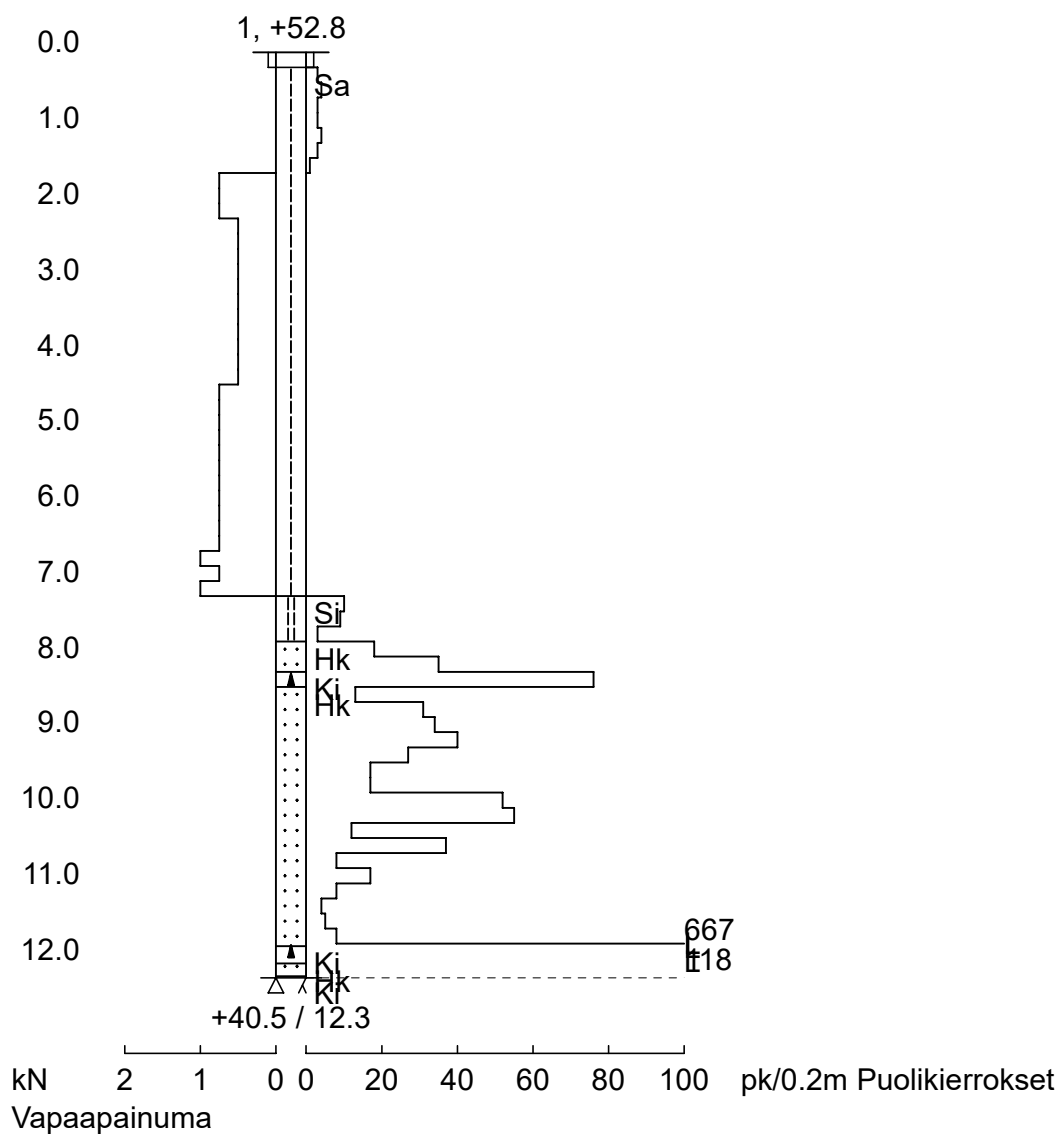


Settlement, 2D: 9 Calculation Points.



| Soil layer   | Y [kN/m²] | ysat [kN/m³] | Consolidation input | Cv         | OC [m²/a] | Permeable horizontally | Material model | Consolidation pressure | m1     | β1    | m2    | β2   | oc oedo [kPa] | m1 bound to oc | POP   |
|--------------|-----------|--------------|---------------------|------------|-----------|------------------------|----------------|------------------------|--------|-------|-------|------|---------------|----------------|-------|
| 1 Kuivakuori | 17,000    | 18,000       | Constant cv         | 1.200000   | NC        | no                     | Ohde-lanbu     | NC                     | 50.00  | 0.30  |       |      | 0.00          | no             |       |
| 2 LiSa 1     | 16,000    | 17,000       | Constant cv         | 0.470000   | 4.000000  | no                     | Ohde-lanbu     | POP                    | 4.00   | 0.32  | 21.30 | 1.00 | 92.10         | no             | 56.60 |
| 3 Unnamed    | 16,000    | 17,000       | Constant cv         | 1.200000   | 4.000000  | no                     | Ohde-lanbu     | POP                    | 2.80   | -2.46 | 21.80 | 1.00 | 82.60         | no             | 18.60 |
| 4 Unnamed    | 18,000    | 19,000       | Constant cv         | 100.000000 |           | no                     | Ohde-lanbu     | NC                     | 100.00 | 0.50  |       |      | 150.00        | no             |       |

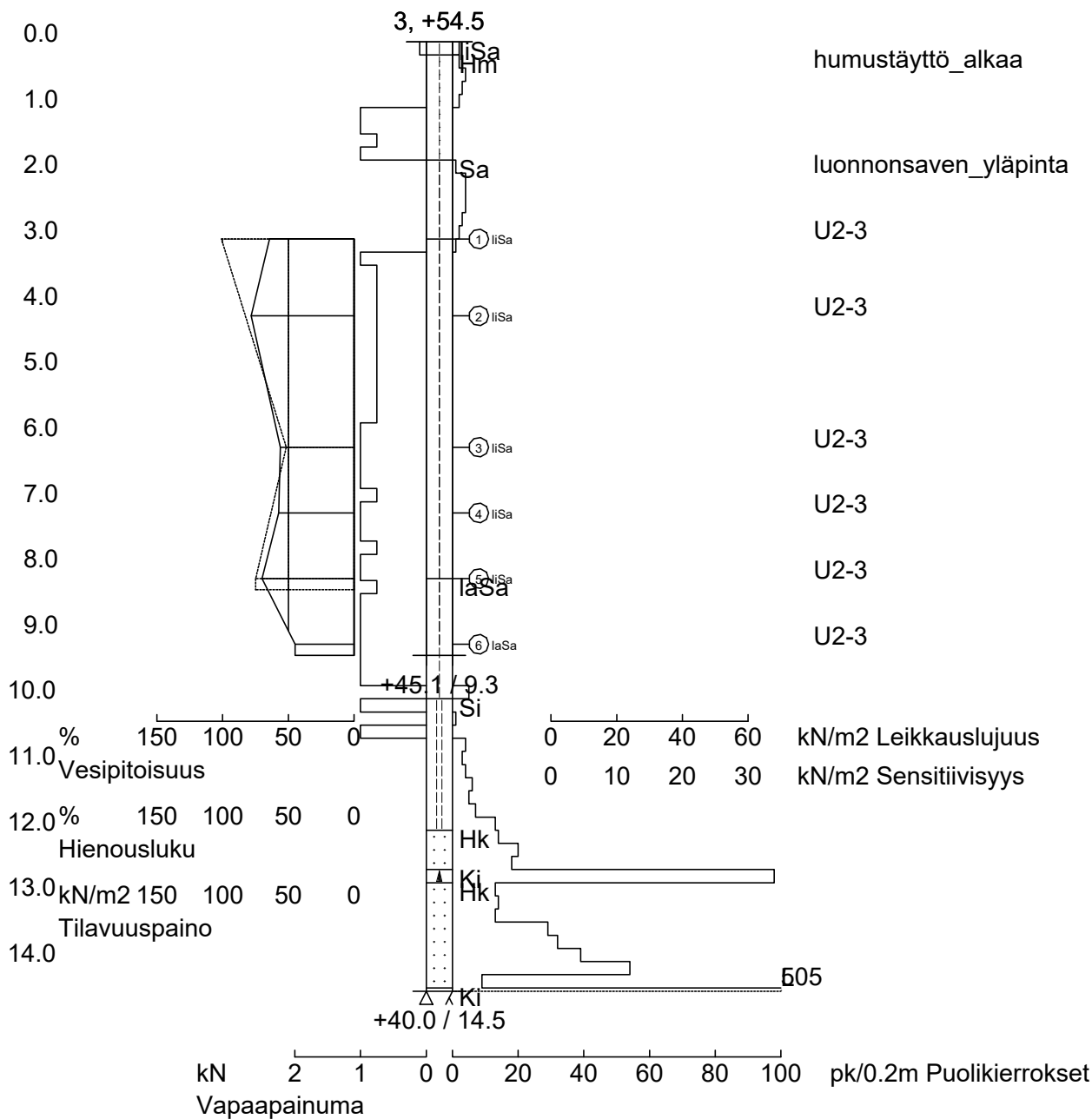
LIITE 3



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>1</b>       |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707180.036</b>  | Maanpinta<br><b>52.778</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506531.095</b> | Päättymistaso<br><b>+40.5</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |







Kohde  
**Terhola**

Numero  
**3**

Kairaustapa  
**Painokairaus**

X  
**6707427.008**

Maanpinta  
**54.457**

Työ  
**12262**

Mittakaava  
**1:100**

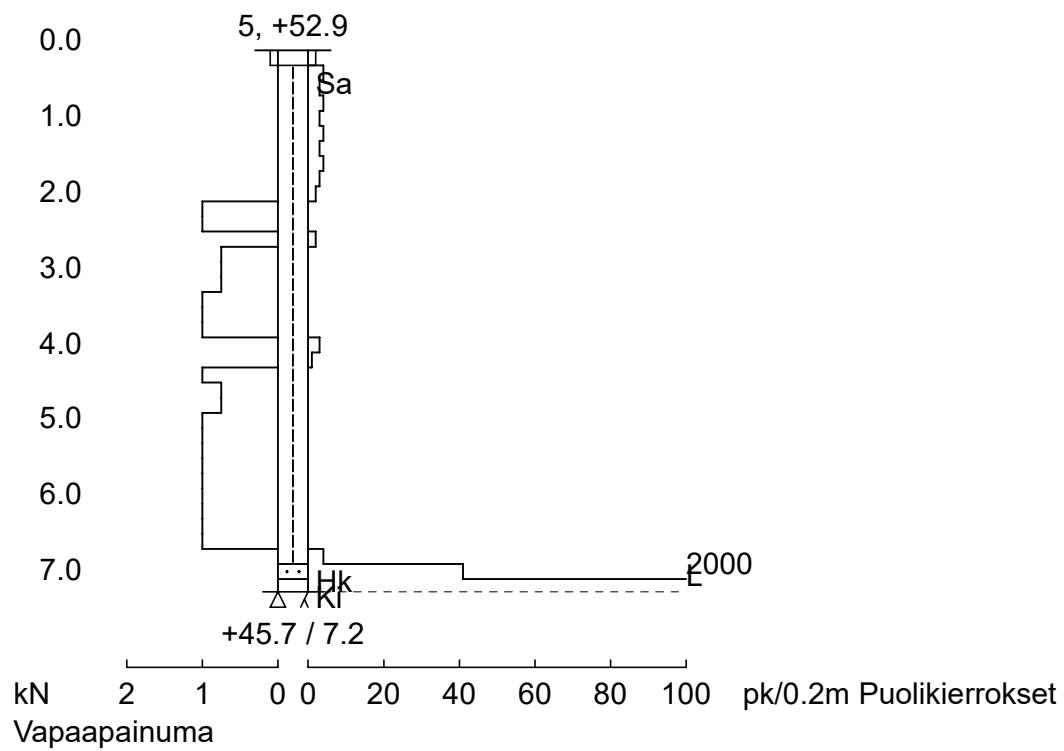
Y  
**25506376.931**

Päätymistaso  
**+40.0**

Päivä  
**23.10.2025**



|                         |               |                                    |              |
|-------------------------|---------------|------------------------------------|--------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b> |               |                                    |              |
| Numero<br><b>4</b>      |               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |              |
| X                       | Maanpinta     | Työ                                | Mittakaava   |
| <b>6707577.620</b>      | <b>53.105</b> | <b>12262</b>                       | <b>1:100</b> |
| Y                       | Päättymistaso | Päivä                              |              |
| <b>25506395.024</b>     | <b>+47.5</b>  | <b>23.10.2025</b>                  |              |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>5</b>       |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707126.226</b>  | Maanpinta<br><b>52.878</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506484.213</b> | Päättymistaso<br><b>+45.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



0.0 7, +52.9  
MK  
1.0 Mu  
Sa  
+51.9 / 1.1

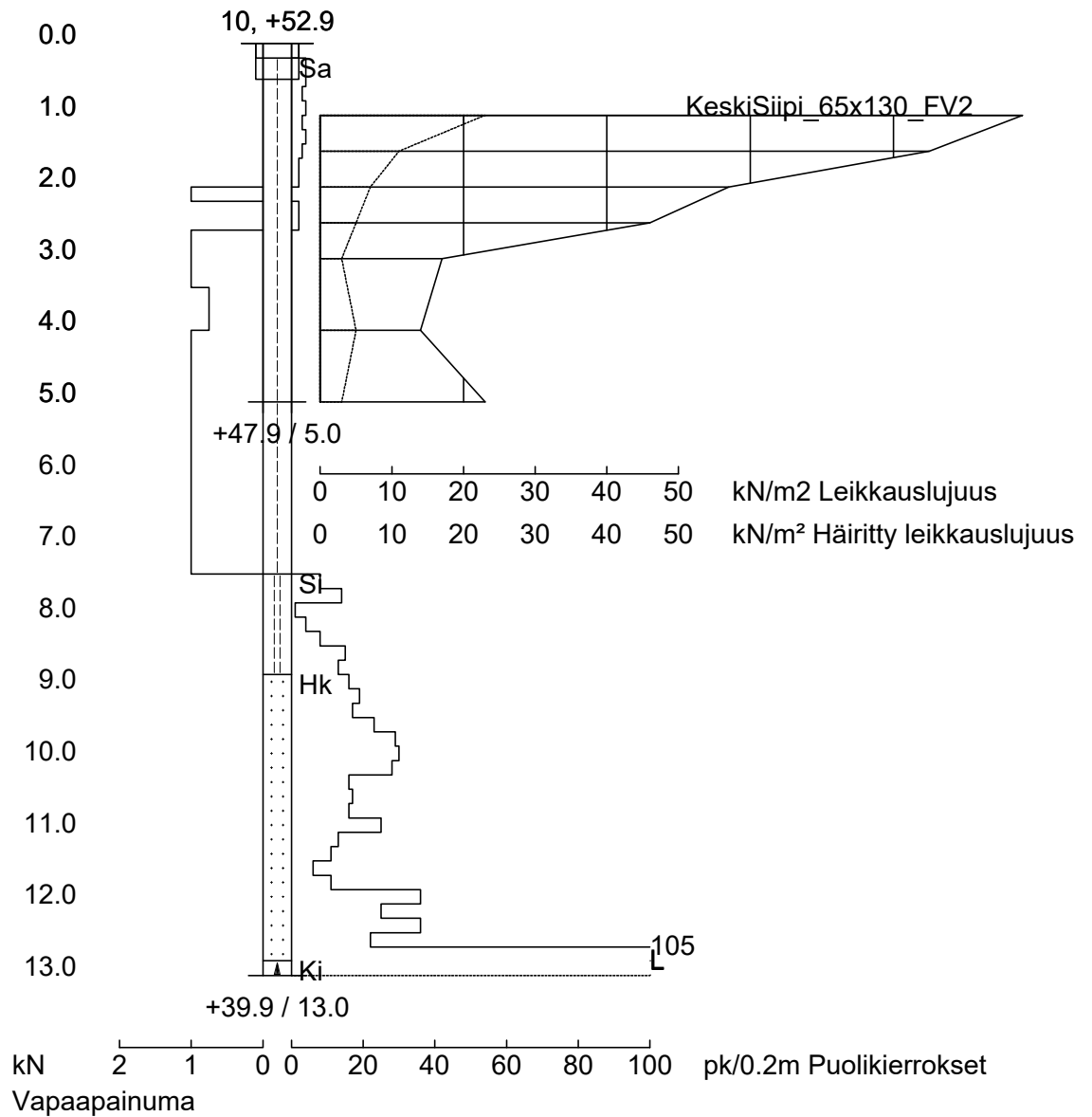
|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>7       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707337.194  | Maanpinta<br>52.927    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506406.505 | Päättymistaso<br>+51.9 | Päivä<br>17.10.2025      |                     |

0.0 8, +53.1  
MK  
1.0 MU  
Sa  
+52.0 / 1.1

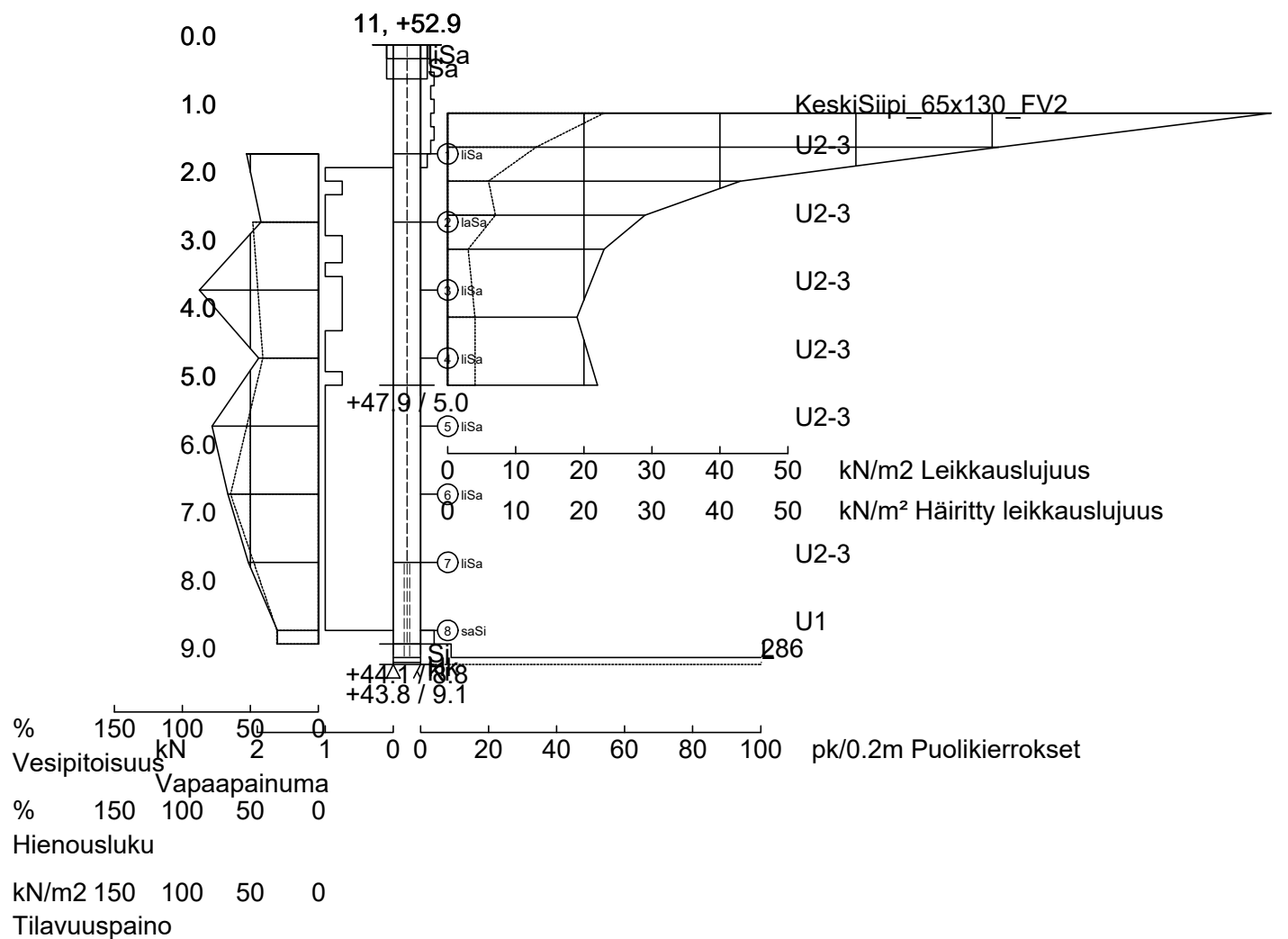
|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>8       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707399.279  | Maanpinta<br>53.052    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506324.090 | Päättymistaso<br>+52.0 | Päivä<br>16.10.2025      |                     |

0.0            9, +53.0  
Mu              
1.0            Sa  
              +52.0 / 1.0

|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>9       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707426.397  | Maanpinta<br>53.007    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506333.815 | Päättymistaso<br>+52.0 | Päivä<br>16.10.2025      |                     |

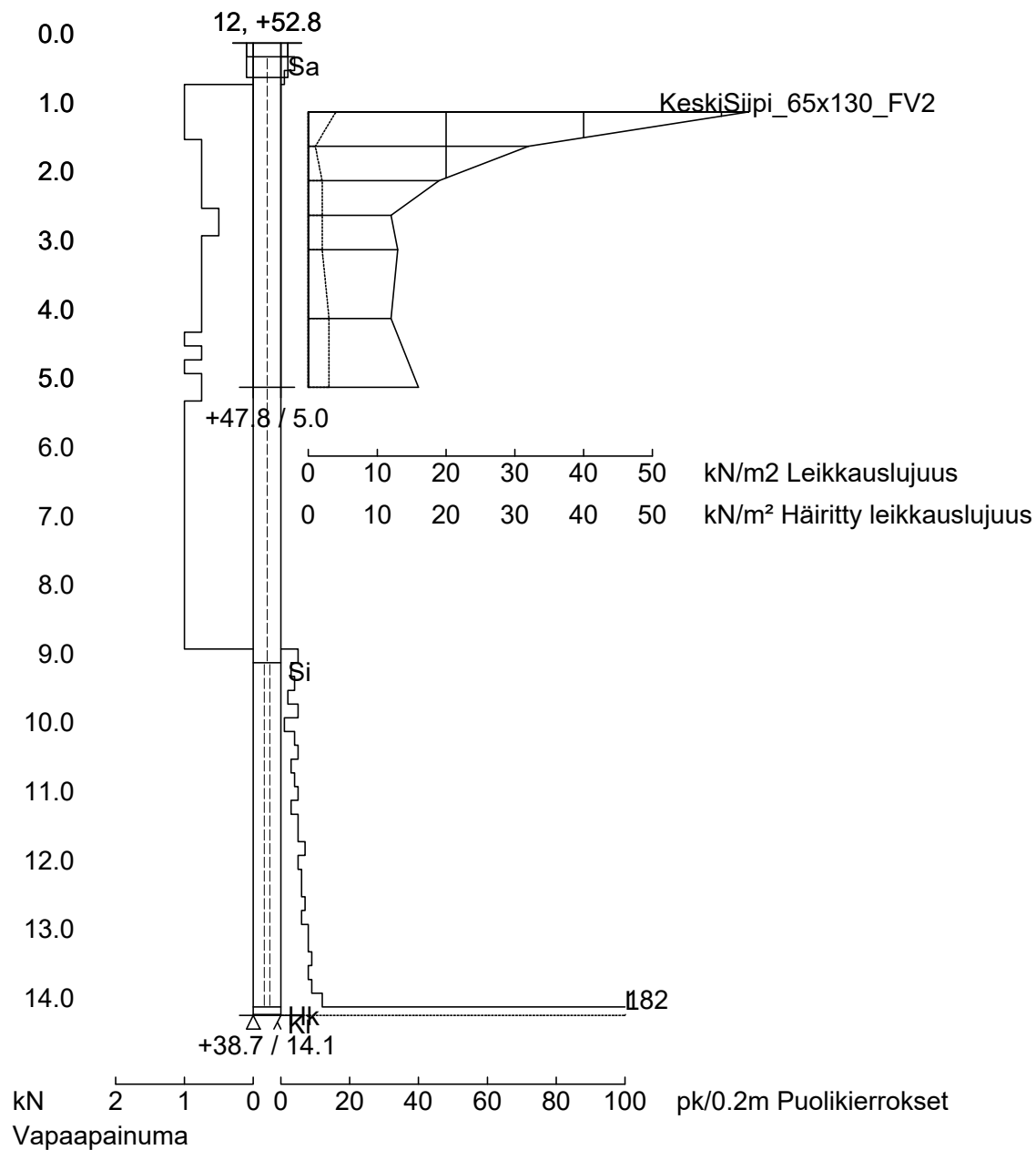


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>10</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707142.802</b>  | Maanpinta<br><b>52.902</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506520.323</b> | Päättymistaso<br><b>+39.9</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



|                          |                              |                                    |                            |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                              |                                    |                            |
| Numero<br><b>11</b>      |                              | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707143.337</b>  | Maanpinta<br><b>52.912</b>   | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506453.762</b> | Päätymistaso<br><b>+43.8</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |





Kohde

**Terhola**

Numero

**12**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707209.595**

Maanpinta

**52.788**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

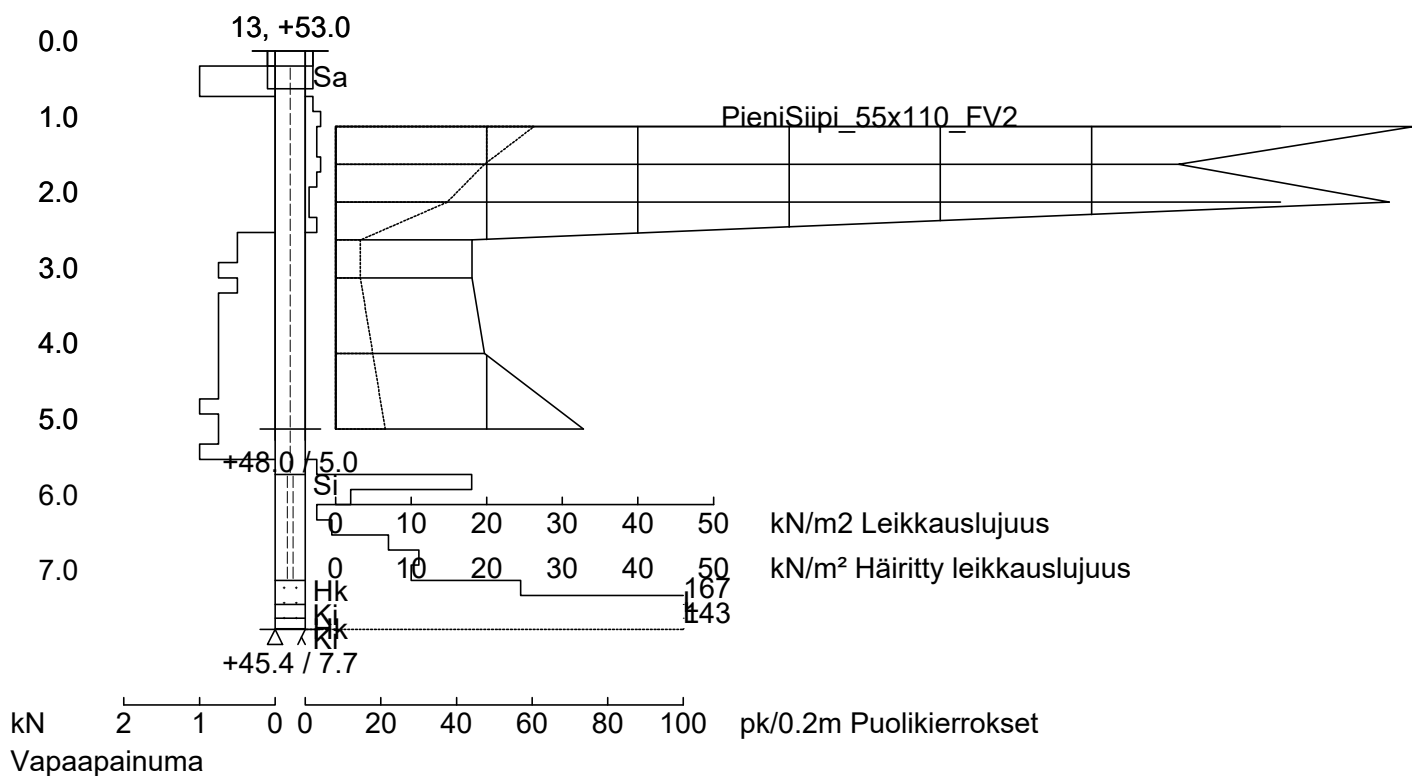
**25506373.290**

Päättymistaso

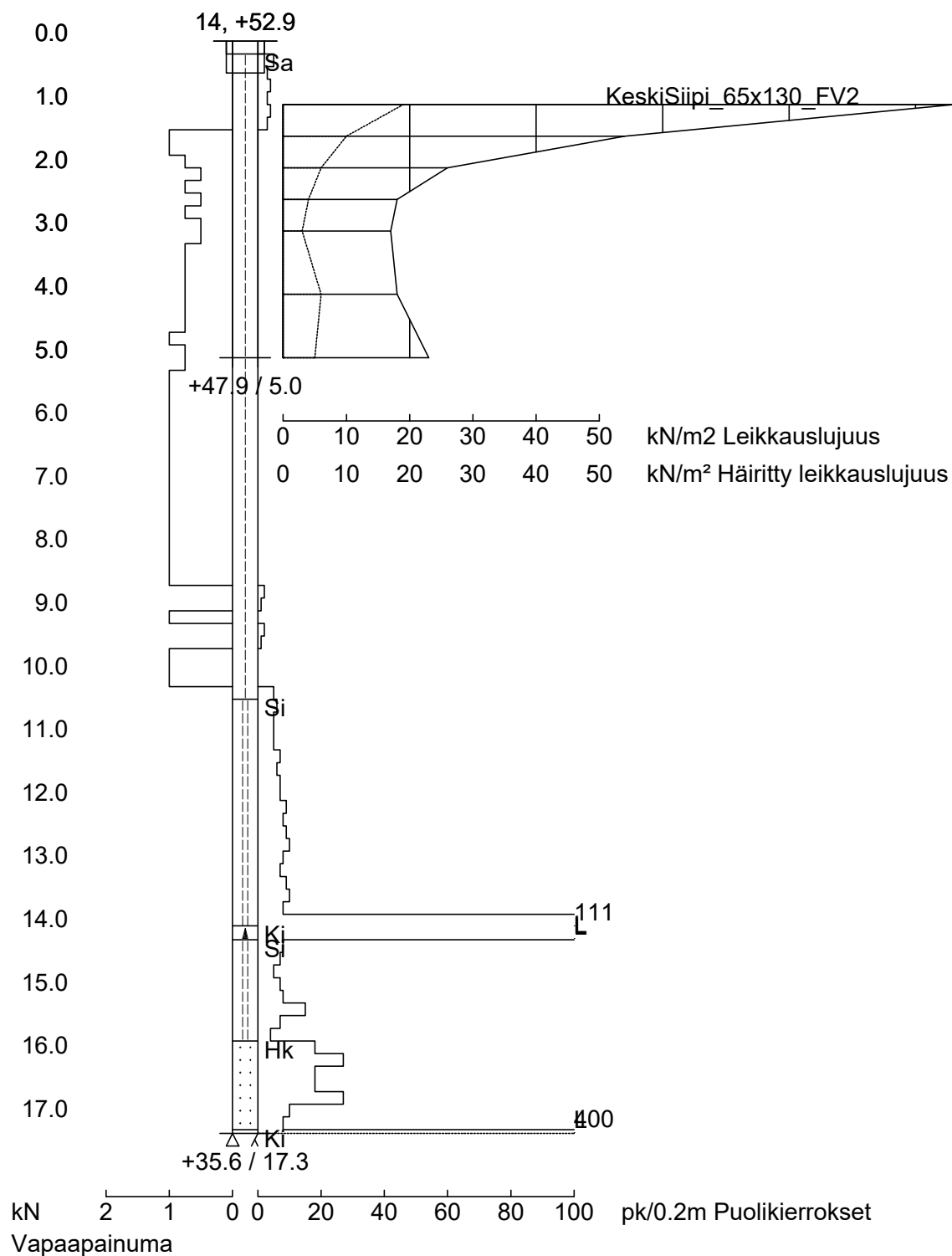
**+38.7**

Päivä

**20.10.2025**



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>13</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707274.091</b>  | Maanpinta<br><b>53.002</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506296.936</b> | Päättymistaso<br><b>+45.4</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



Kohde

**Terhola**

Numero

**14**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707317.650**

Maanpinta

**52.856**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

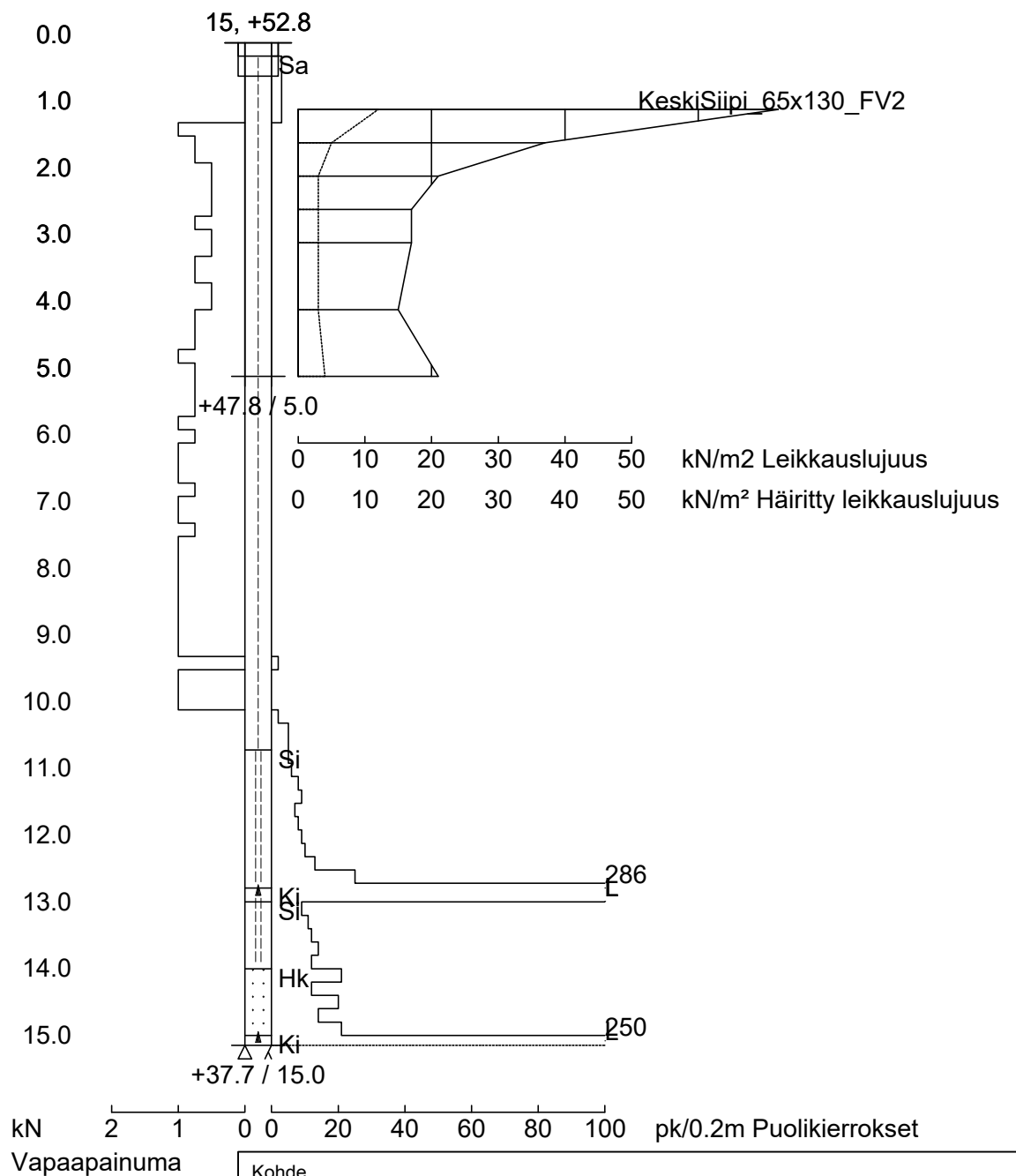
**25506354.478**

Päättymistaso

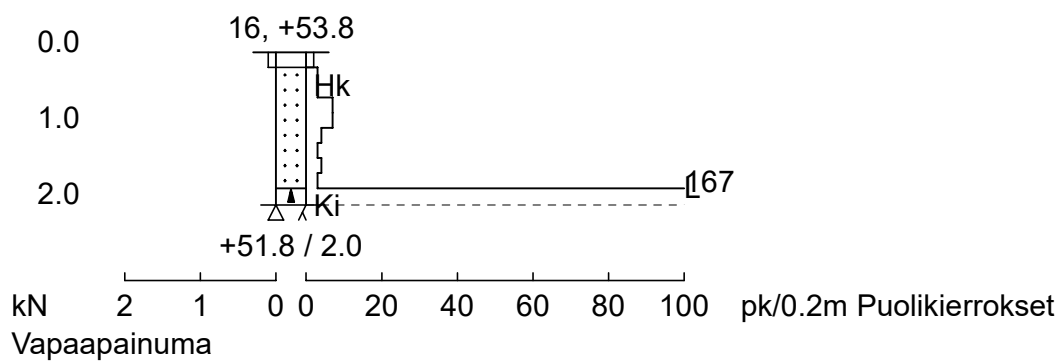
**+35.6**

Päivä

**22.10.2025**

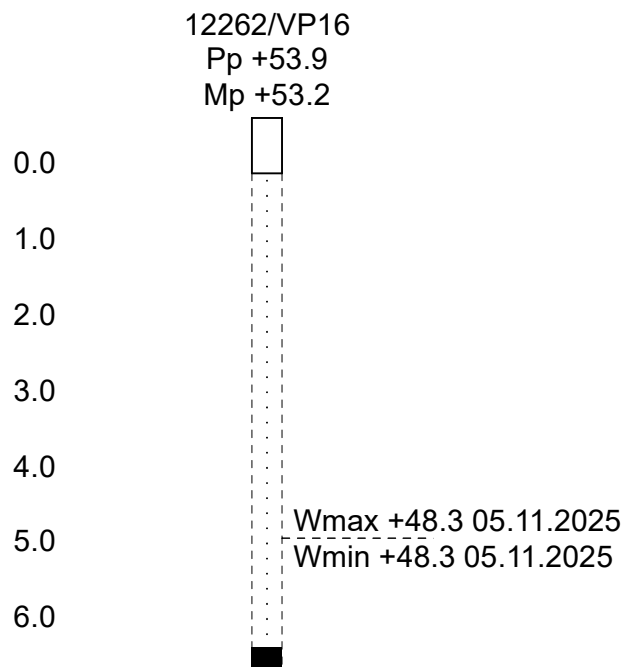


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>15</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707217.449</b>  | Maanpinta<br><b>52.770</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506453.800</b> | Päättymistaso<br><b>+37.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

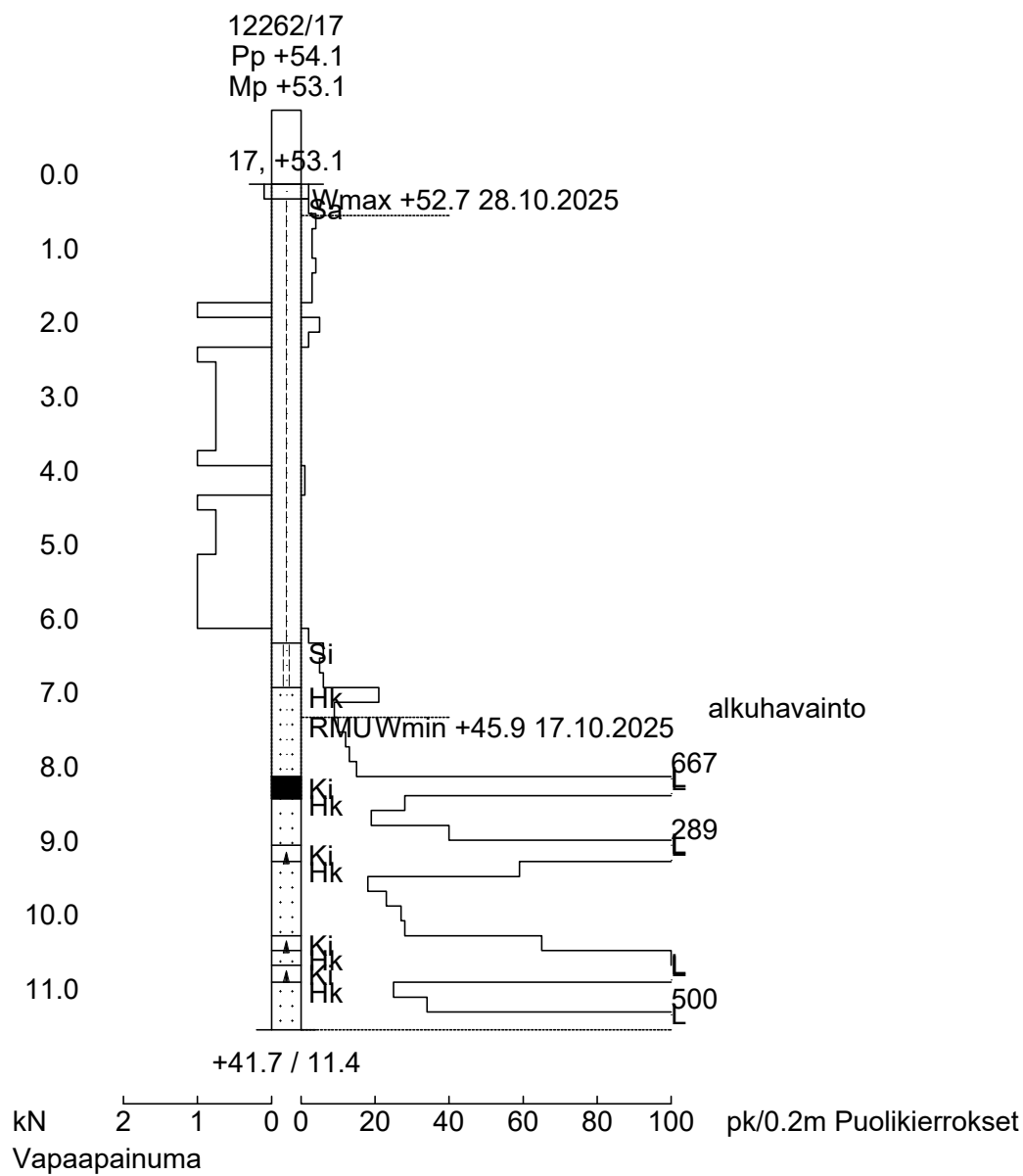


|                   |                        |                             |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                             |                     |
| Numero<br>16      |                        | Kairaustapa<br>Painokairaus |                     |
| X<br>6707238.833  | Maanpinta<br>53.791    | Työ<br>12262                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506278.997 | Päättymistaso<br>+51.8 | Päivä<br>20.10.2025         |                     |





|                   |                        |                                   |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                                   |                     |
| Numero<br>VP16    |                        | Kairaustapa<br>Pohjaveden mittaus |                     |
| X<br>6707277.117  | Maanpinta<br>53.160    | Työ<br>12262                      | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506289.643 | Päättymistaso<br>+46.6 | Päivä<br>31.10.2025               |                     |



Kohde

**Terhola**

Numero

**17**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707123.596**

Maanpinta

**53.072**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

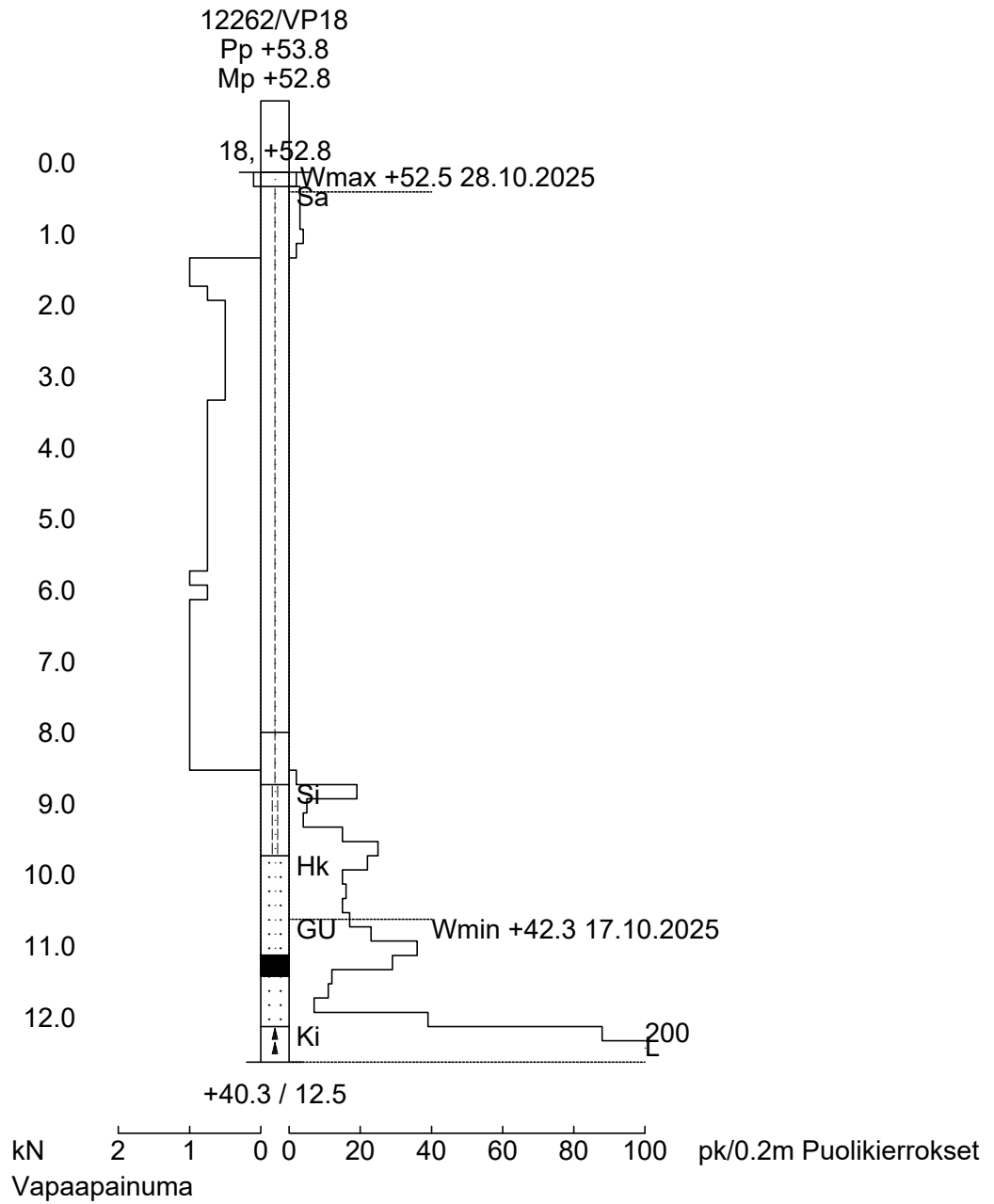
**25506571.891**

Päättymistaso

**+41.7**

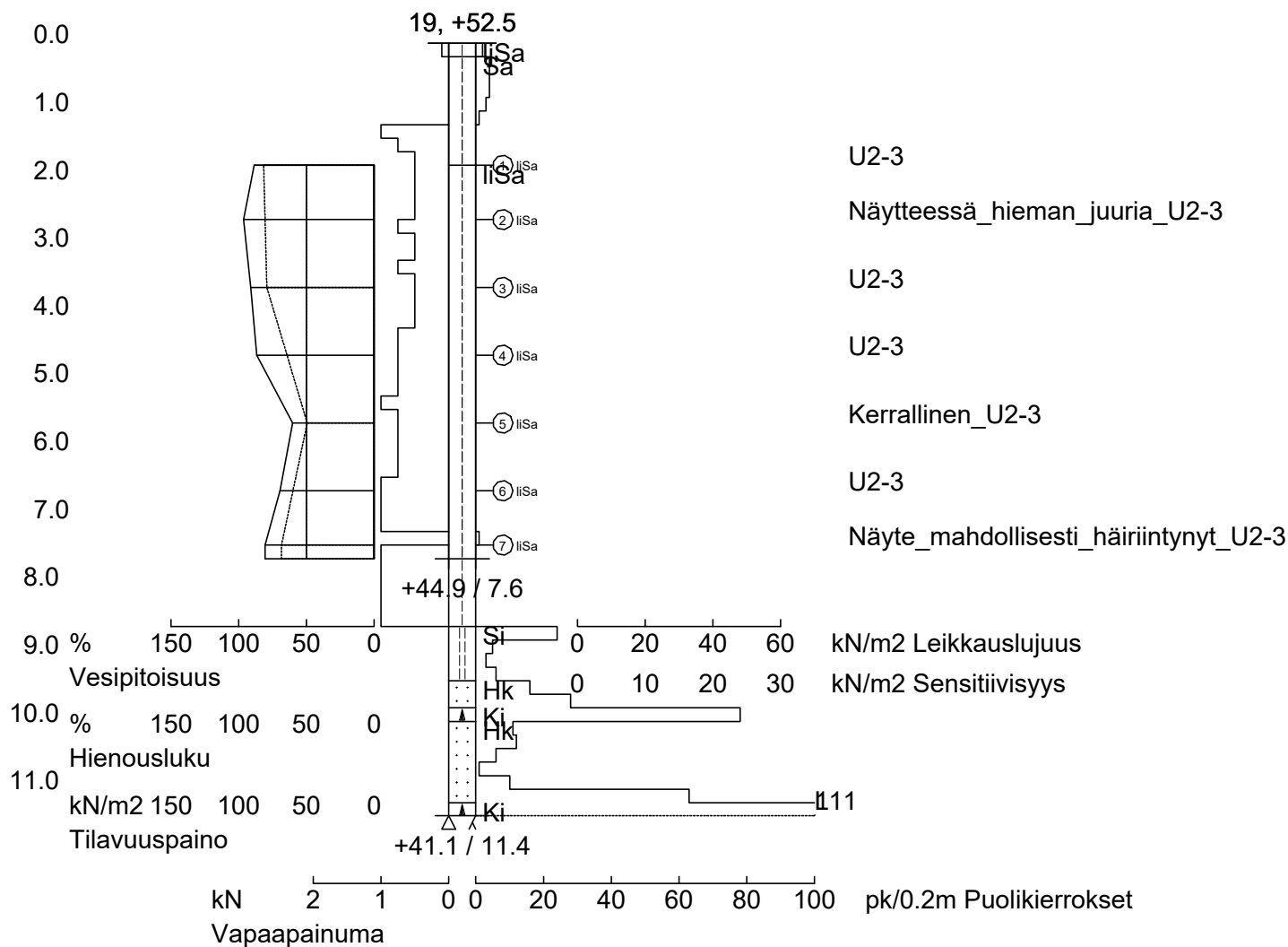
Päivä

**20.10.2025**



KNY

|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>18</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707392.606</b>  | Maanpinta<br><b>52.805</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506448.257</b> | Päättymistaso<br><b>+40.3</b> | Päivä<br><b>20.10.2025</b>         |                            |



Kohde

**Terhola**

Numero

**19**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707341.922**

Maanpinta

**52.502**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

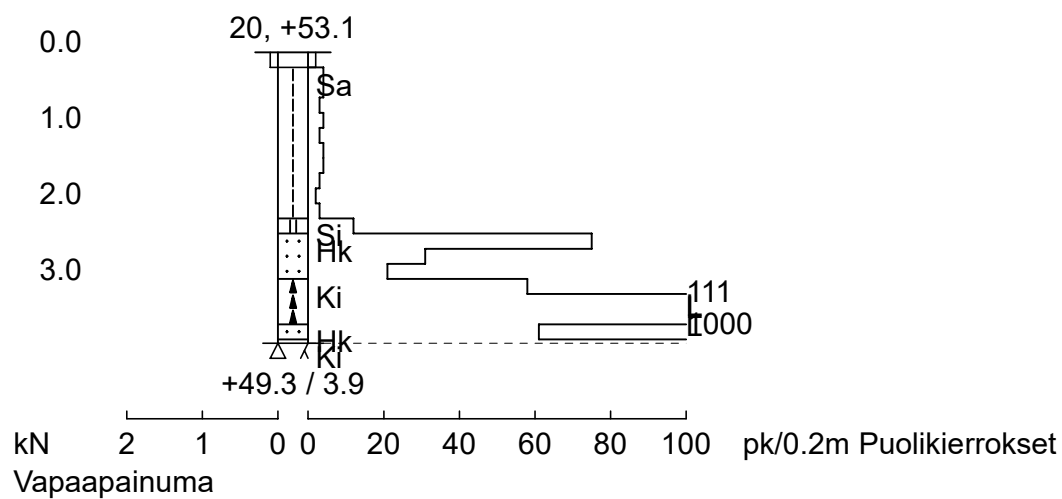
**25506510.105**

Päättymistaso

**+41.1**

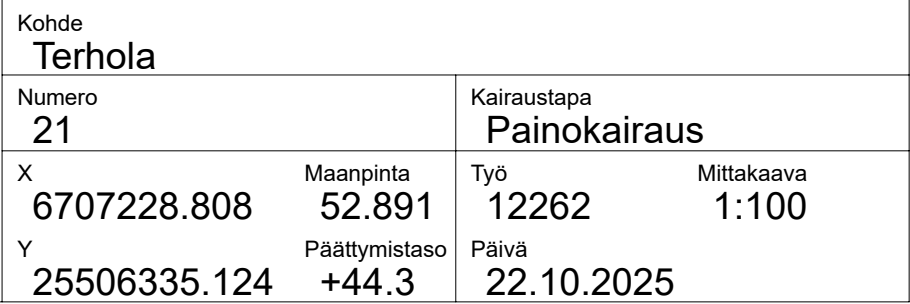
Päivä

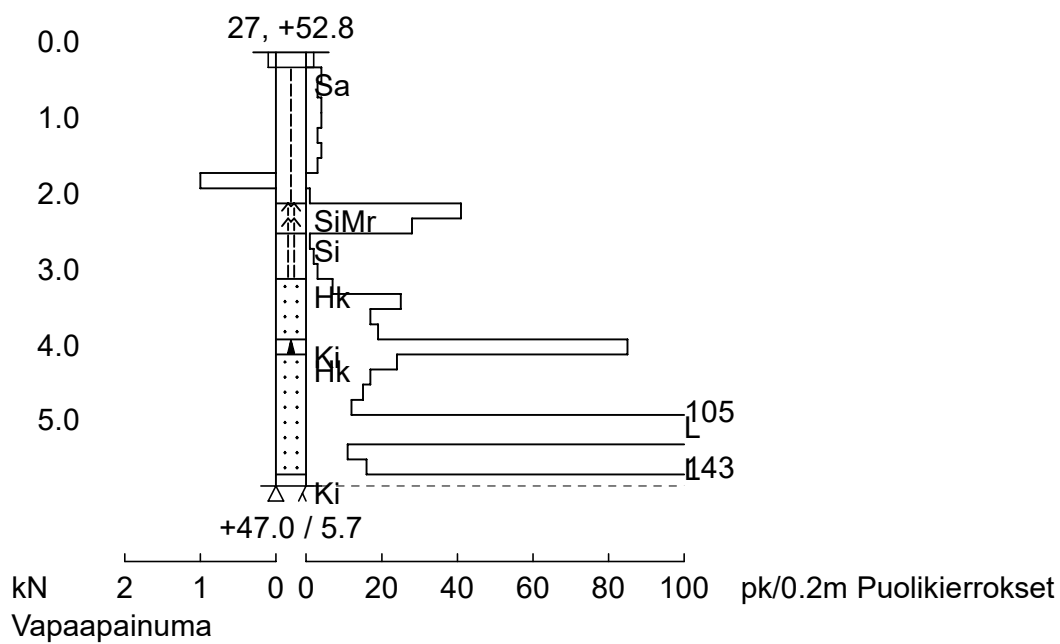
**22.10.2025**



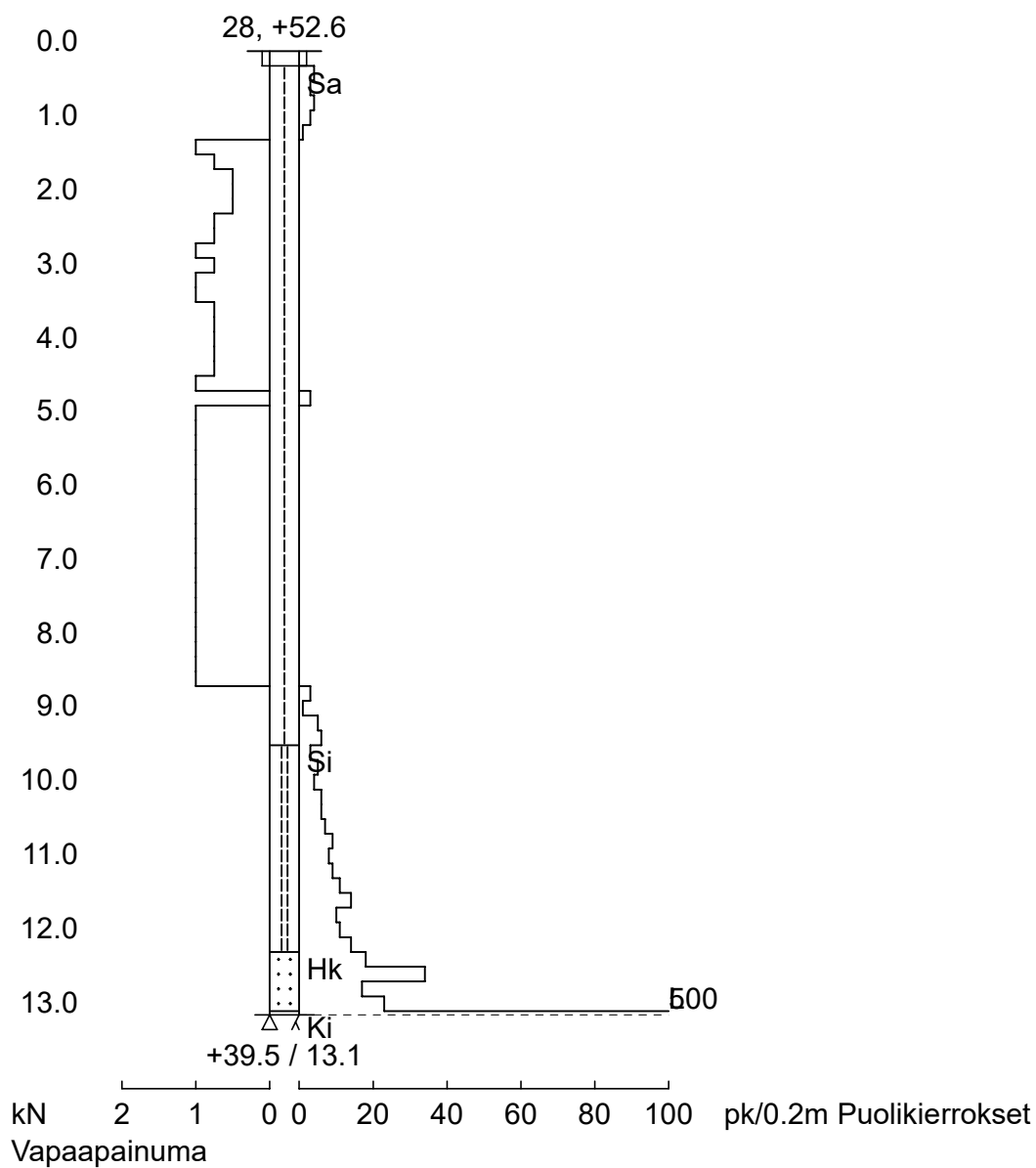
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>20</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707118.111</b>  | Maanpinta<br><b>53.123</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506441.647</b> | Päättymistaso<br><b>+49.3</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



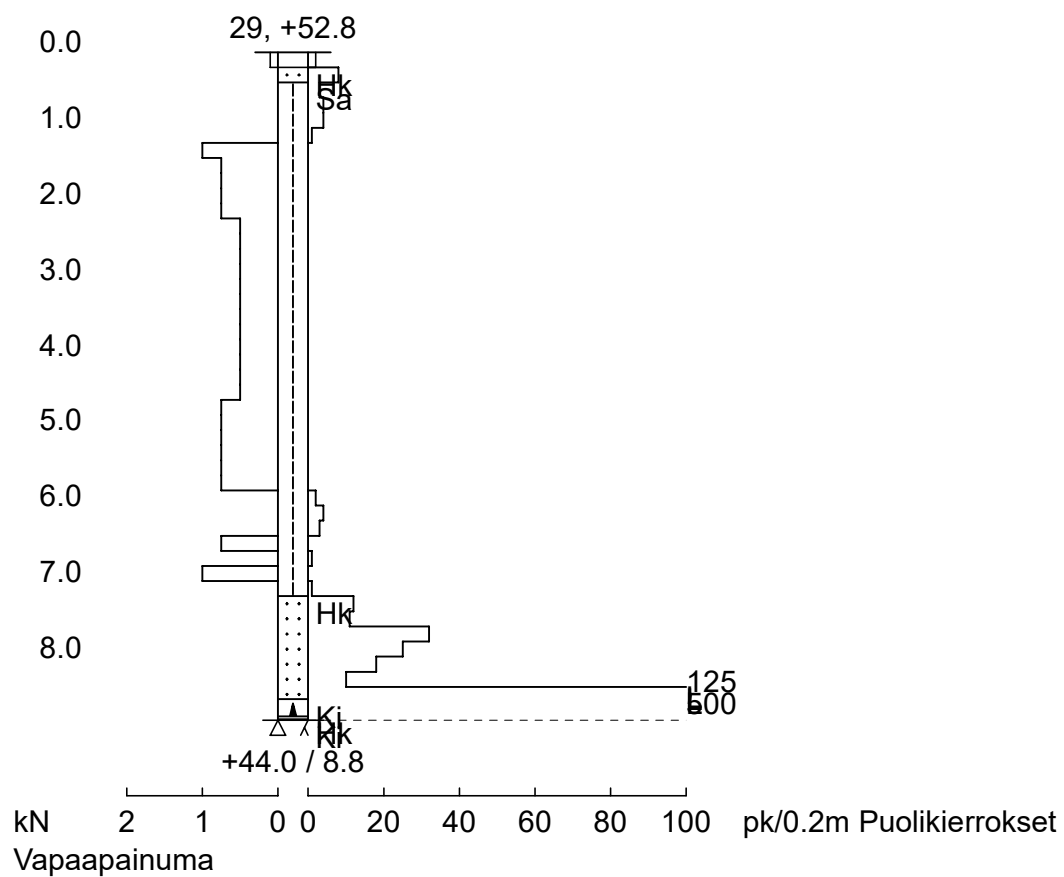




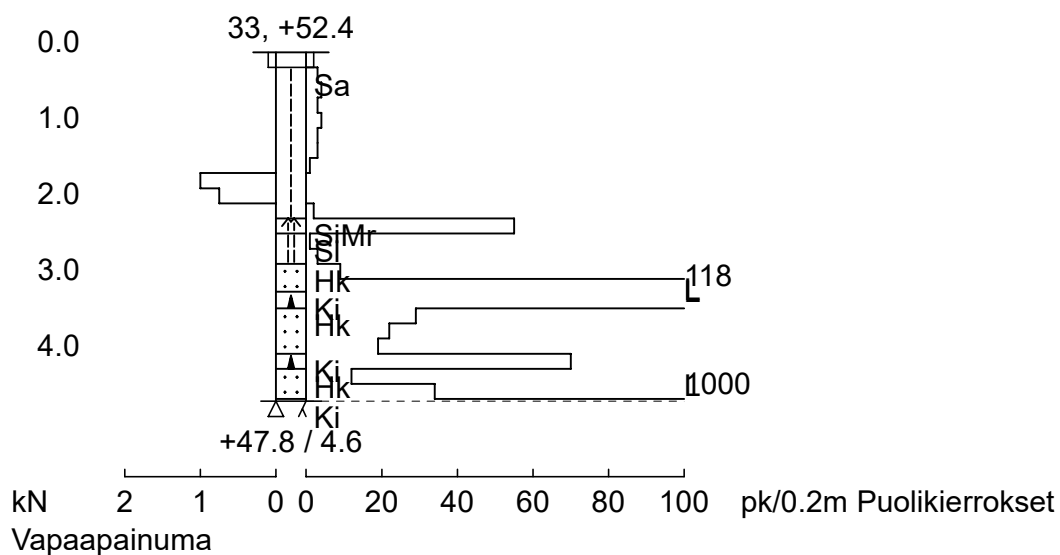
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>27</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707388.048</b>  | Maanpinta<br><b>52.758</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506529.491</b> | Päättymistaso<br><b>+47.0</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>28</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707293.981</b>  | Maanpinta<br><b>52.585</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506501.013</b> | Päättymistaso<br><b>+39.5</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |

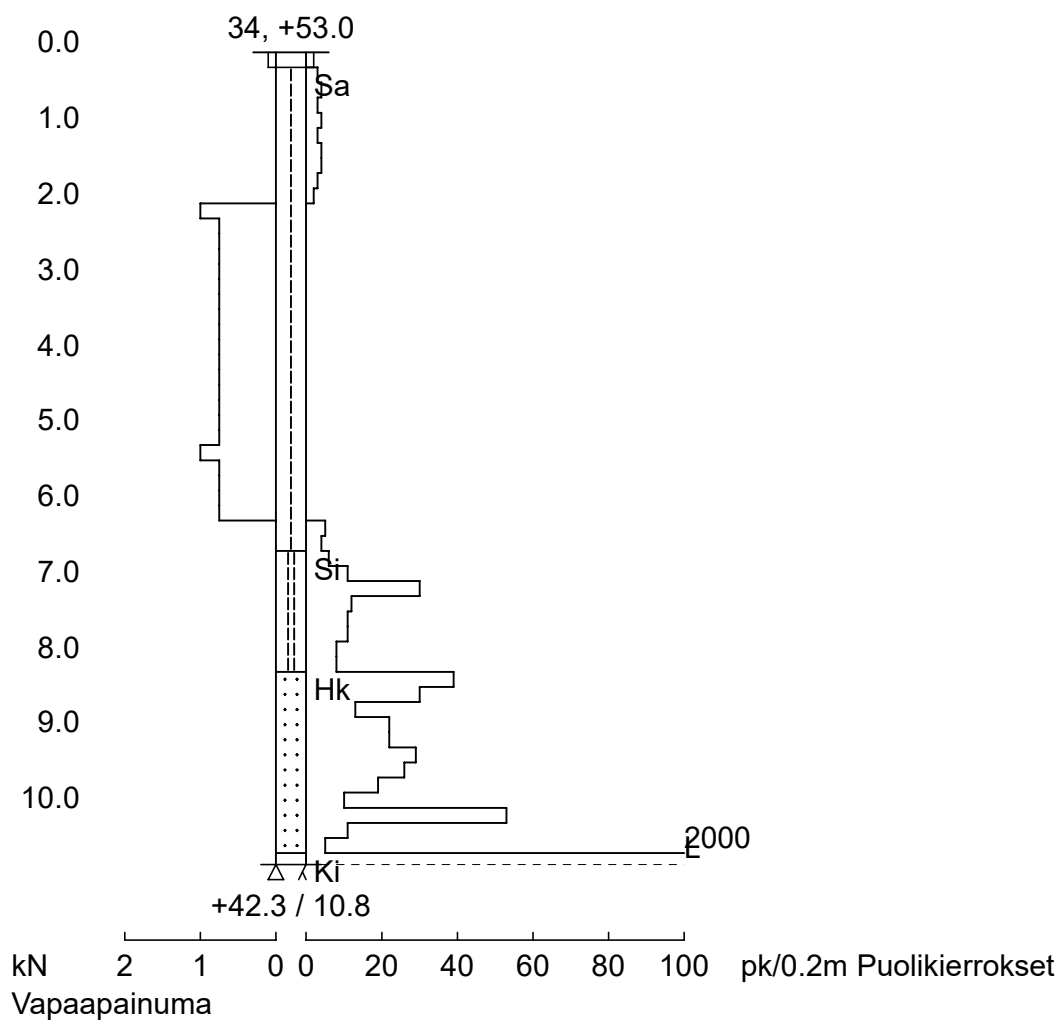


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>29</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707489.152</b>  | Maanpinta<br><b>52.818</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506552.203</b> | Päättymistaso<br><b>+44.0</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |

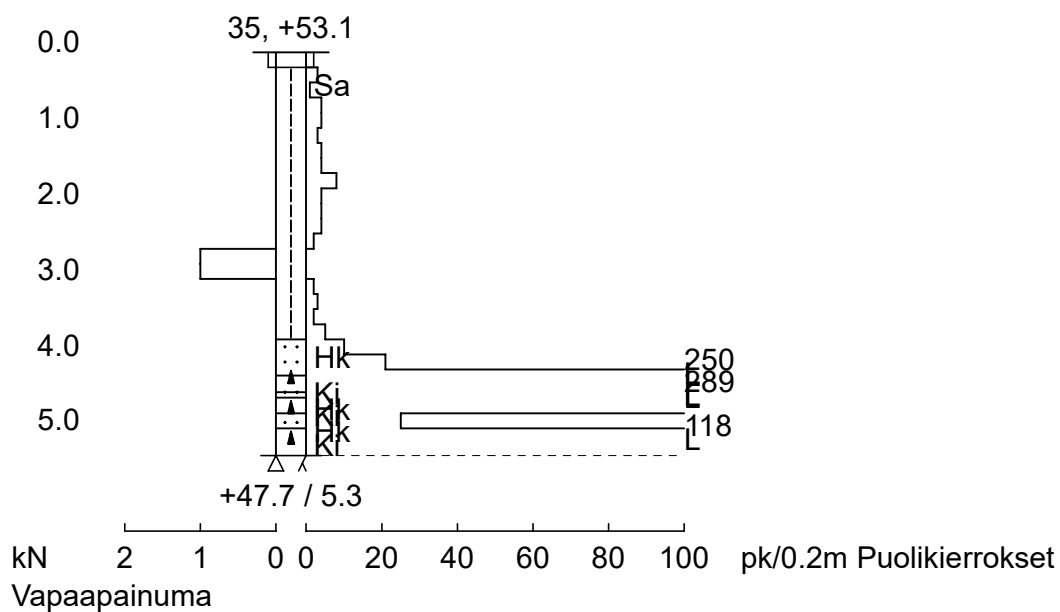


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>33</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707353.198</b>  | Maanpinta<br><b>52.440</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506558.874</b> | Päättymistaso<br><b>+47.8</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |

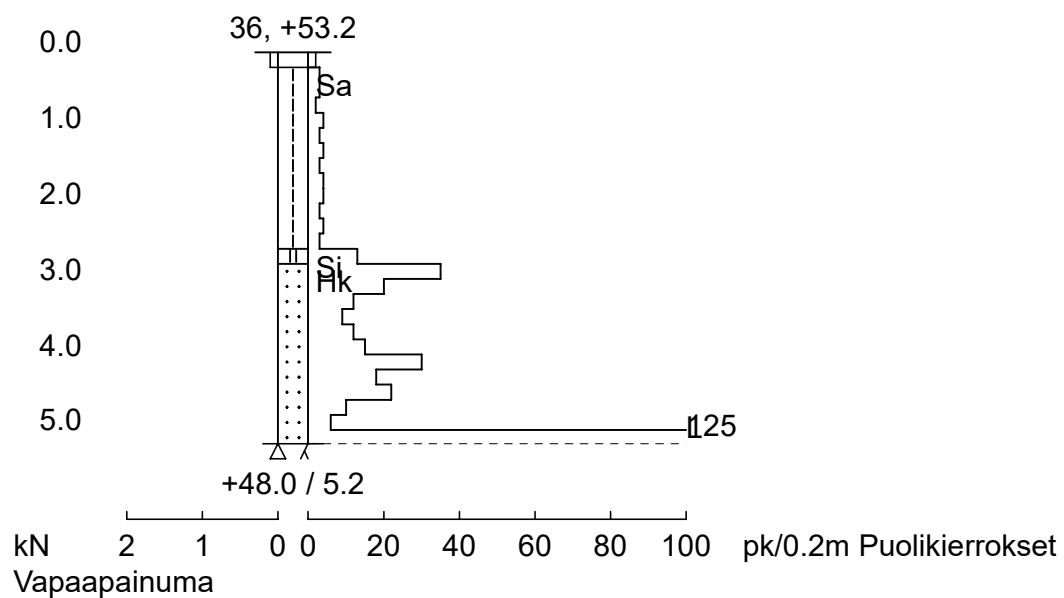




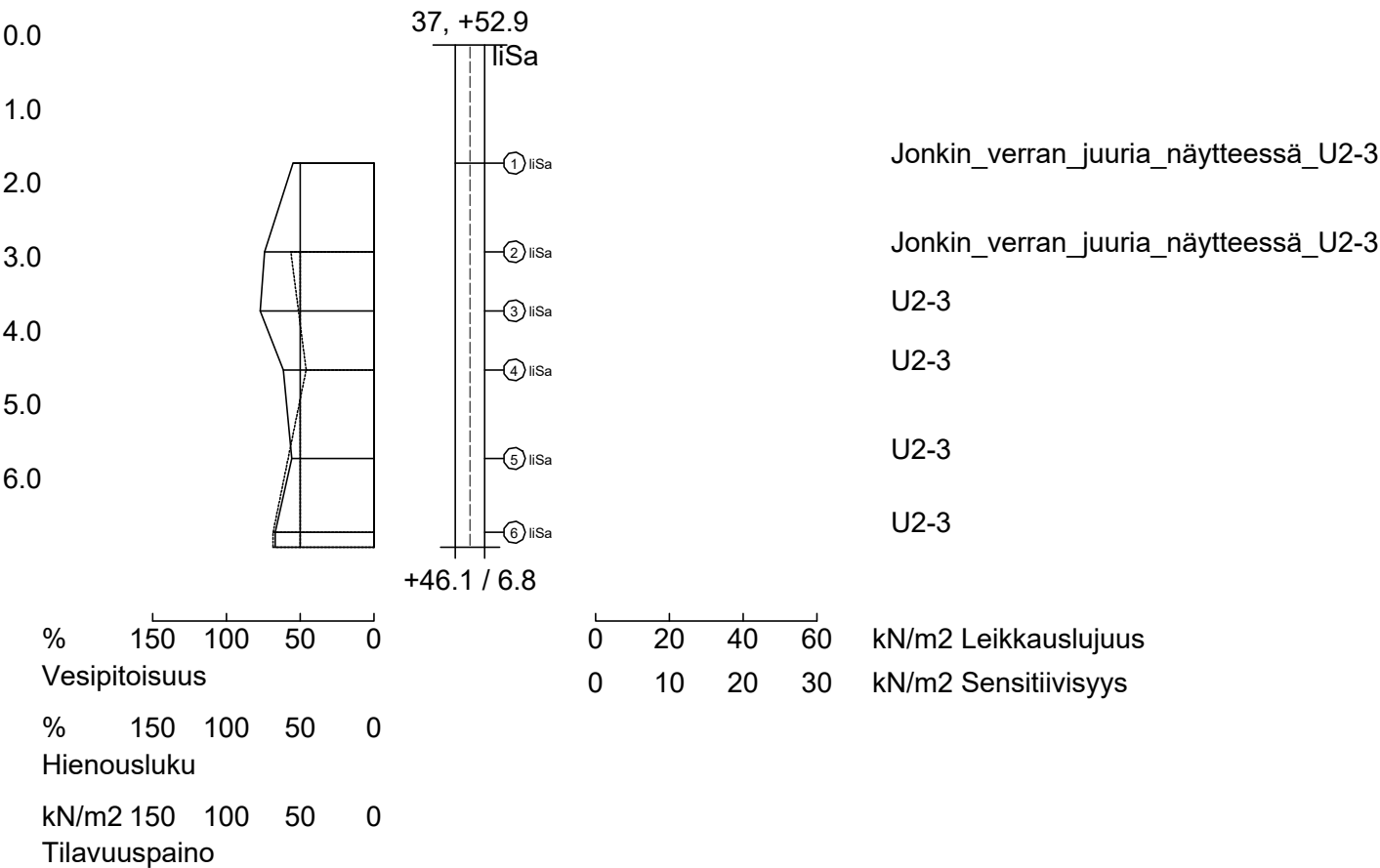
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>34</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707118.940</b>  | Maanpinta<br><b>53.031</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506533.585</b> | Päättymistaso<br><b>+42.3</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



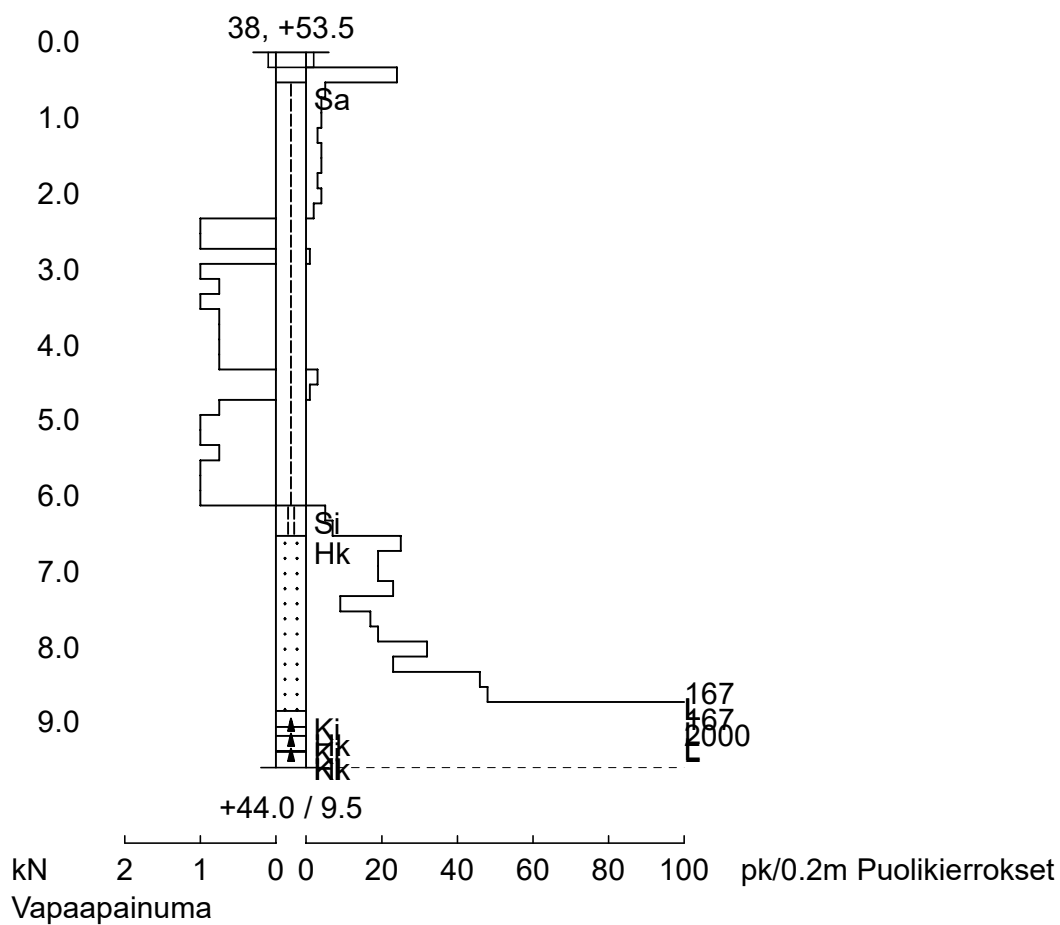
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>35</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707096.440</b>  | Maanpinta<br><b>53.064</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506486.472</b> | Päättymistaso<br><b>+47.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



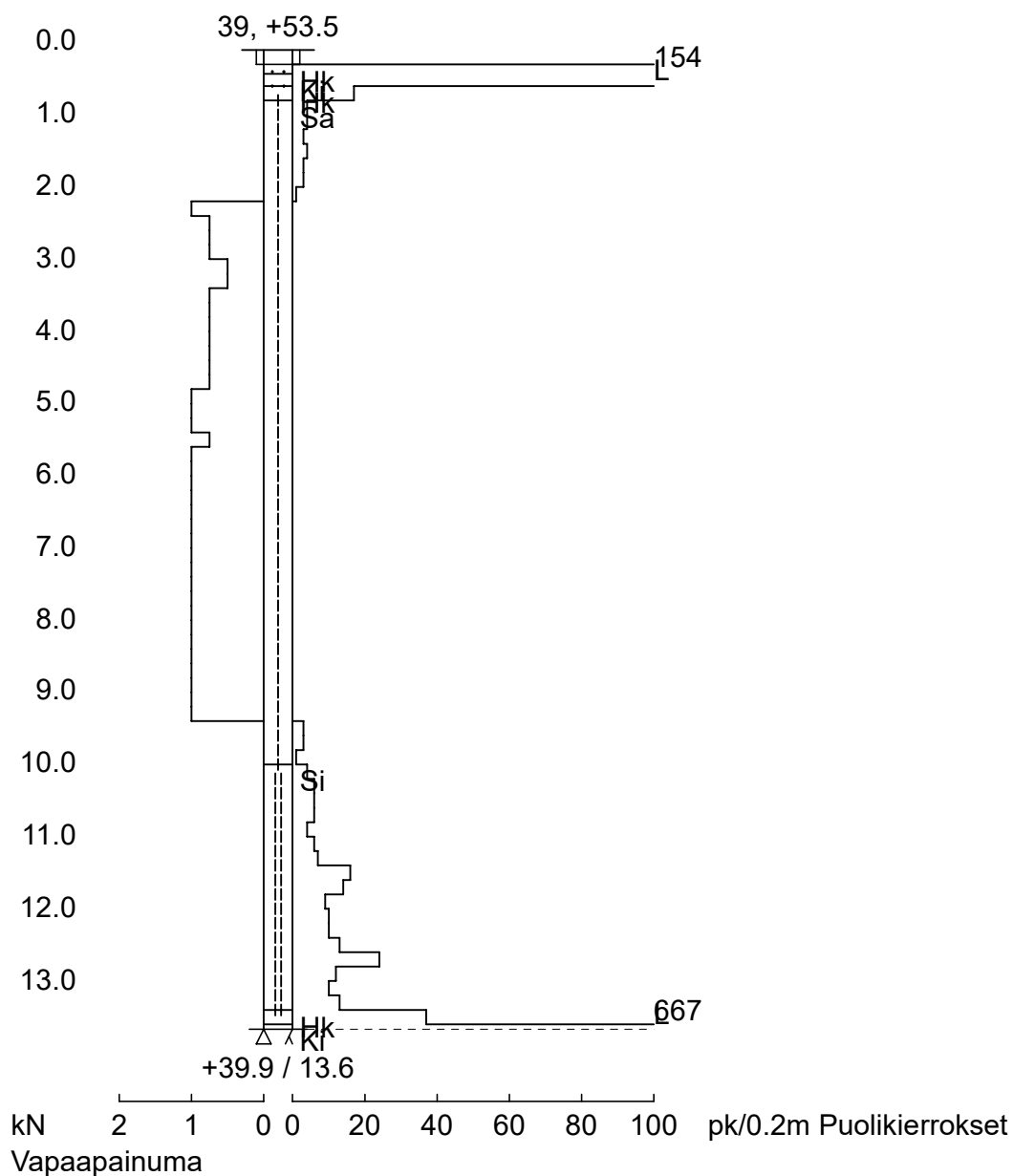
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>36</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707159.081</b>  | Maanpinta<br><b>53.174</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506370.301</b> | Päättymistaso<br><b>+48.0</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



|                   |                        |                                             |                     |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                                             |                     |
| Numero<br>37      |                        | Kairaustapa<br>Näytteenotto, häiriintymätön |                     |
| X<br>6707149.227  | Maanpinta<br>52.922    | Työ<br>12262                                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506555.319 | Päättymistaso<br>+46.1 | Päivä<br>5.11.2025                          |                     |

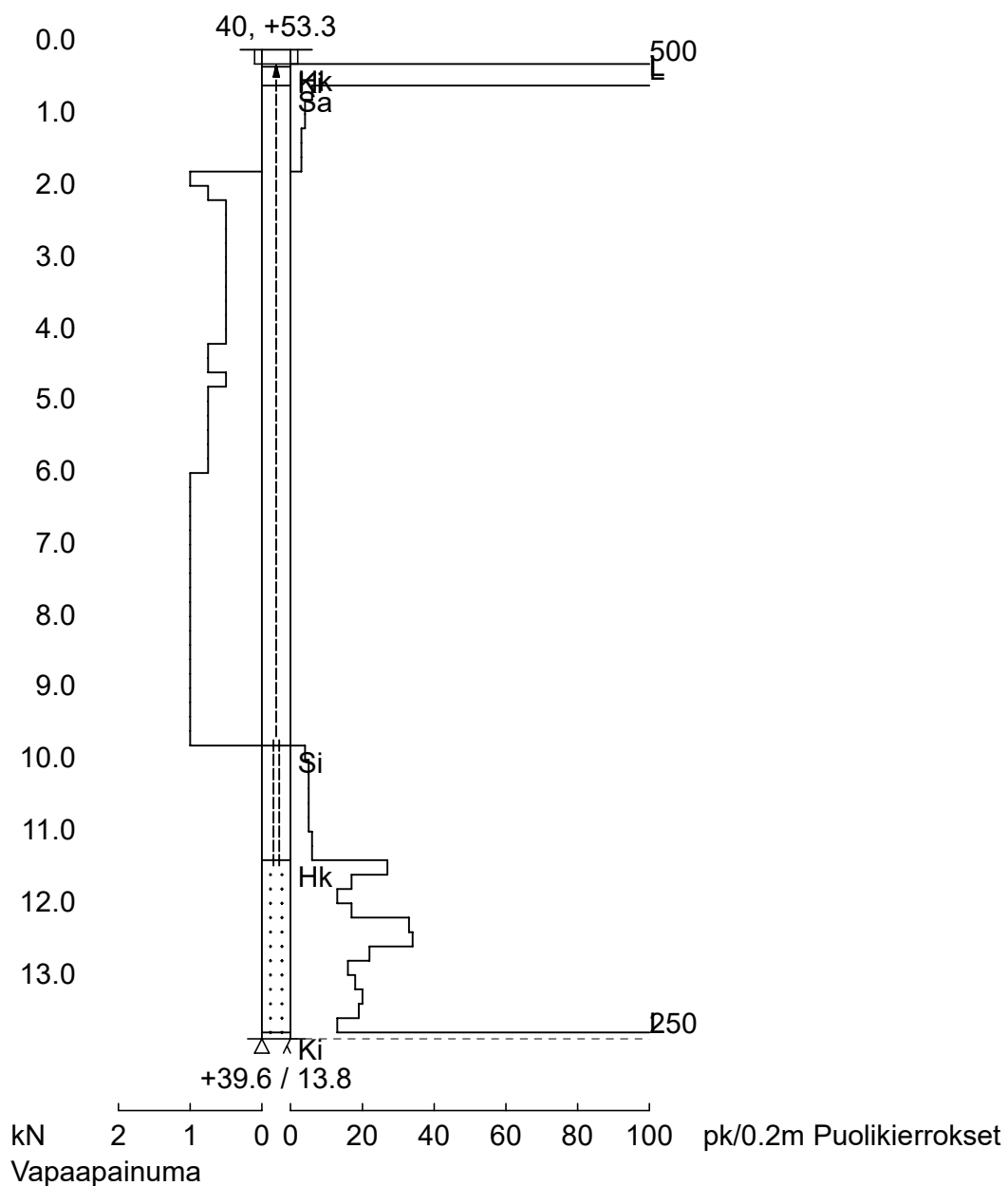


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>38</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707325.630</b>  | Maanpinta<br><b>53.484</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506298.924</b> | Päättymistaso<br><b>+44.0</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |

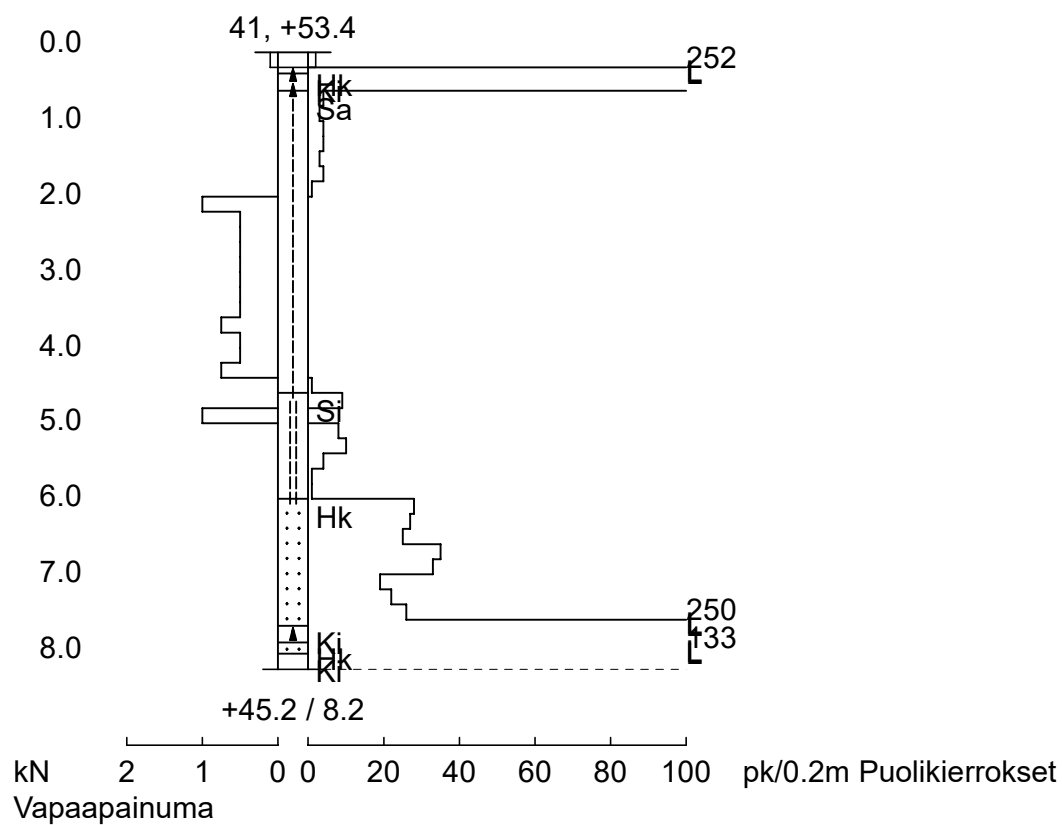


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>39</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707386.469</b>  | Maanpinta<br><b>53.482</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506315.842</b> | Päättymistaso<br><b>+39.9</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |

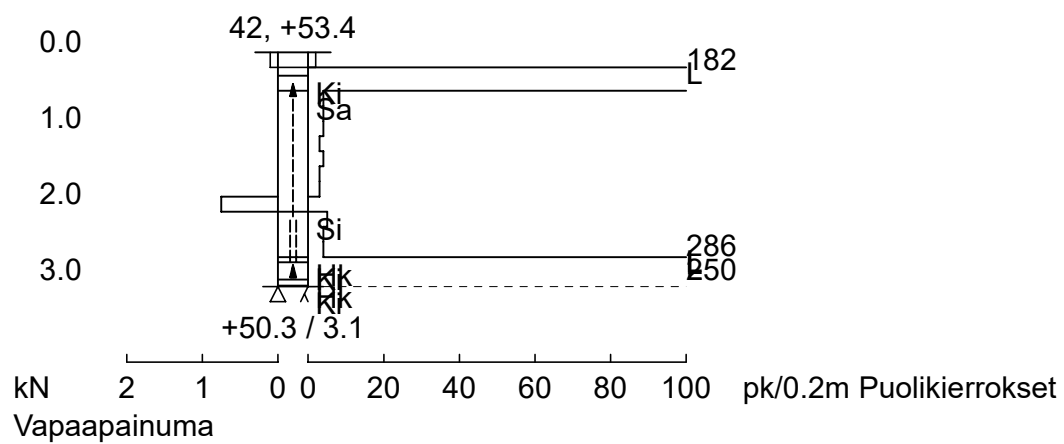




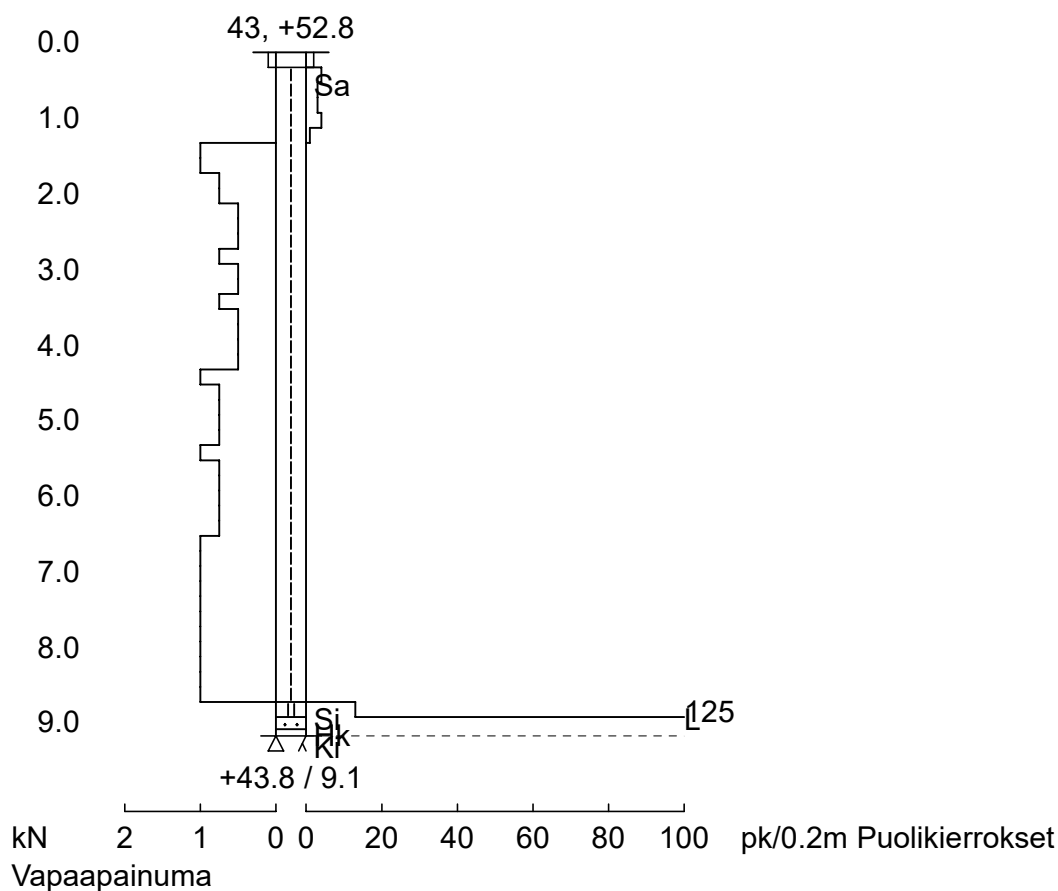
|                          |                              |                                    |                            |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                              |                                    |                            |
| Numero<br><b>40</b>      |                              | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707447.157</b>  | Maanpinta<br><b>53.344</b>   | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506335.151</b> | Päätymistaso<br><b>+39.6</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



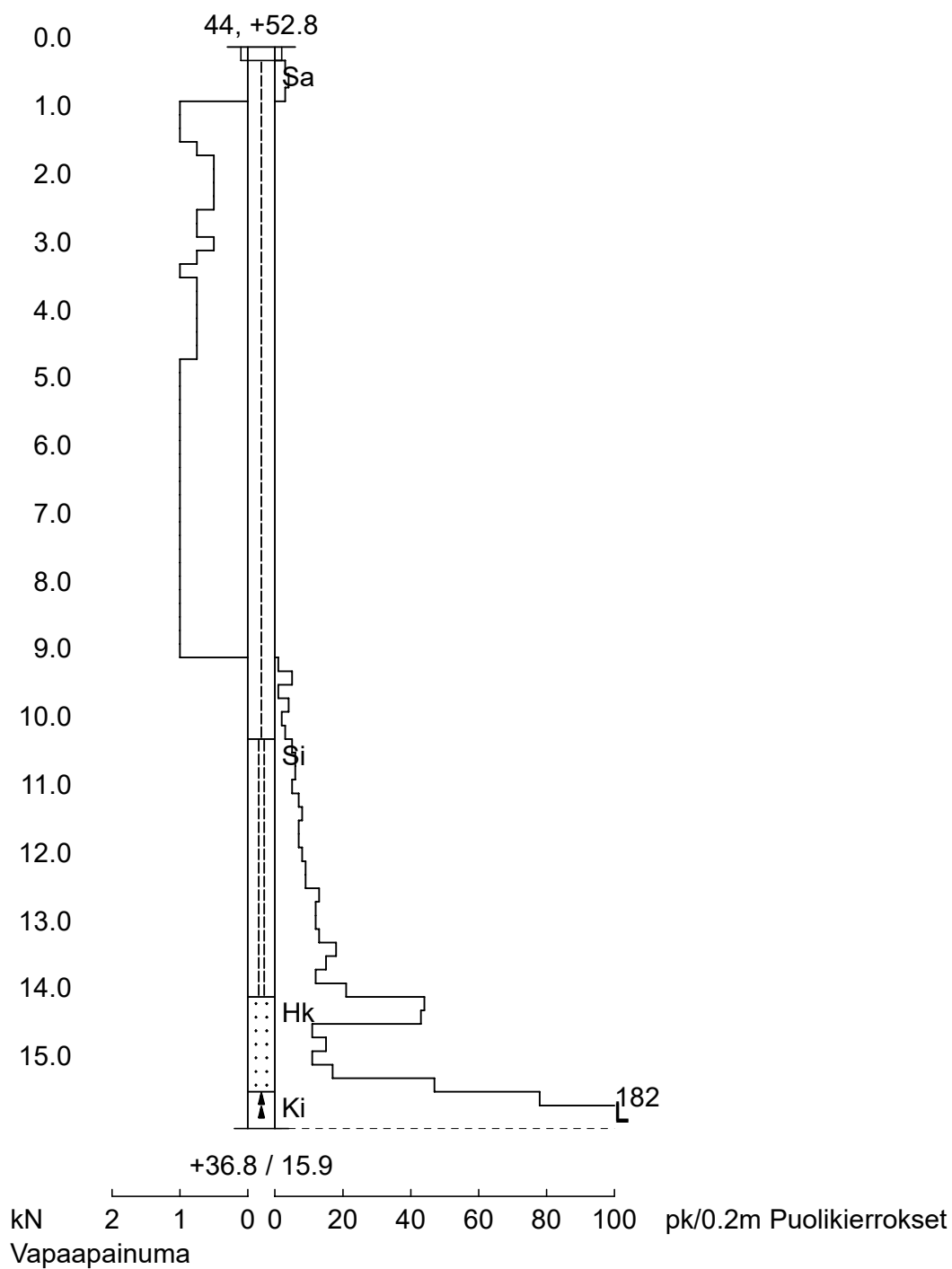
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>41</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707504.605</b>  | Maanpinta<br><b>53.370</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506355.119</b> | Päättymistaso<br><b>+45.2</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



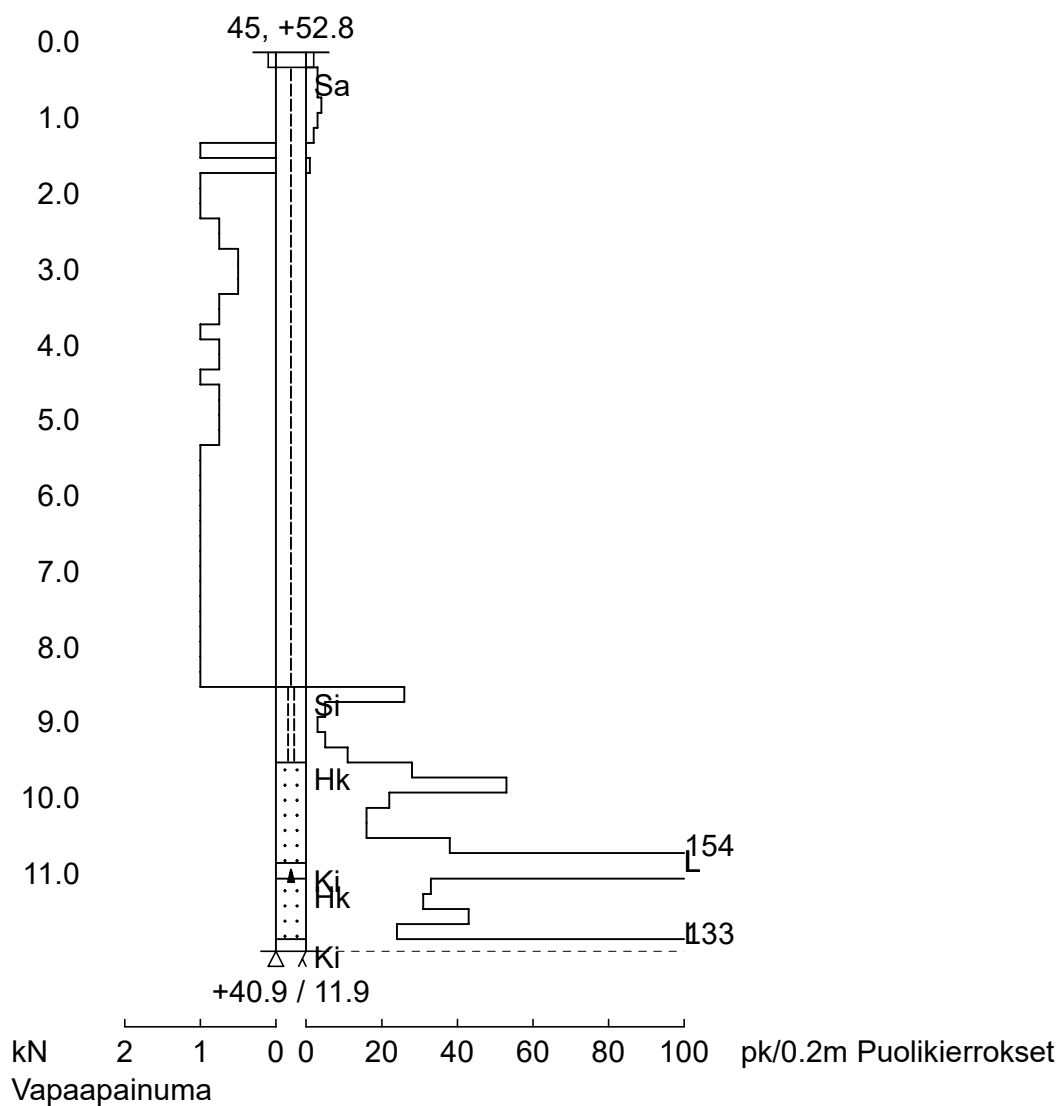
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>42</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707546.988</b>  | Maanpinta<br><b>53.378</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506369.582</b> | Päättymistaso<br><b>+50.3</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>43</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707179.144</b>  | Maanpinta<br><b>52.843</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506408.501</b> | Päättymistaso<br><b>+43.8</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>44</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707263.202</b>  | Maanpinta<br><b>52.769</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506434.728</b> | Päättymistaso<br><b>+36.8</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>45</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707190.796</b>  | Maanpinta<br><b>52.812</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506493.269</b> | Päättymistaso<br><b>+40.9</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |





|                                                                         |        |           |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|--------|-------|
| Määrä                                                                   | Muutos | Pvm       | Suunn. | Tark. |
| Hankkeen nimi                                                           |        |           |        |       |
| Terhoalan ak-alueen katu- ja yleisten alueiden suunnitelma              |        |           |        |       |
| Massasuunnitelma                                                        |        |           |        |       |
| <div><div><div>DESTIA</div><div>AK-ALUEEN SUUNNITELMA</div></div></div> |        |           |        |       |
| Pvm                                                                     | Suunn. | Tarkastus | Pvm    | Tark. |
| 5.12.2025                                                               | .....  | .....     |        | ..... |
| Mittakaava                                                              |        |           | Pituus |       |
| 1:1000                                                                  |        |           | x-x    |       |



# Järvenpään kaupunki

## TERHOLAN ALUEEN PERUSTAMISTAPALAUSUNTO

**Destia Oy**

Geosuunnittelu

Paikkakunta

Päiväys

Tampere

28.11.2025

# SISÄLLYS

|     |                          |   |
|-----|--------------------------|---|
| 1   | Pohjatutkimus .....      | 1 |
| 1.1 | Tutkimuskohde .....      | 1 |
| 1.2 | Tehdyt tutkimukset ..... | 1 |
| 1.3 | Pohjasuhteet .....       | 1 |
| 1.4 | Pohjavesi .....          | 1 |
| 2   | Rakennettavuus.....      | 2 |
| 2.1 | Perustaminen.....        | 2 |
| 3   | Kunnallistekniikka ..... | 2 |
| 3.1 | Kadut .....              | 2 |
| 3.2 | Vesihuoltolinjat .....   | 2 |
| 3.3 | Kaivannot.....           | 2 |

# 1 POHJATUTKIMUS

## 1.1 Tutkimuskohde

Tehtävänä oli selvittää perustamistapa Järvenpään Terholan alueen asemakaavan mukaisille erillispientaloille ja asuinpientaloille sekä em. liittyville pihoiden ja kunnallistekniikalle. Asemakaava-alue on noin 16 hehtaarin alue. Asemakaavan sijainti on esitetty rakennettavuuskartalla.

## 1.2 Tehdyt tutkimukset

Suunnittelualueelle on tehty painokairauksia 32 kpl, siipikairauksia 6 kpl, häiriintymättömiä näytteenottoja 6 kpl ja koekuoppia 3 kpl, joista otettiin häiriintyneet näytteet sekä asennettu 3 pohjavesiputkia. Lisäksi häiriintymättömistä näytteistä (2 pisteestä) tehtiin ödometrikokeet maalaboratoriossa. Koordinaatisto on ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmä N2000. Pohjatutkimuspisteiden sijainti on esitetty rakennettavuuskartalla.

## 1.3 Pohjasuhteet

Maanpinnan korkeus asemakaavan alueella vaihtelee +52,4...+53,8 välillä ja maanpinta viettää itään päin. Nykyisen jalkapallokentän alueella on pinnassa kentän rakennekerrokset. Muualla kaava-alueella on maanpinnassa peltomaan humuskerros. Pintamaiden alapuolella on kuivakuorikerros, paksuudeltaan noin 1...3 metriin. Kuivakuorikerroksen alapuolella pehmeämpää savea, paksuimmillaan noin 10 metriä. Saven vesipitoisuus vaihtelee laboratoriotulosten mukaan noin välillä 30,2...110,2 %. Saven redusoimaton suljettu leikkauslujuus kuivakuorikerroksen alapuolella noin 14...35 kPa. Savi on ödometrikokeiden perusteella hyvin ylikonsolidoitunutta. Saven alla on siltti/hiekkakerros ja sitten moreenia. Lisäksi kaava-alueen itäreunassa on ollut hiekkakerros heti kuivakuorikerroksen alapuolella, ja sen alapuolella on ollut tiivis maakerros. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen tai kiveen tai lohkareseen 2...18,8 m syvyydellä maanpinnasta.

## 1.4 Pohjavesi

Pohjavedenpinta on pohjavesiputkissa ollut tutkimusajankohtina seuraavasti:

| Pohjavesiputki | Veden pinnan taso / syvyys maanpinnasta |
|----------------|-----------------------------------------|
| 16             | +48,3 / - 4,9 m (5.11.2025)             |
|                | + 50,7 / -2,5 m (17.11.2025)            |
| 17             | +52,7 / -0,4 m (28.10.2025)             |
|                | +53,0 / -0,1 m (17.11.2025)             |
| 18             | +52,5 / -0,3 m (28.10.2025)             |
|                | +52,8 / -0,0 m (17.11.2025)             |



## **2 RAKENNETTAVUUS**

### **2.1 Perustaminen**

Kaava-alueelle on kaavoitettu erillispientaloja ja asuinpientaloja. Kortteleille tulevat asuinrakennukset esitetään perustettaviksi kantavaan maakerrokseen (moreeniin) lyötäville tukipaaluille. Tukipaalujen arvioitu tunkeutumistaso on karkeasti kairausten päättymistaso, joka vaihtelee lähinnä 8,6...18,8 m välillä ja parissa kohteessa alueen eteläosassa 3,9...13 m välillä maanpinnasta.

Rakennusten alin lattia suositellaan tehtäväksi kantavana tuuletettuna alapohjana.

Paalutetun rakennuksen alueella suositellaan putkijohtolinjojen ripustamista. Siirryttäessä paalutetusta rakennuksesta maanvaraan suositellaan putkijohtolinjalle esim. siirtymälaattaa.

Hulevesirakenteet voidaan tehdä maanvaraisesti samoin kuin latupohjat.

## **3 KUNNALLISTEKNIikka**

### **3.1 Kadut**

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat kadut voidaan perustaa maanvaraisesti.

### **3.2 Vesihuoltolinjat**

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat vesihuoltolinjat voidaan perustaa routimattomaan syvyyteen tehdyn vahvistetun murskearinan 300 mm päälle. Siirryttäessä paalutetusta rakennuksesta maanvaraan suositellaan putkijohtolinjalle esim. siirtymälaattaa.

### **3.3 Kaivannot**

Rakennettavuusalueelle sijoittuvat alle 2,0 m syvyiset kaivannot voidaan tehdä luiskattuina. 2,0...2,5 m syvyiset kaivannot tuetaan kaivantoelementeillä ja näitä syvemmissä kaivannoissa käytetään lukkoon lyötyjä sisäpuolisesti palkeilla tuettuja teräspontteja. Kaivantoihin tulevat vedet poistetaan kaivannoista pumppaamalla.

Pohjavettä voidaan alentaa alueella kaivannoista pumppaamalla, koska alueen maaperä on heikosti vettäläpäisevää savea ja pohjaveden alennus ei aiheuta laajaa vaikutusta ympäröivään pohjaveden pintaan.

*Tampere 28.11.2025*

*Santtu Kuisma  
Projektipäällikkö  
Destia Oy*

LIITTEET:

Liite 1: Pohjatutkimuskartta

Liite 2: Kairausdiagrammit

**DESTIA**

A **COLAS** COMPANY

Destia Oy

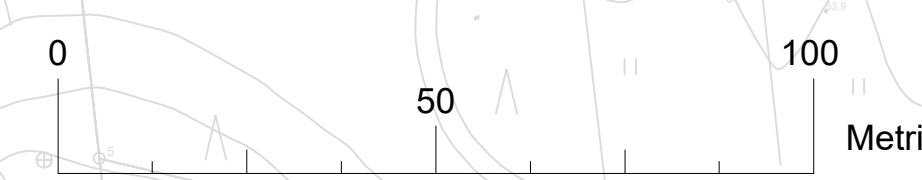
Puhelin (vaihde) 020 444 11

[www.destia.fi](http://www.destia.fi)



LIITE 1

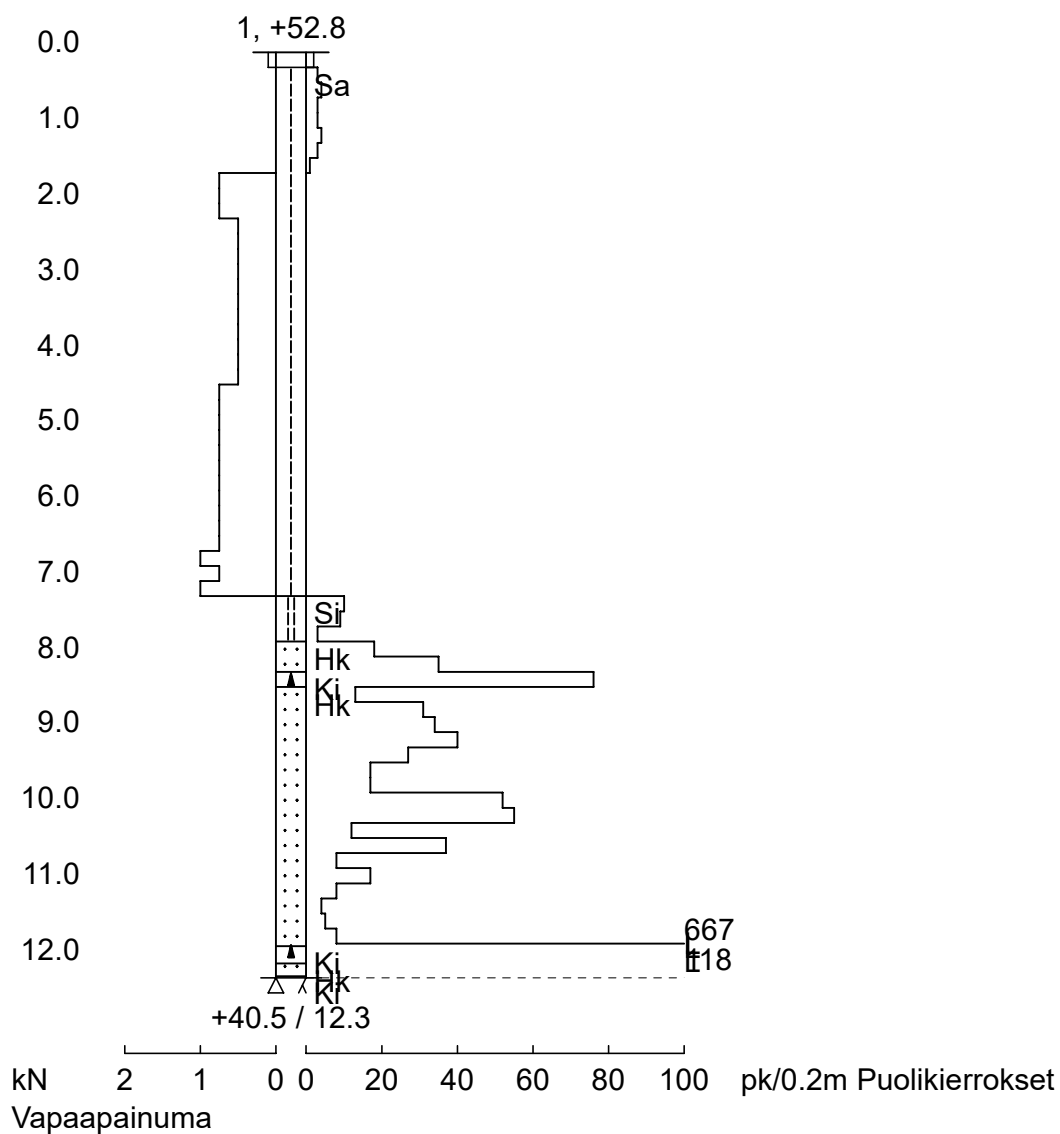




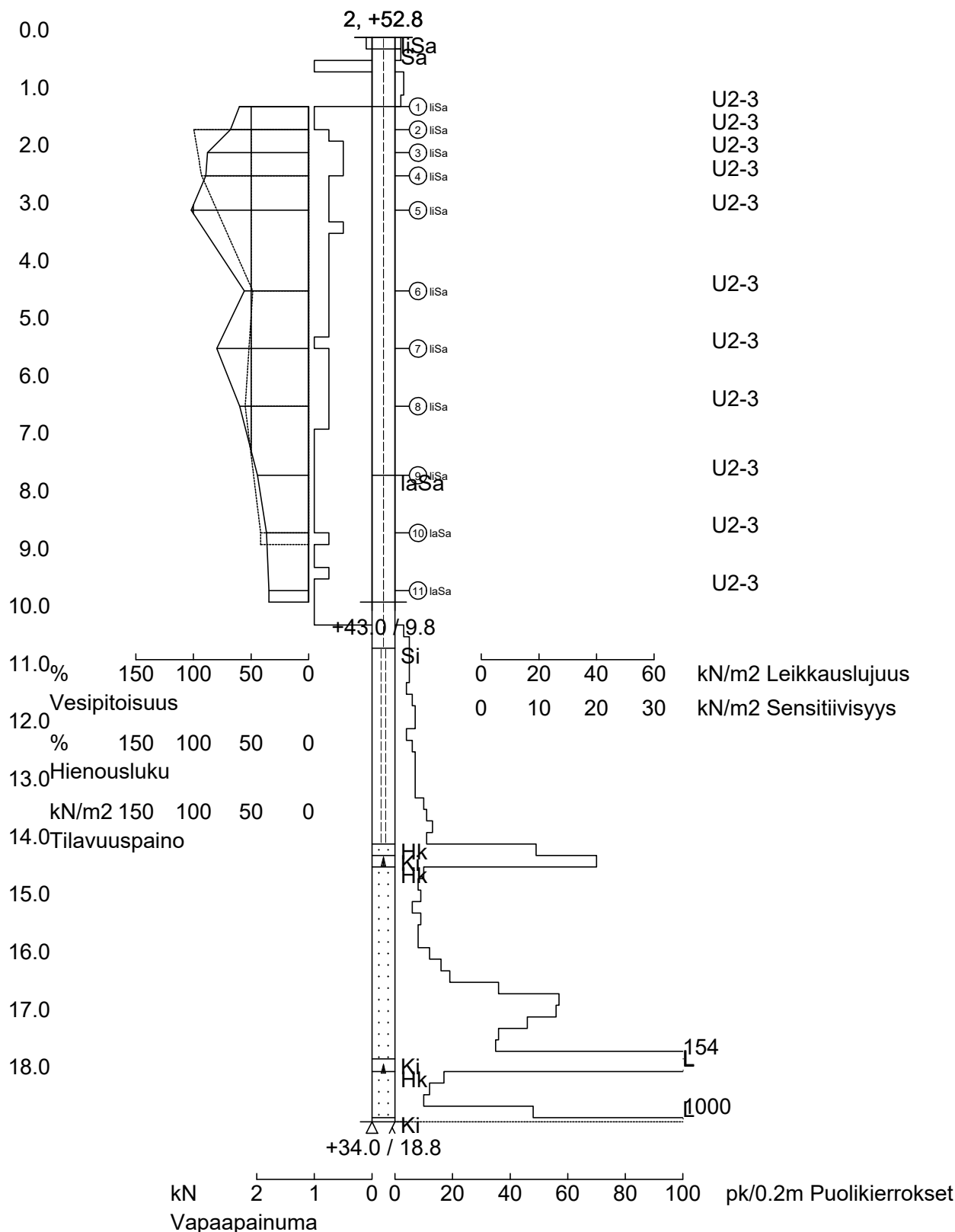
|                                                                                       |                    |        |  |            |        |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--|------------|--------|----------|
|                                                                                       | Merkki             | Muutos |  | Pvm        | Suunn. | Tark.    |
| Hankkeen nimi                                                                         |                    |        |  |            |        |          |
| Terholan ak-alueen katu- ja yleisten alueiden suunnitelma                             |                    |        |  |            |        |          |
| 图例                                                                                    |                    |        |  |            |        |          |
| Rakennettavuusselvityskartta                                                          |                    |        |  |            |        |          |
|  |                    |        |  |            |        |          |
| Pvm                                                                                   | Suunn. S.Kuisma    |        |  | Pvm        | Tark.  |          |
| 28.11.2025                                                                            | tarkastettu Miekka |        |  |            | Hyv.   |          |
| YIXIAO GULI 图例                                                                        |                    |        |  | Mittakaava |        | Piir.nro |
| YIXIAO GULI 图例                                                                        |                    |        |  | 1:1000     |        | 501      |



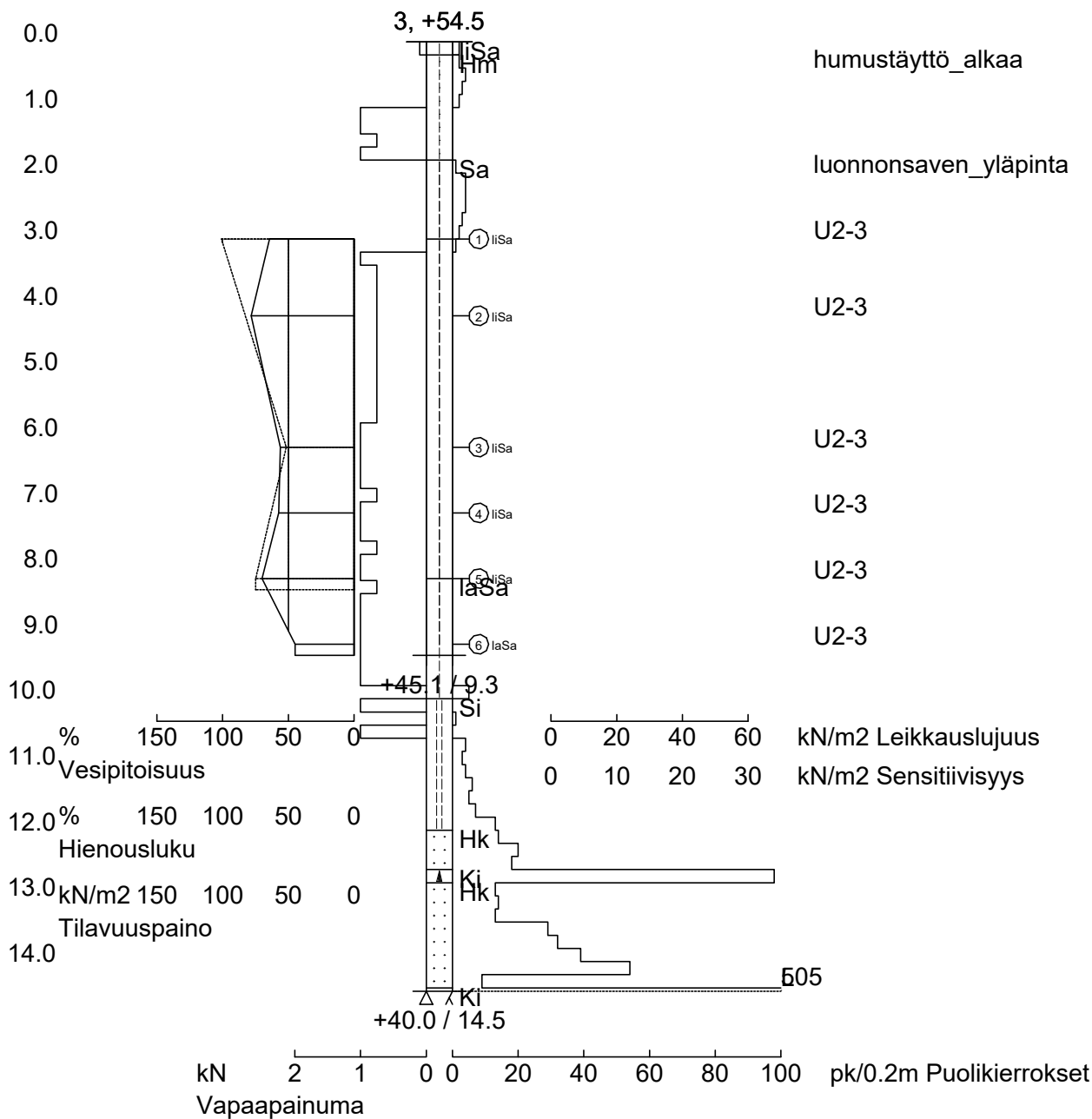
LIITE 2



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>1</b>       |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707180.036</b>  | Maanpinta<br><b>52.778</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506531.095</b> | Päättymistaso<br><b>+40.5</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



|                   |                        |                             |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                             |                     |
| Numero<br>2       |                        | Kairaustapa<br>Painokairaus |                     |
| X<br>6707251.733  | Maanpinta<br>52.815    | Työ<br>12262                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506358.622 | Päättymistaso<br>+34.0 | Päivä<br>20.10.2025         |                     |



Kohde  
**Terhola**

Numero  
**3**

Kairaustapa  
**Painokairaus**

X  
**6707427.008**

Maanpinta  
**54.457**

Työ  
**12262**

Mittakaava  
**1:100**

Y  
**25506376.931**

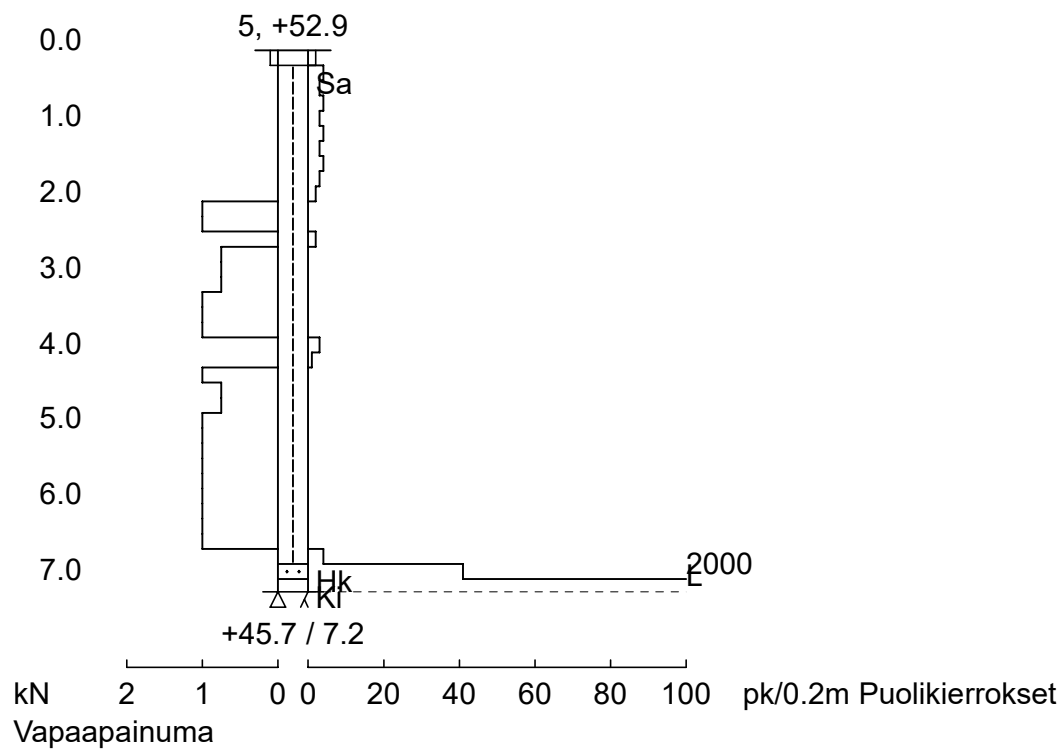
Päätymistaso  
**+40.0**

Päivä  
**23.10.2025**





|                         |               |                                    |              |
|-------------------------|---------------|------------------------------------|--------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b> |               |                                    |              |
| Numero<br><b>4</b>      |               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |              |
| X                       | Maanpinta     | Työ                                | Mittakaava   |
| <b>6707577.620</b>      | <b>53.105</b> | <b>12262</b>                       | <b>1:100</b> |
| Y                       | Päättymistaso | Päivä                              |              |
| <b>25506395.024</b>     | <b>+47.5</b>  | <b>23.10.2025</b>                  |              |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>5</b>       |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707126.226</b>  | Maanpinta<br><b>52.878</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506484.213</b> | Päättymistaso<br><b>+45.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

0.0 7, +52.9  
MK  
1.0 Mu  
Sa  
+51.9 / 1.1

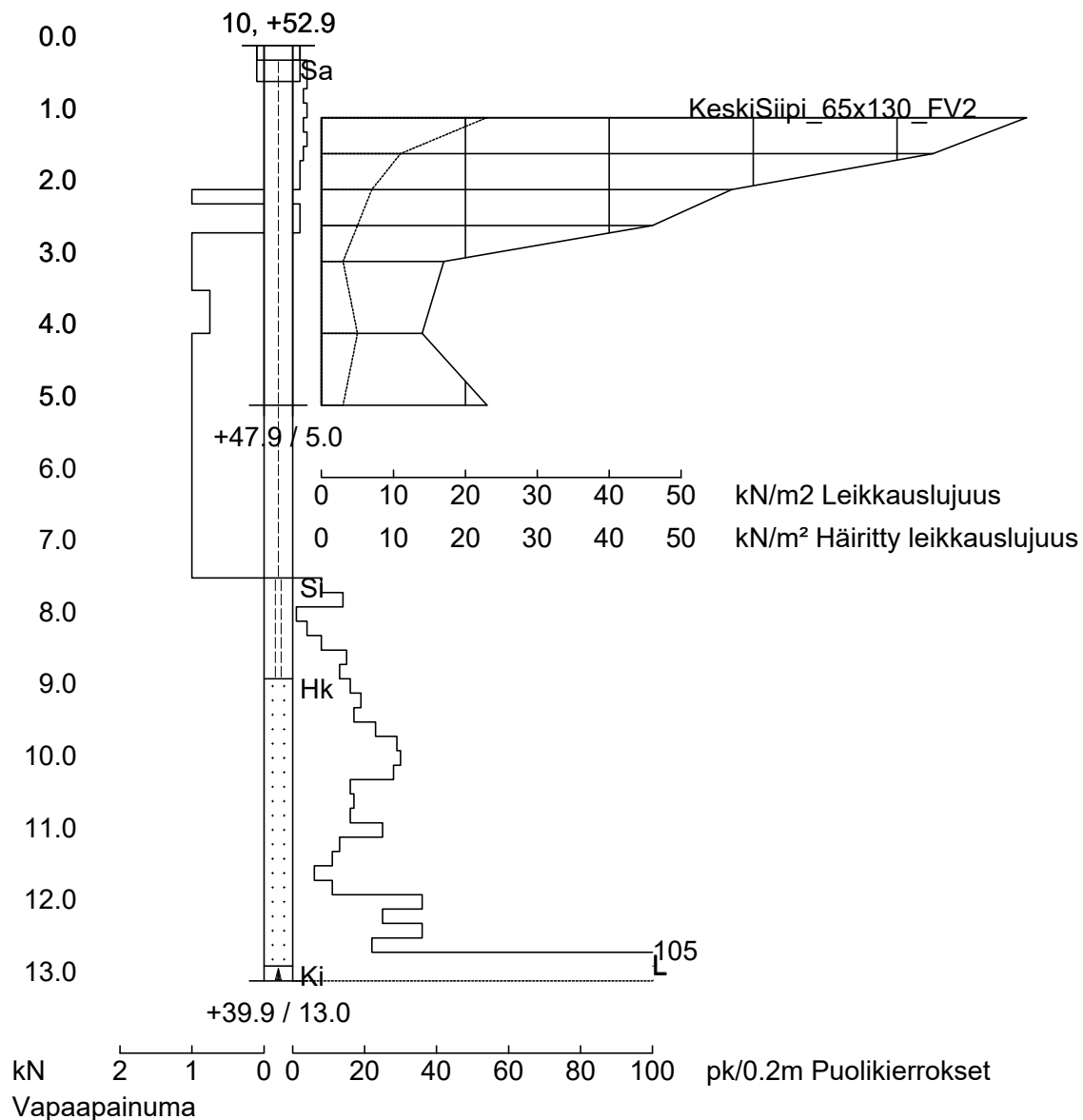
|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>7       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707337.194  | Maanpinta<br>52.927    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506406.505 | Päättymistaso<br>+51.9 | Päivä<br>17.10.2025      |                     |

0.0 8, +53.1  
MK  
1.0 MU  
Sa  
+52.0 / 1.1

|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>8       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707399.279  | Maanpinta<br>53.052    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506324.090 | Päättymistaso<br>+52.0 | Päivä<br>16.10.2025      |                     |

0.0                    9, +53.0  
Mu                      
1.0                    Sa  
                         +52.0 / 1.0

|                   |                        |                          |                     |
|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                          |                     |
| Numero<br>9       |                        | Kairaustapa<br>Koekuoppa |                     |
| X<br>6707426.397  | Maanpinta<br>53.007    | Työ<br>12262             | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506333.815 | Päättymistaso<br>+52.0 | Päivä<br>16.10.2025      |                     |



Kohde  
**Terhola**

Numero  
**10**

Kairaustapa  
**Painokairaus**

X  
**6707142.802**

Maanpinta  
**52.902**

Työ  
**12262**

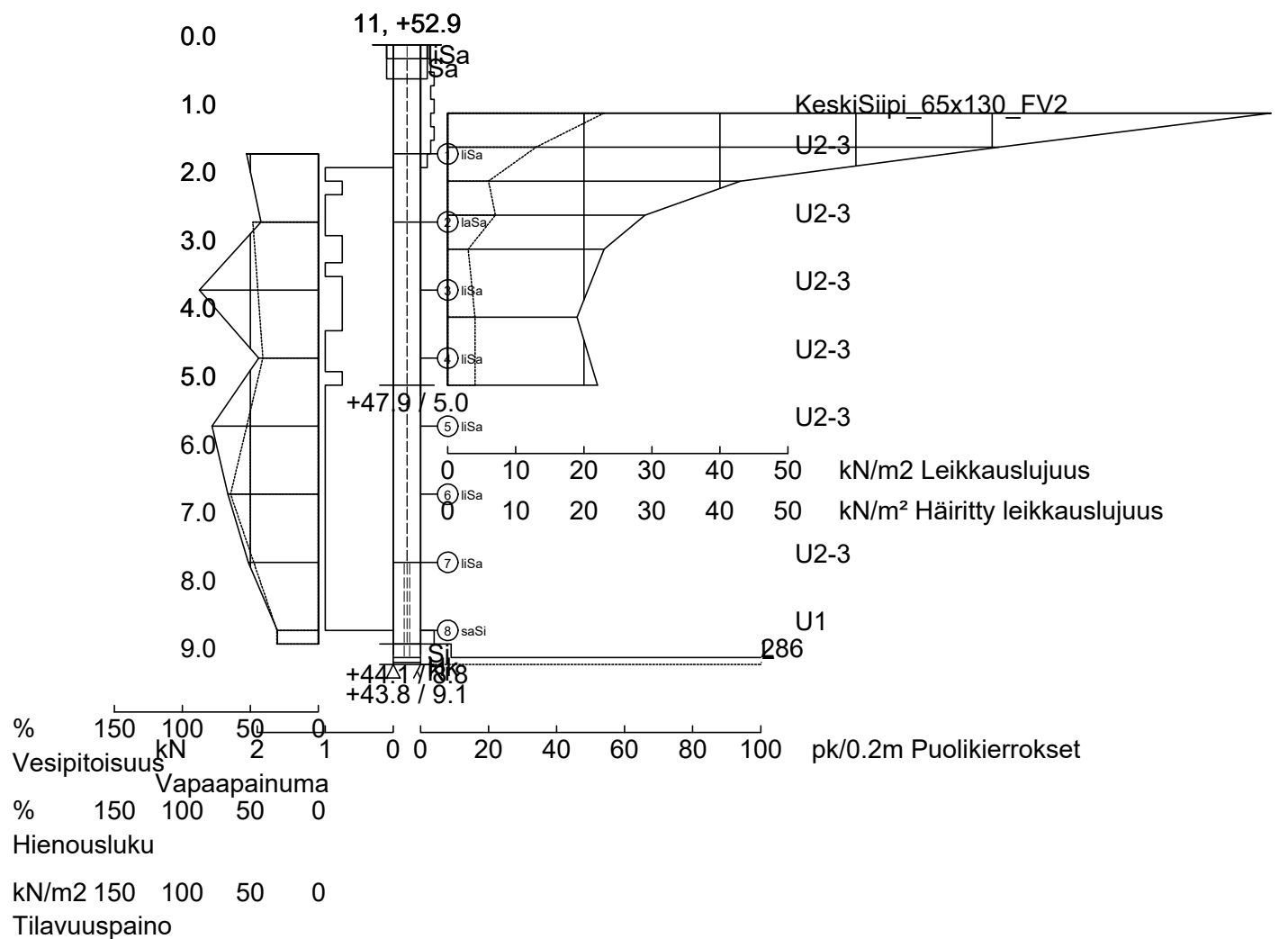
Mittakaava  
**1:100**

Y  
**25506520.323**

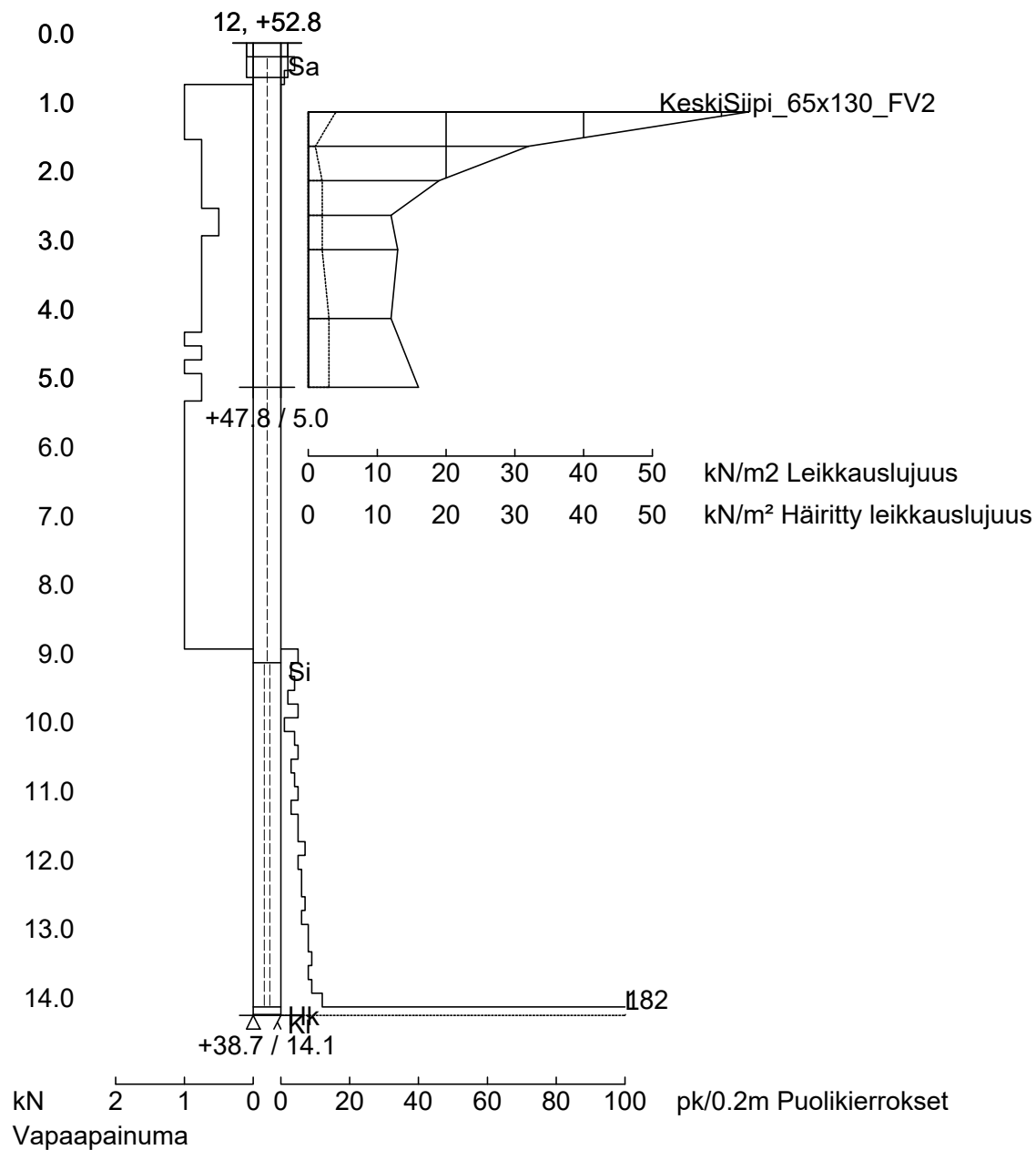
Päättymistaso  
**+39.9**

Päivä  
**21.10.2025**





|                          |                              |                                    |                            |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                              |                                    |                            |
| Numero<br><b>11</b>      |                              | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707143.337</b>  | Maanpinta<br><b>52.912</b>   | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506453.762</b> | Päätymistaso<br><b>+43.8</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



Kohde

**Terhola**

Numero

**12**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707209.595**

Maanpinta

**52.788**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

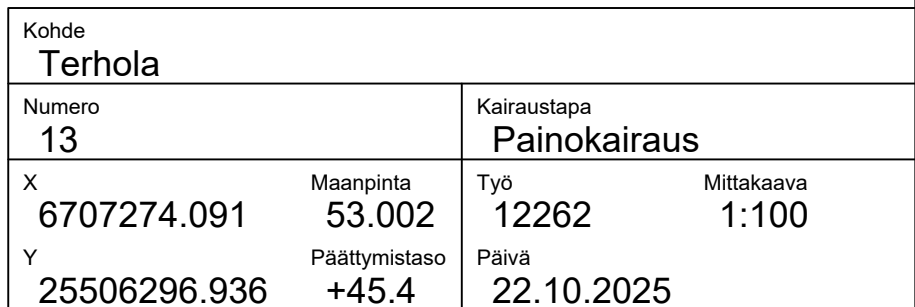
**25506373.290**

Päättymistaso

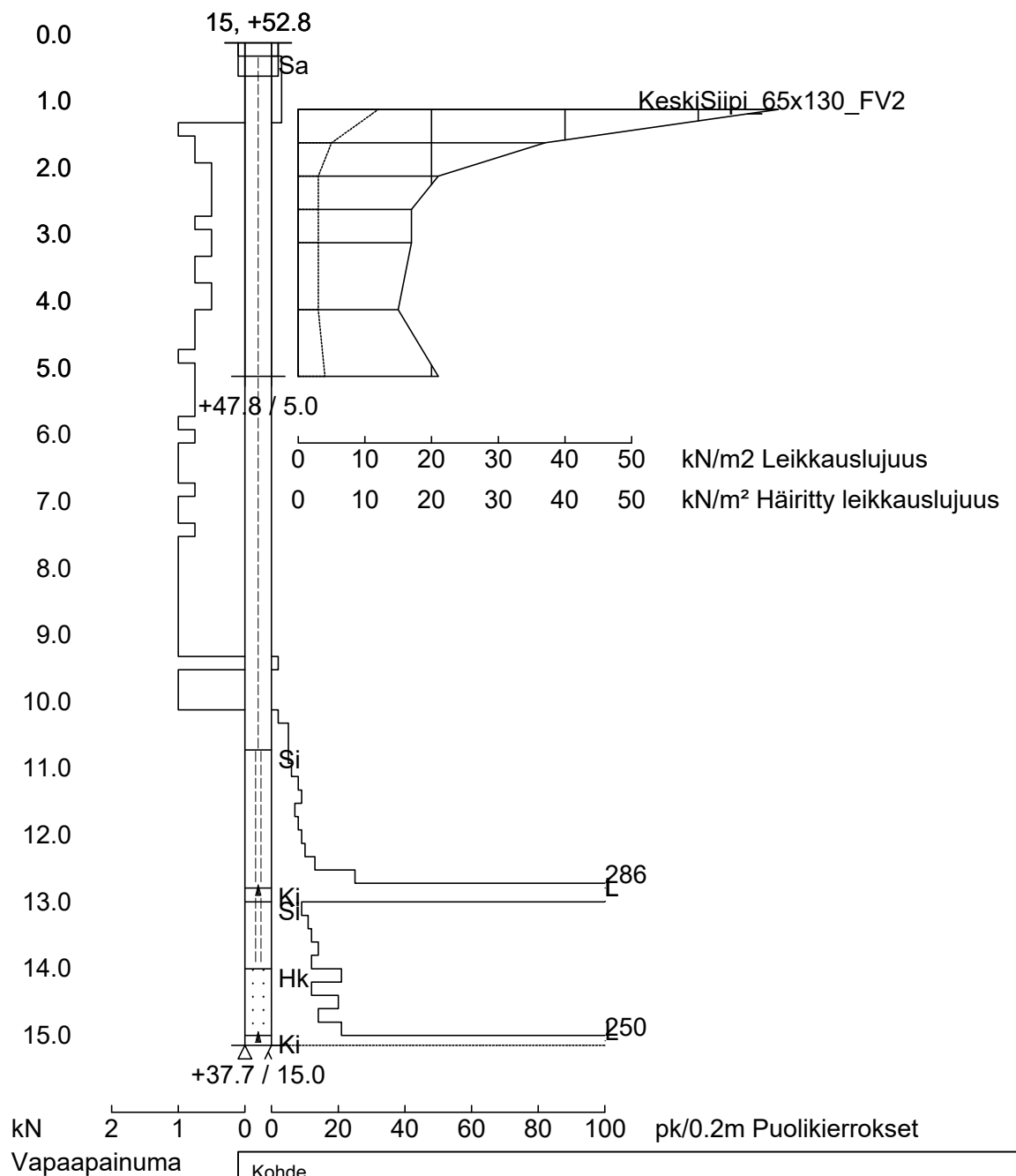
**+38.7**

Päivä

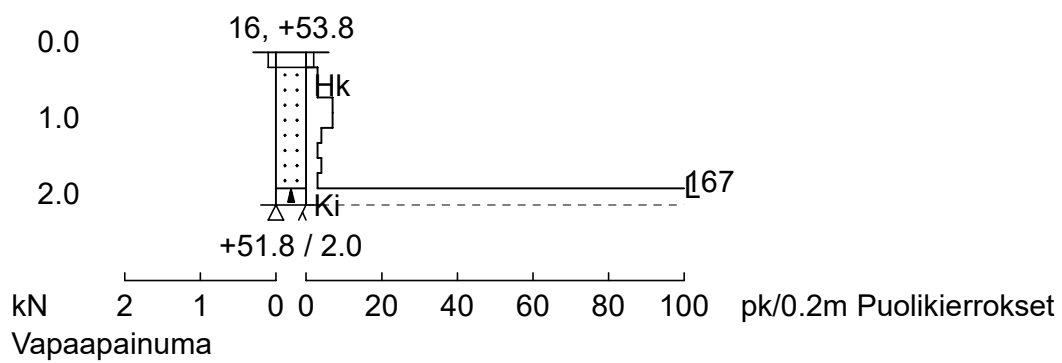
**20.10.2025**





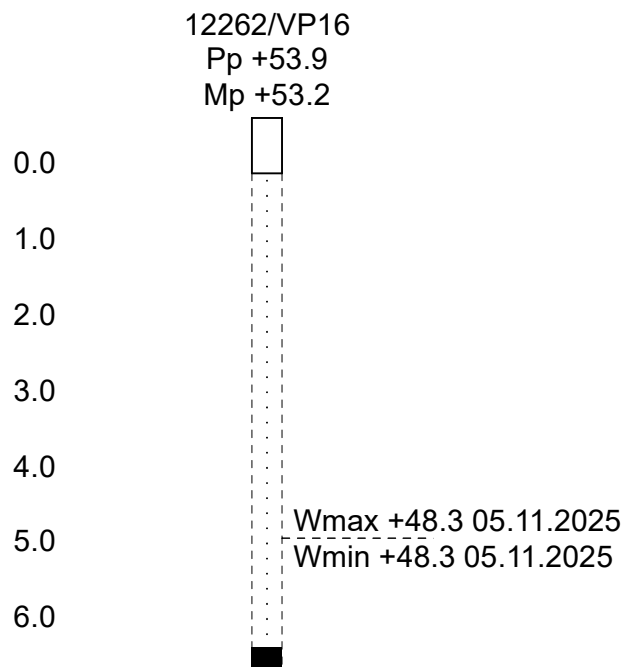


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>15</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707217.449</b>  | Maanpinta<br><b>52.770</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506453.800</b> | Päättymistaso<br><b>+37.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

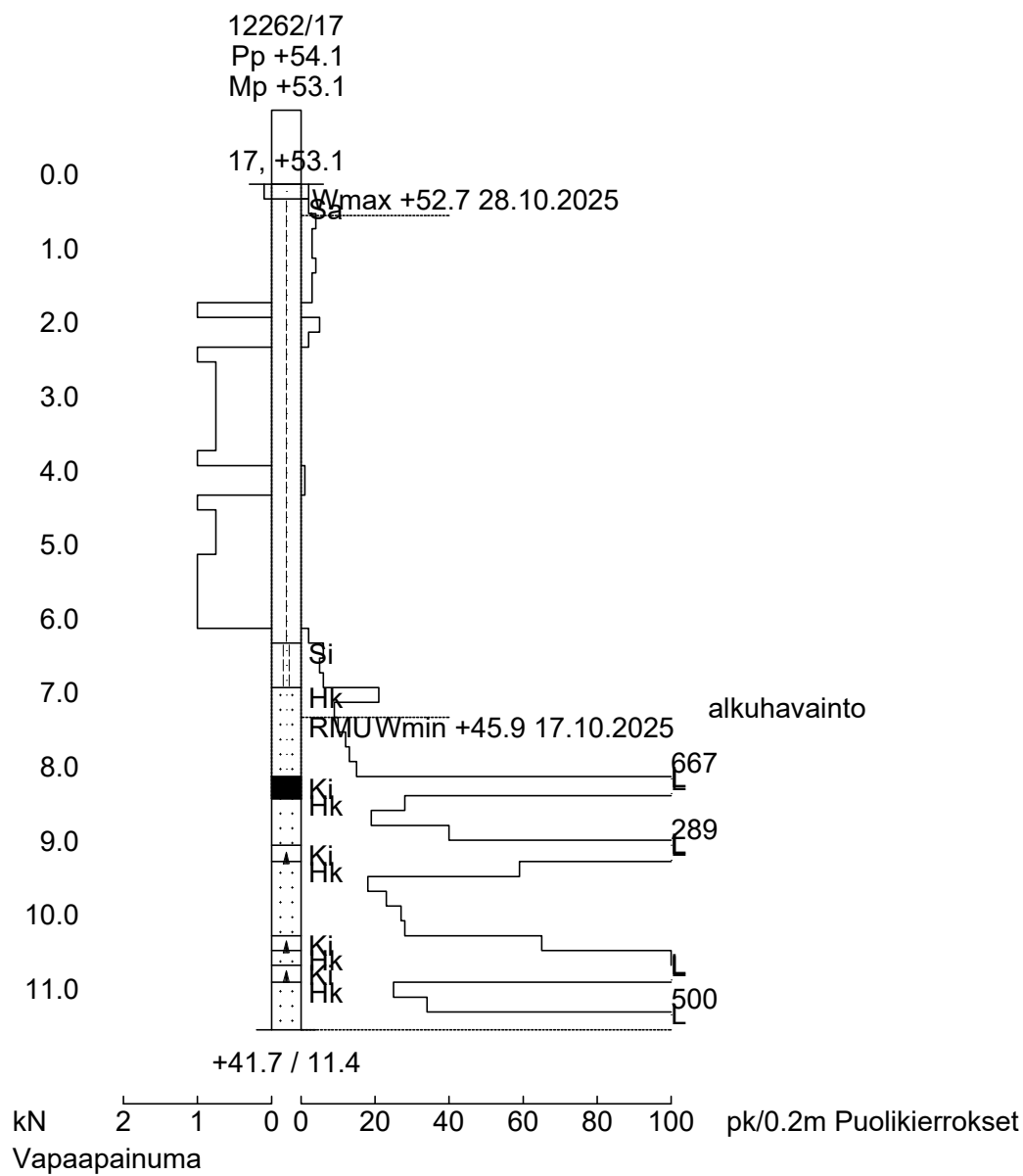


|                   |                        |                             |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                             |                     |
| Numero<br>16      |                        | Kairaustapa<br>Painokairaus |                     |
| X<br>6707238.833  | Maanpinta<br>53.791    | Työ<br>12262                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506278.997 | Päättymistaso<br>+51.8 | Päivä<br>20.10.2025         |                     |





|                   |                        |                                   |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                                   |                     |
| Numero<br>VP16    |                        | Kairaustapa<br>Pohjaveden mittaus |                     |
| X<br>6707277.117  | Maanpinta<br>53.160    | Työ<br>12262                      | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506289.643 | Päättymistaso<br>+46.6 | Päivä<br>31.10.2025               |                     |



Kohde

**Terhola**

Numero

**17**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707123.596**

Maanpinta

**53.072**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

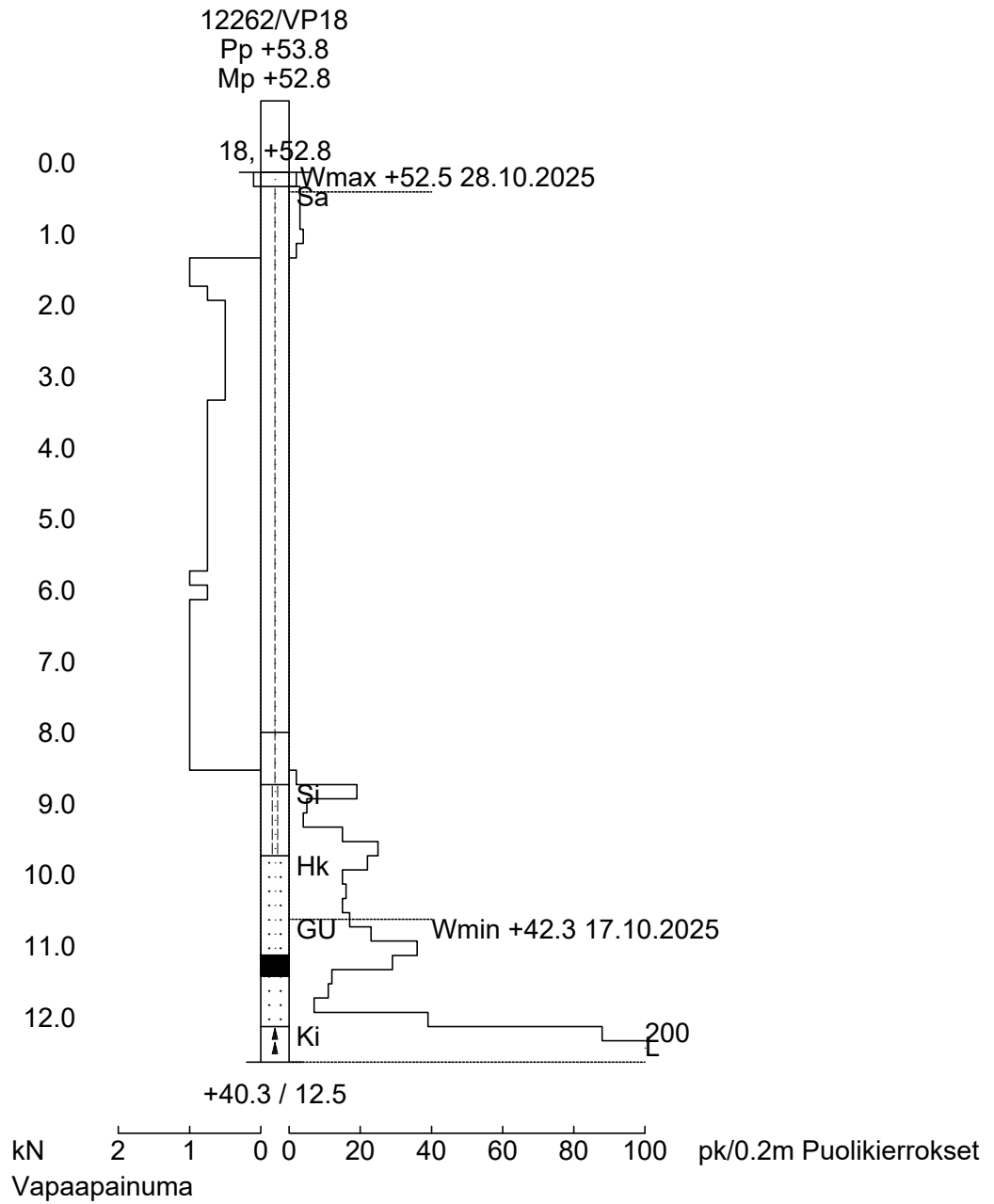
**25506571.891**

Päättymistaso

**+41.7**

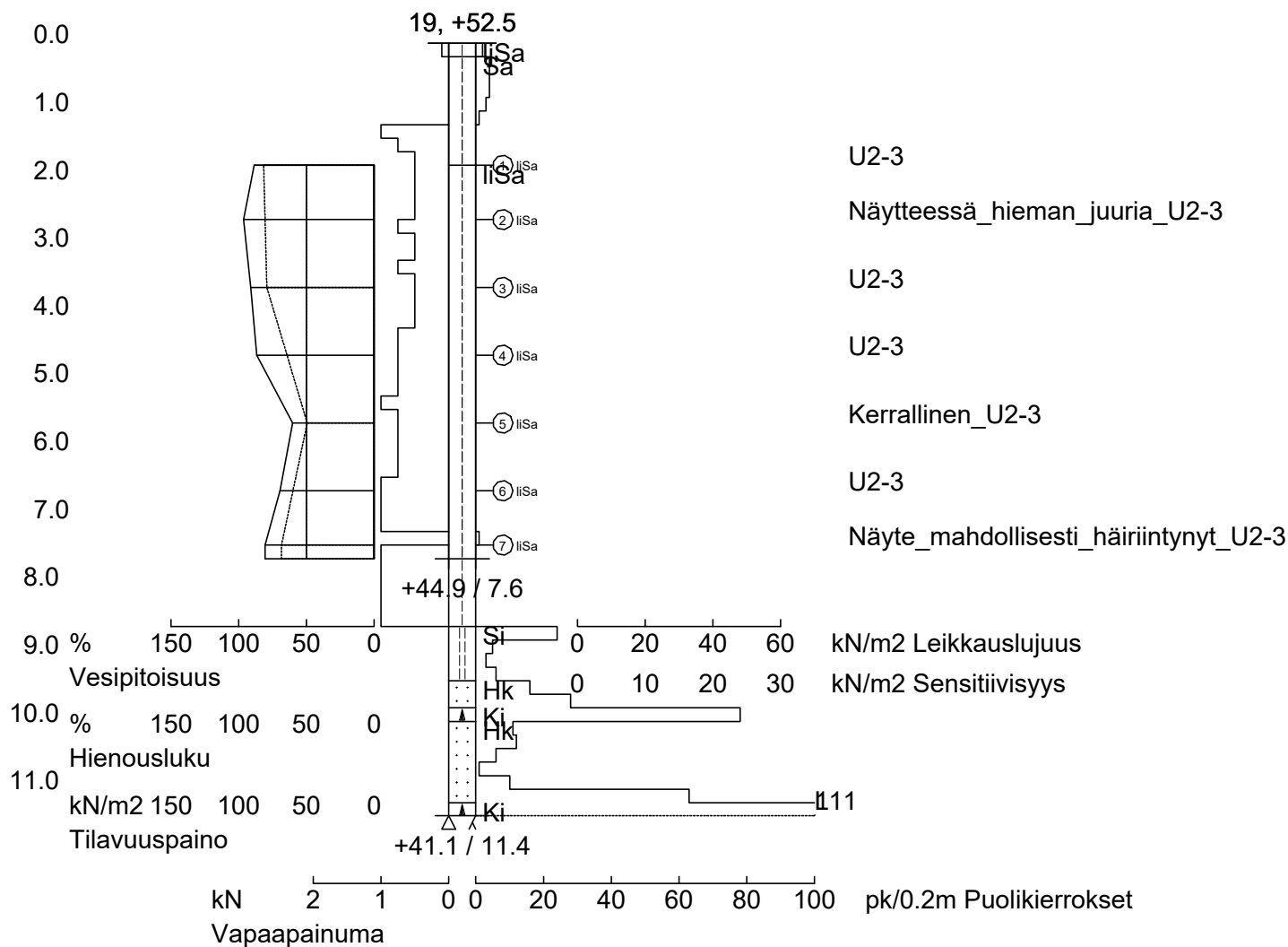
Päivä

**20.10.2025**



KNY

|                   |                        |                             |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                             |                     |
| Numero<br>18      |                        | Kairaustapa<br>Painokairaus |                     |
| X<br>6707392.606  | Maanpinta<br>52.805    | Työ<br>12262                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506448.257 | Päättymistaso<br>+40.3 | Päivä<br>20.10.2025         |                     |



Kohde

**Terhola**

Numero

**19**

Kairaustapa

**Painokairaus**

X

**6707341.922**

Maanpinta

**52.502**

Työ

**12262**

Mittakaava

**1:100**

Y

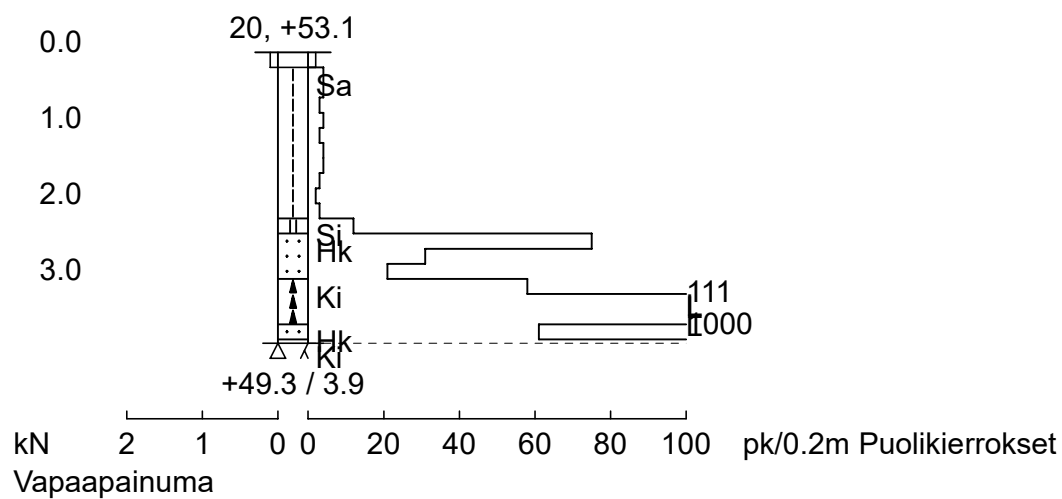
**25506510.105**

Päättymistaso

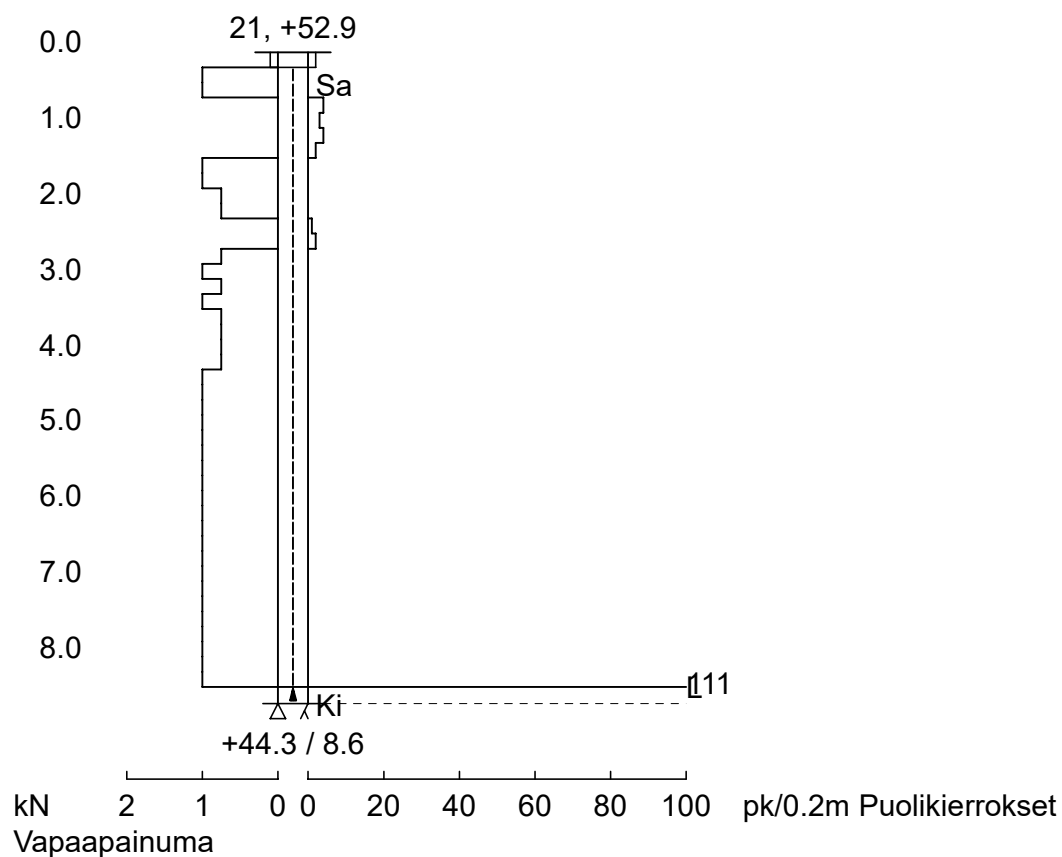
**+41.1**

Päivä

**22.10.2025**



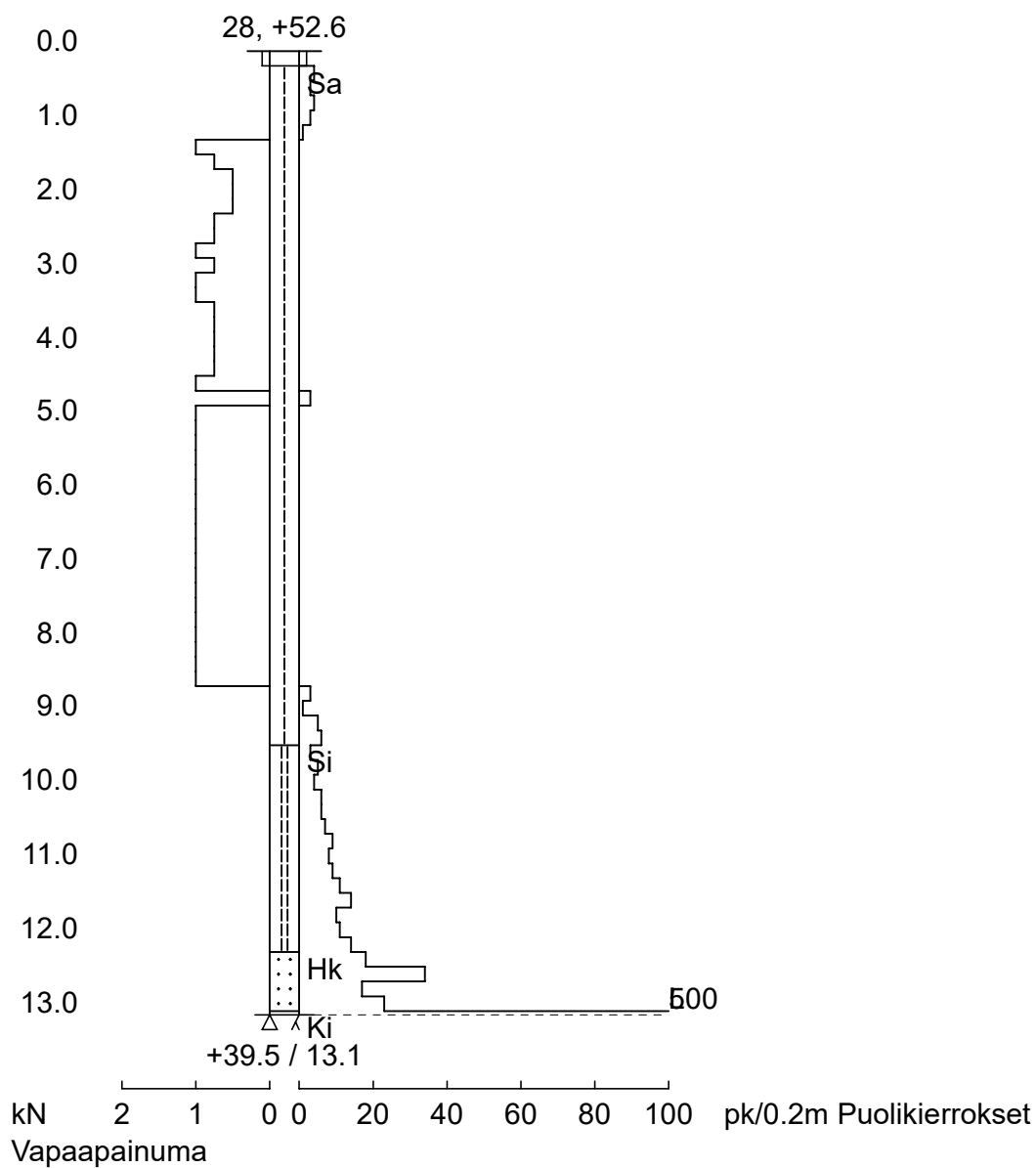
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>20</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707118.111</b>  | Maanpinta<br><b>53.123</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506441.647</b> | Päättymistaso<br><b>+49.3</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |



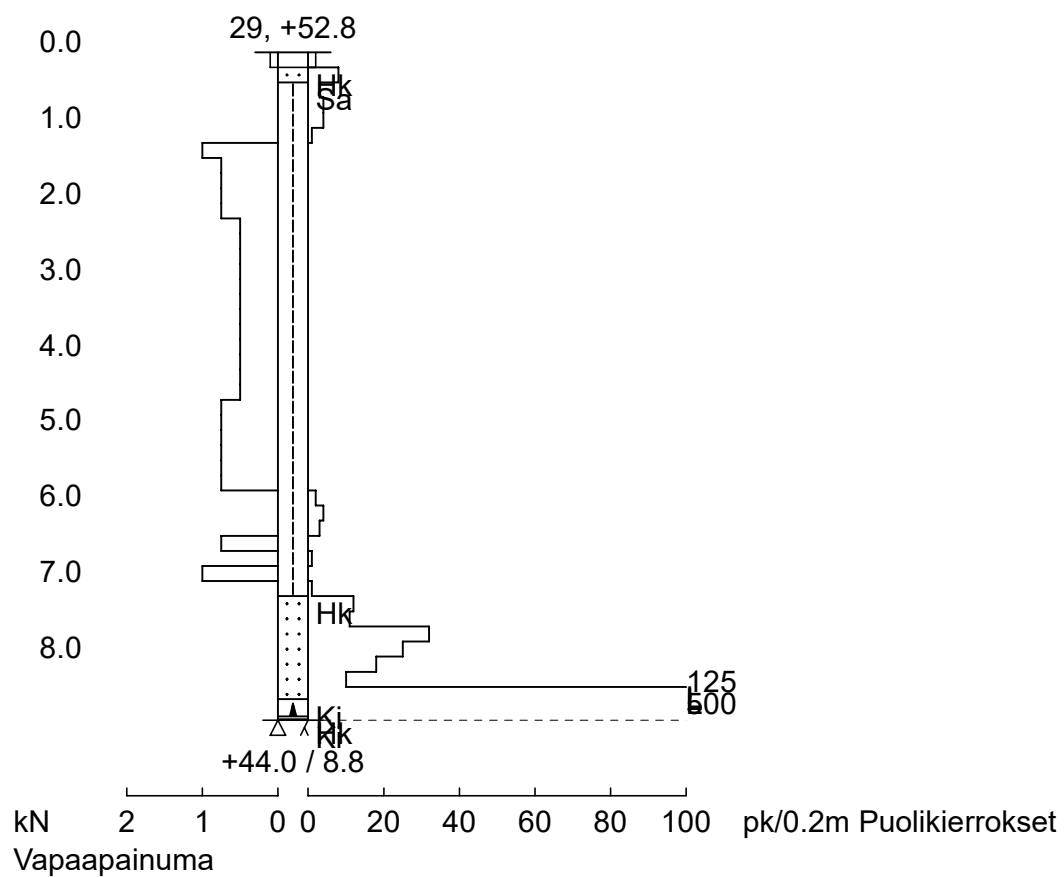
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>21</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707228.808</b>  | Maanpinta<br><b>52.891</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506335.124</b> | Päättymistaso<br><b>+44.3</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



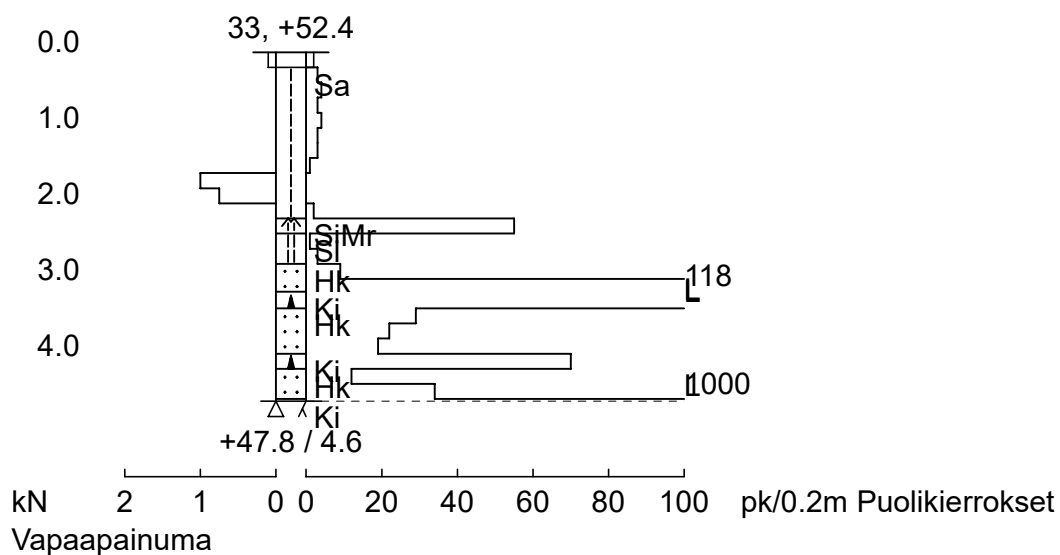




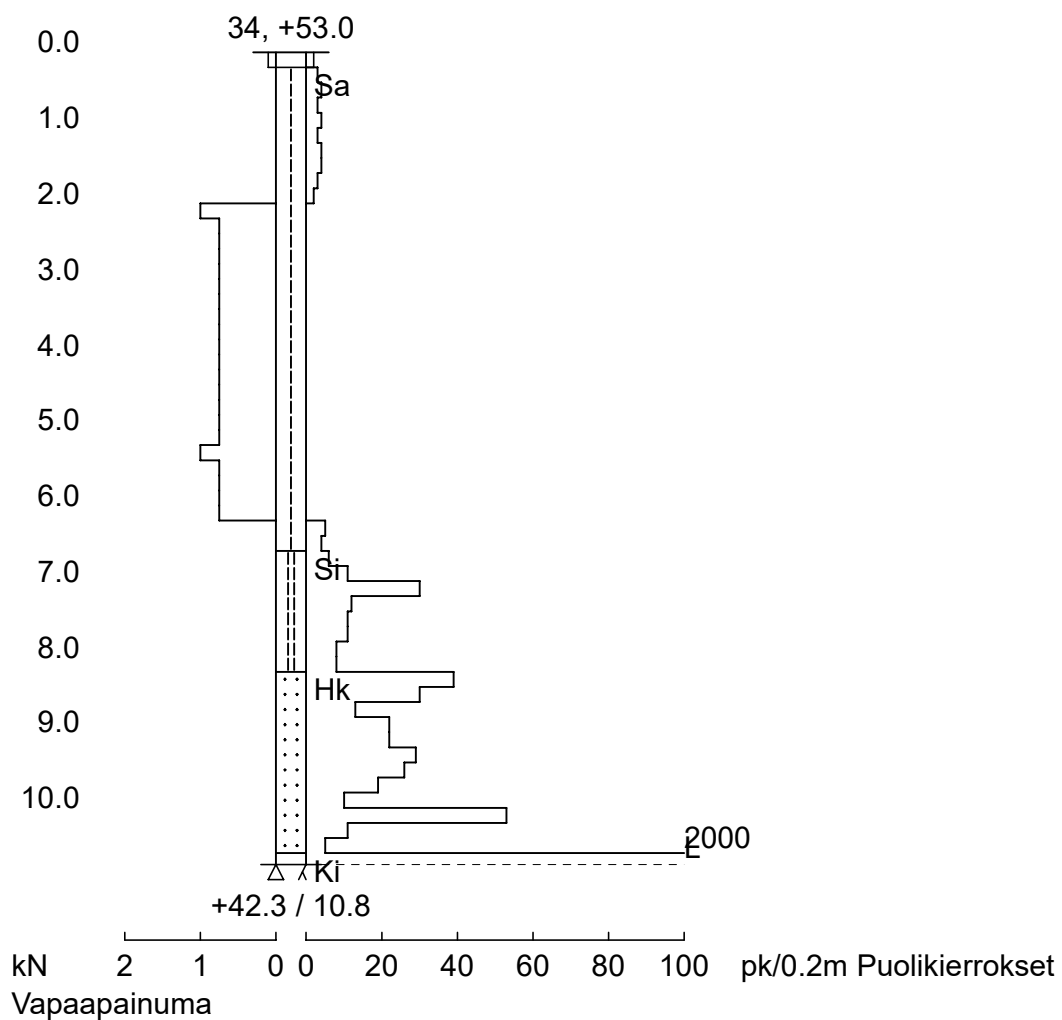
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>28</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707293.981</b>  | Maanpinta<br><b>52.585</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506501.013</b> | Päättymistaso<br><b>+39.5</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



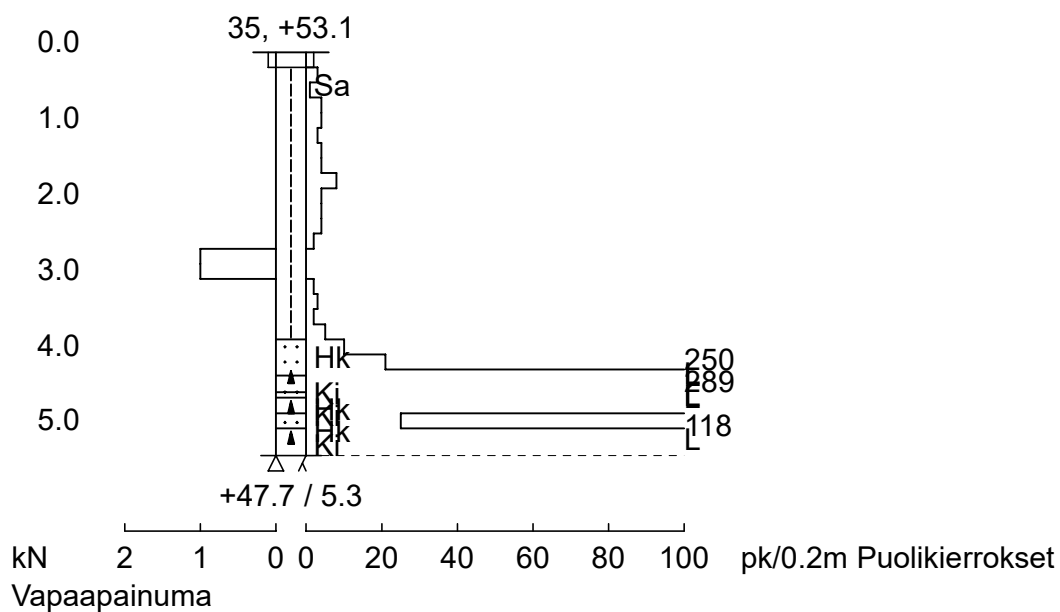
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>29</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707489.152</b>  | Maanpinta<br><b>52.818</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506552.203</b> | Päättymistaso<br><b>+44.0</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



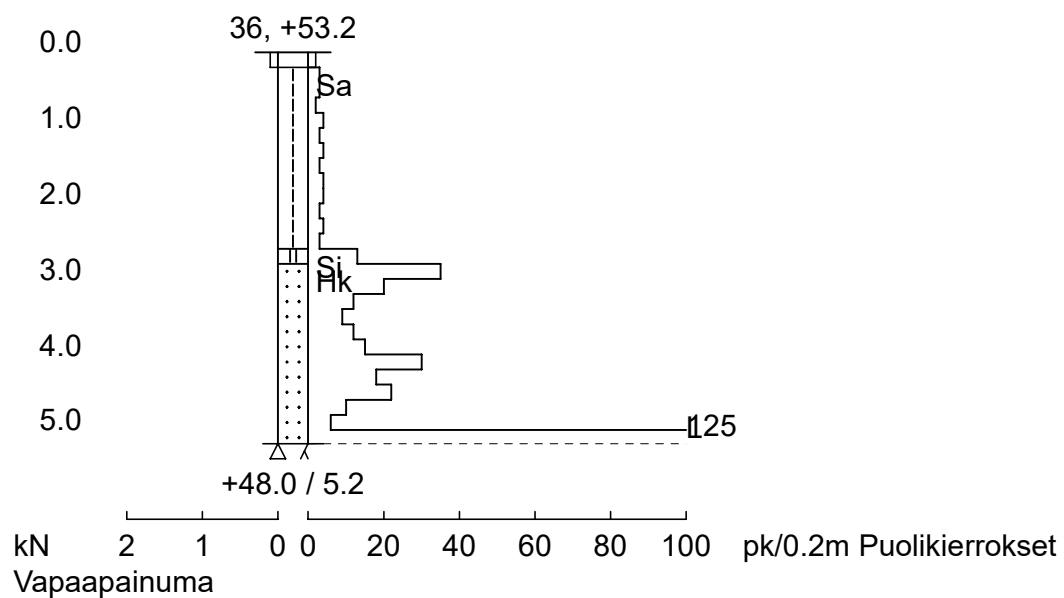
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>33</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707353.198</b>  | Maanpinta<br><b>52.440</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506558.874</b> | Päättymistaso<br><b>+47.8</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>34</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707118.940</b>  | Maanpinta<br><b>53.031</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506533.585</b> | Päättymistaso<br><b>+42.3</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

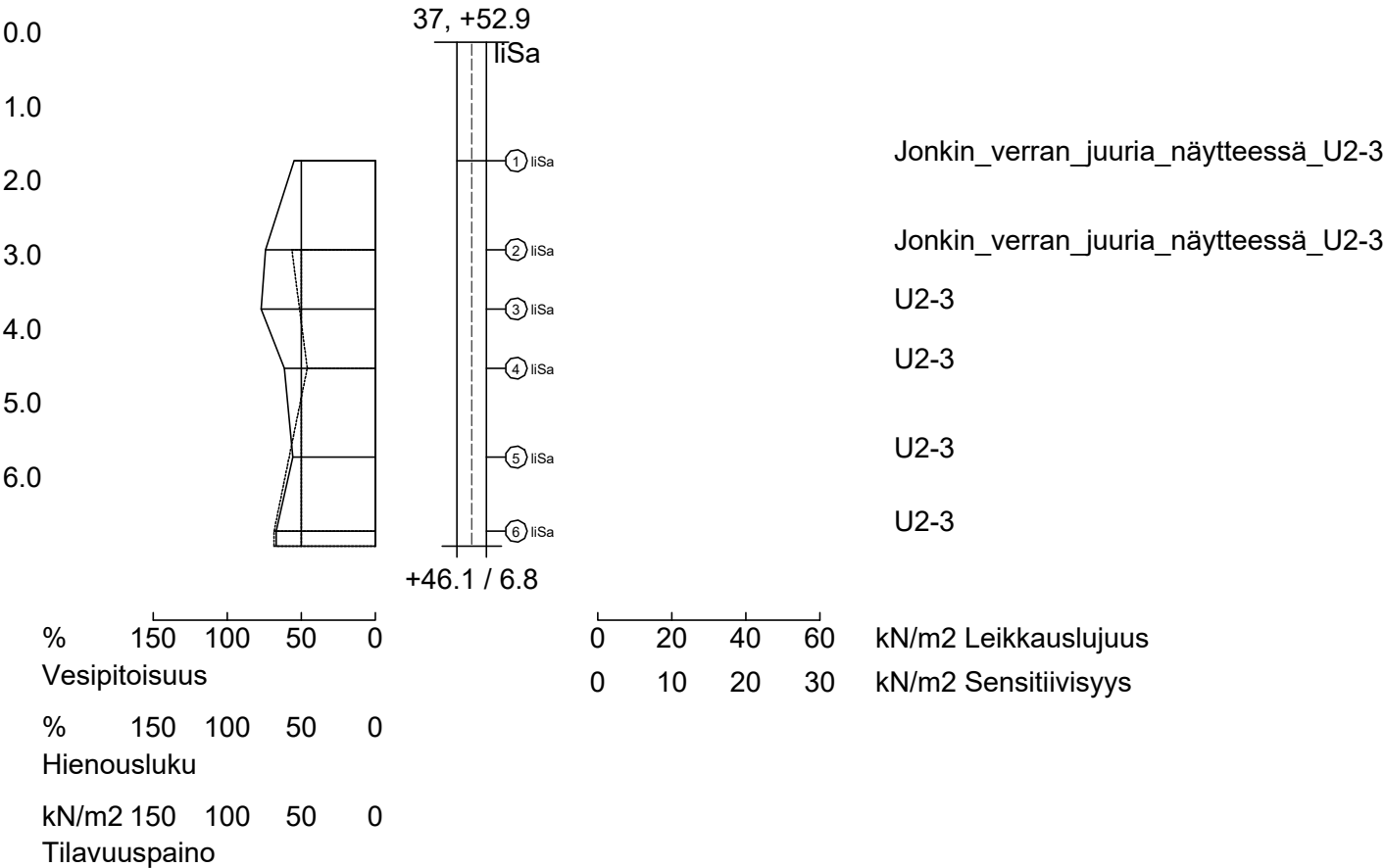


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>35</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707096.440</b>  | Maanpinta<br><b>53.064</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506486.472</b> | Päättymistaso<br><b>+47.7</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

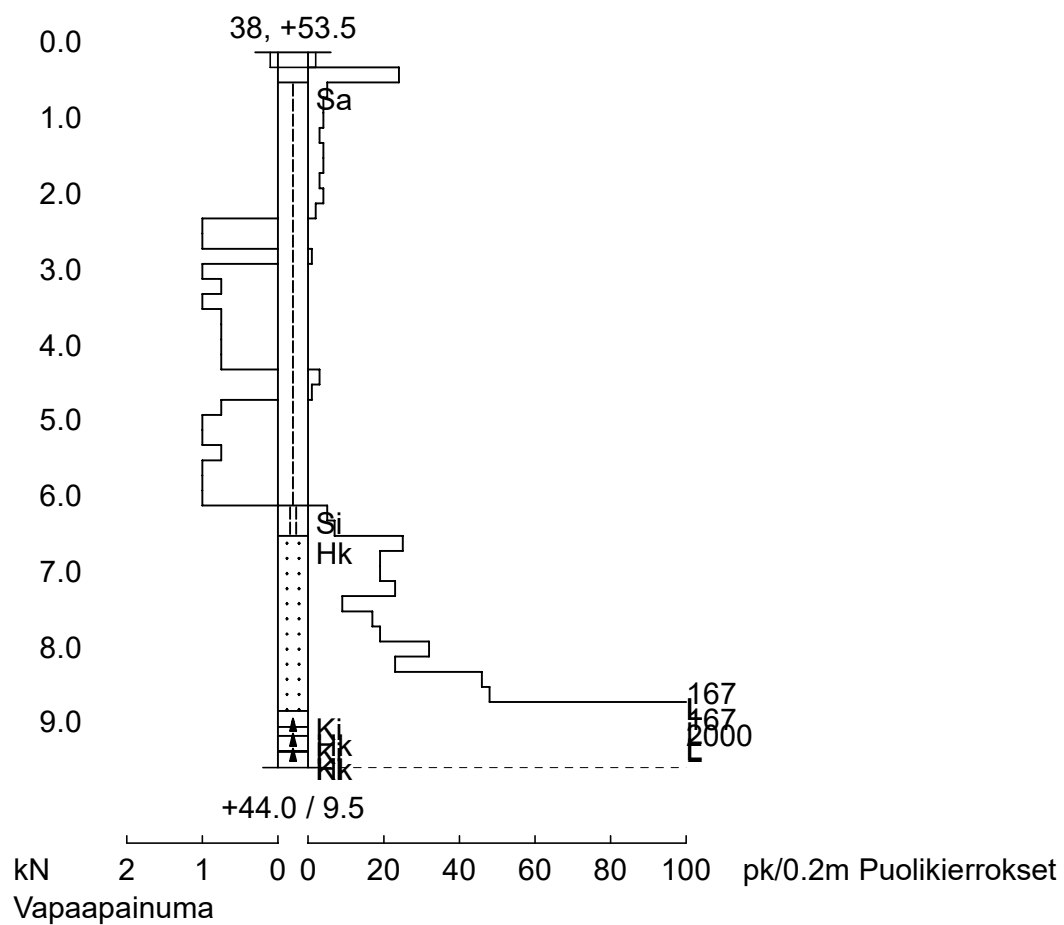


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>36</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707159.081</b>  | Maanpinta<br><b>53.174</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506370.301</b> | Päättymistaso<br><b>+48.0</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

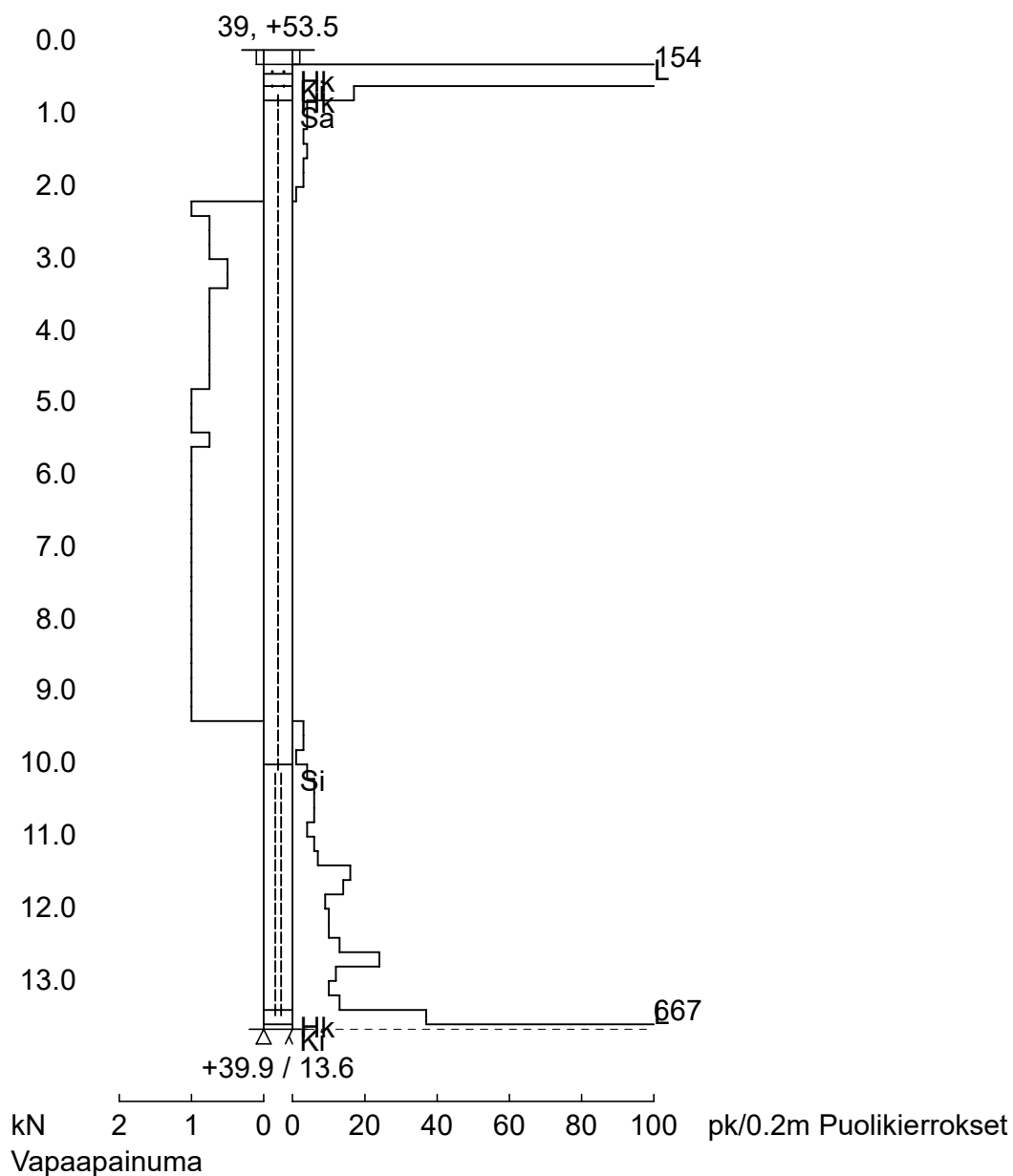




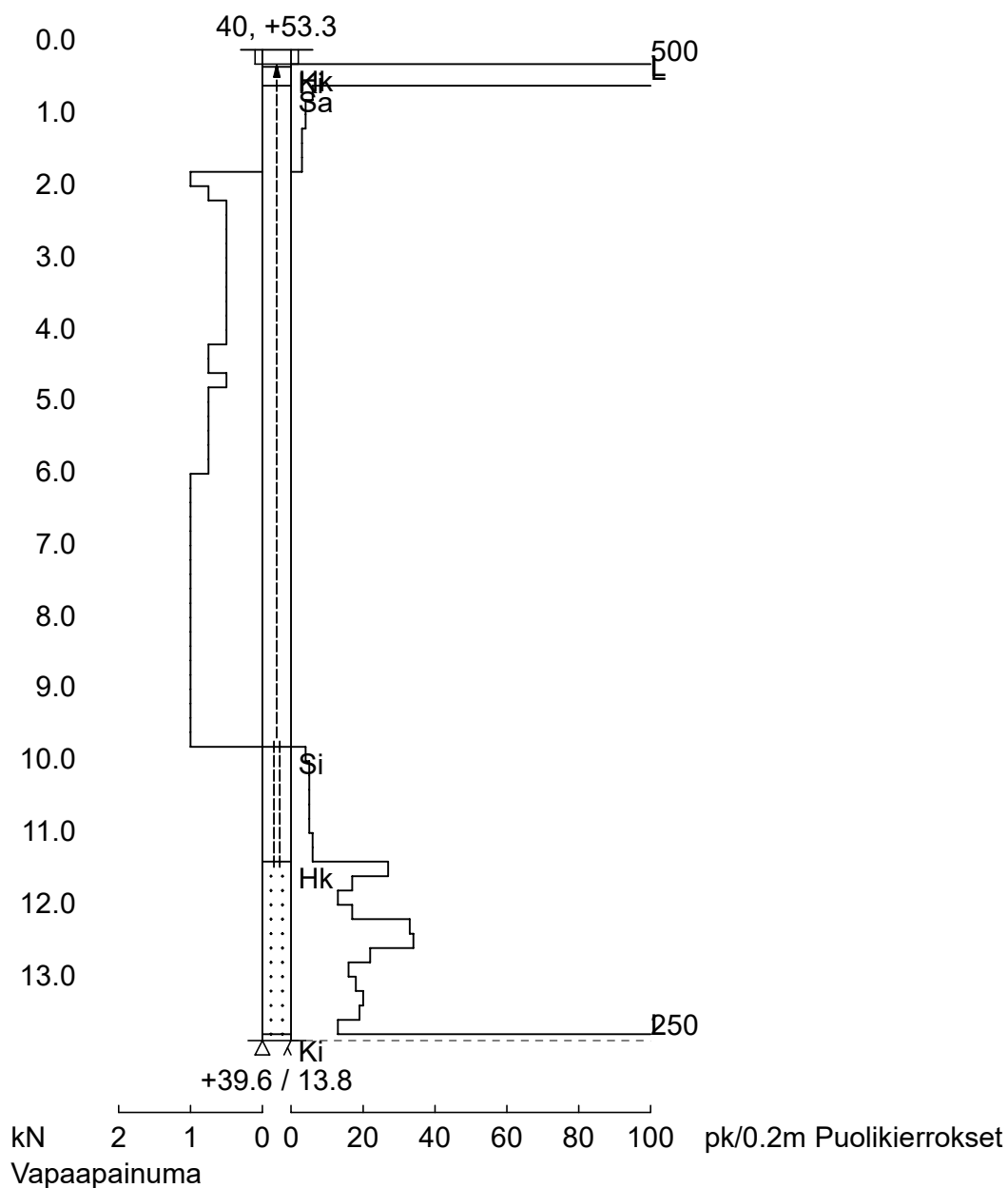
|                   |                        |                                             |                     |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                                             |                     |
| Numero<br>37      |                        | Kairaustapa<br>Näytteenotto, häiriintymätön |                     |
| X<br>6707149.227  | Maanpinta<br>52.922    | Työ<br>12262                                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506555.319 | Päättymistaso<br>+46.1 | Päivä<br>5.11.2025                          |                     |



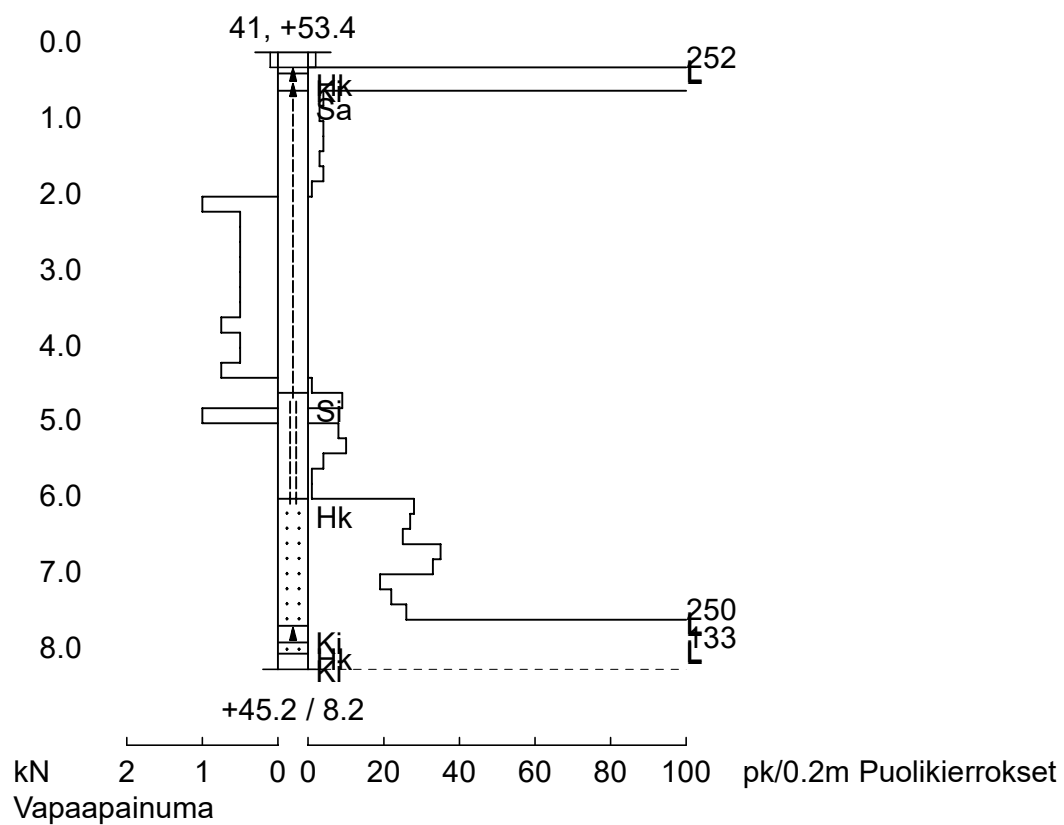
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>38</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707325.630</b>  | Maanpinta<br><b>53.484</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506298.924</b> | Päättymistaso<br><b>+44.0</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



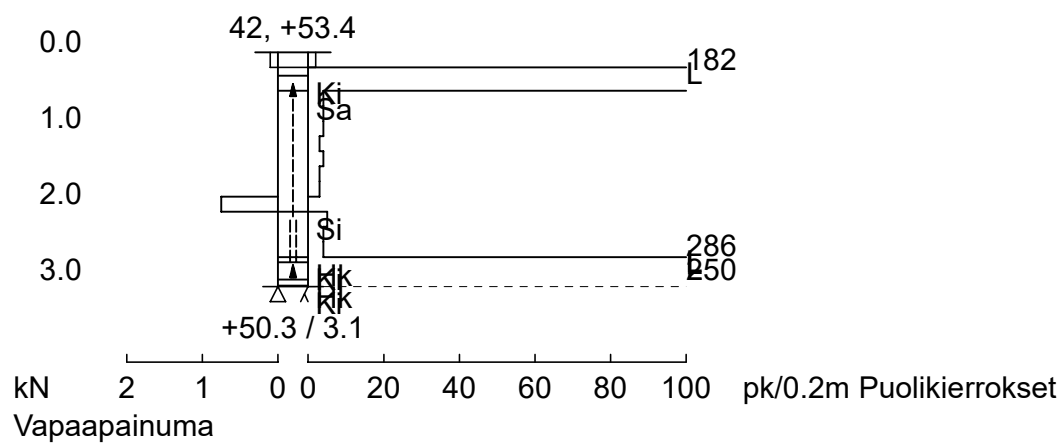
|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>39</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707386.469</b>  | Maanpinta<br><b>53.482</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506315.842</b> | Päättymistaso<br><b>+39.9</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



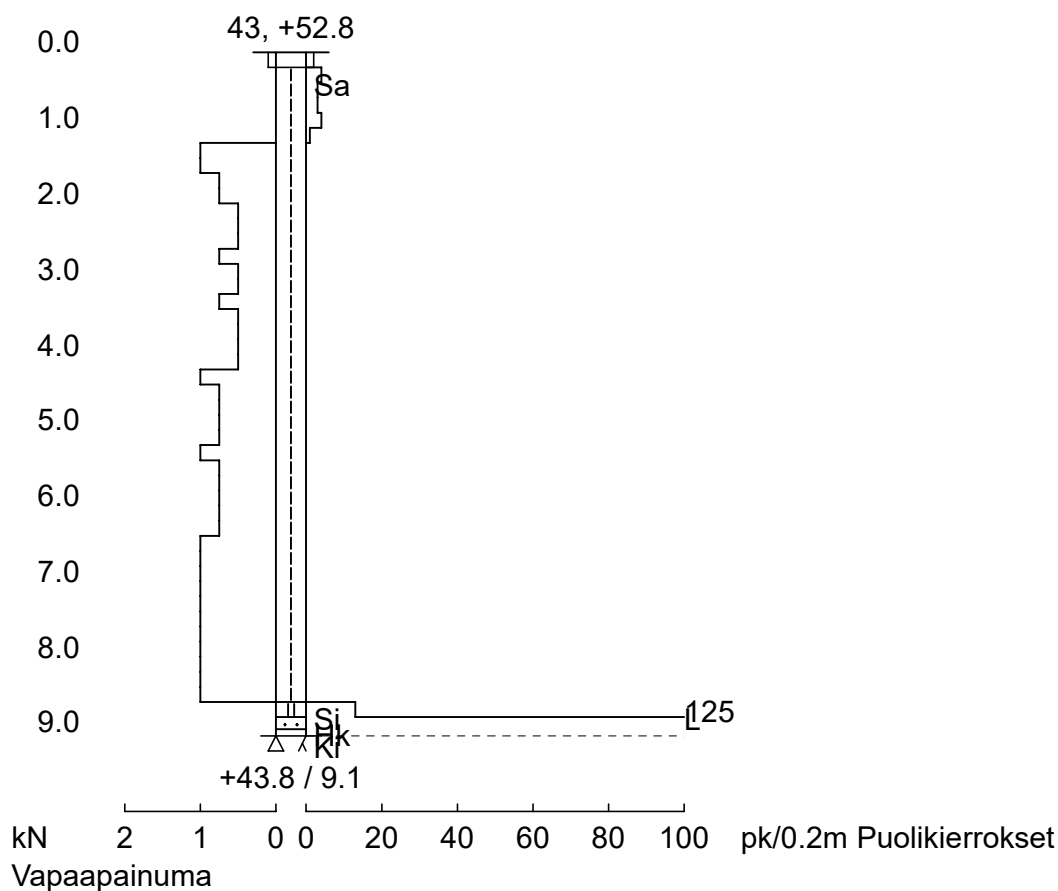
|                          |                              |                                    |                            |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                              |                                    |                            |
| Numero<br><b>40</b>      |                              | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707447.157</b>  | Maanpinta<br><b>53.344</b>   | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506335.151</b> | Päätymistaso<br><b>+39.6</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>41</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707504.605</b>  | Maanpinta<br><b>53.370</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506355.119</b> | Päättymistaso<br><b>+45.2</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |

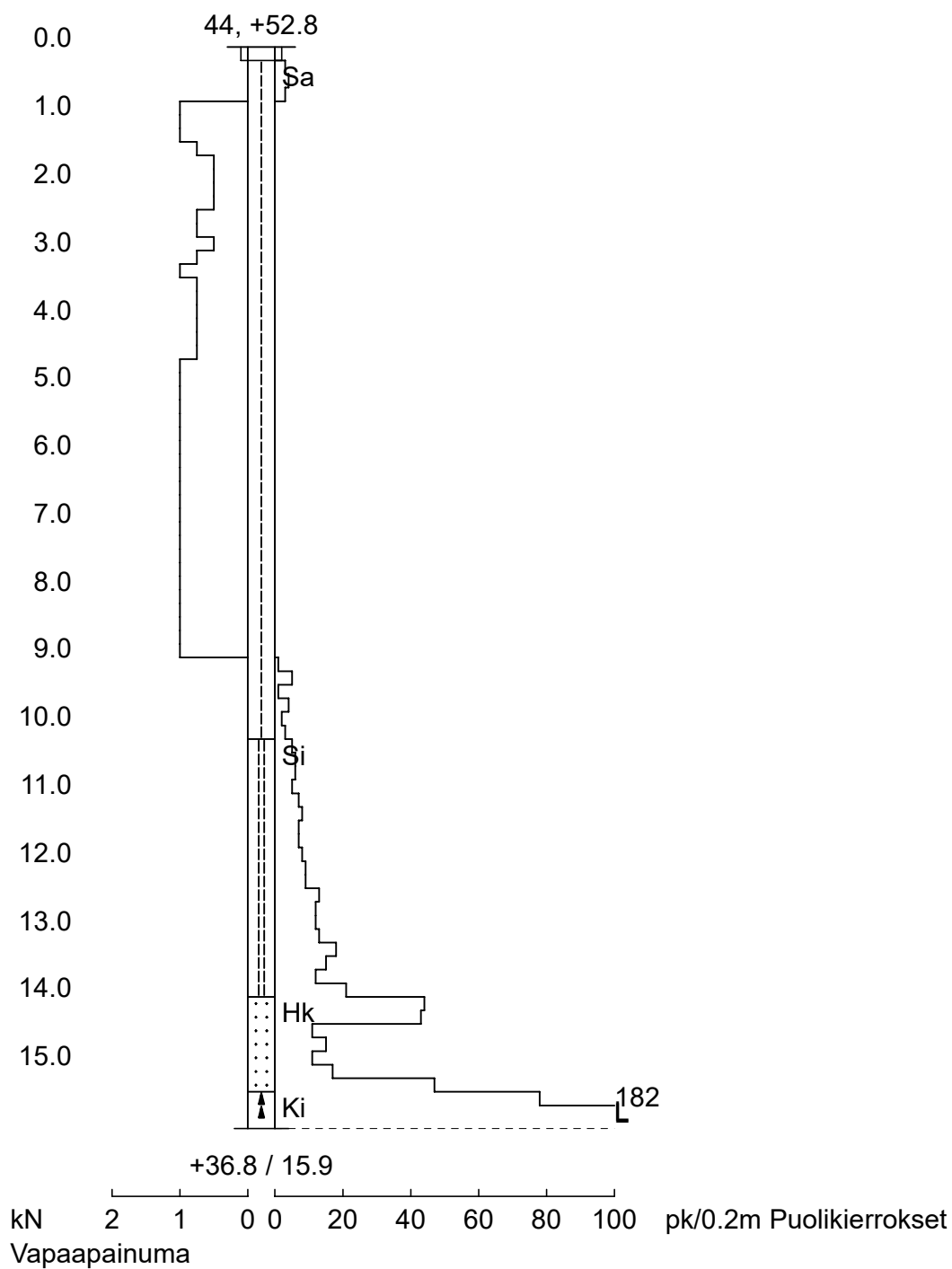


|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>42</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707546.988</b>  | Maanpinta<br><b>53.378</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506369.582</b> | Päättymistaso<br><b>+50.3</b> | Päivä<br><b>23.10.2025</b>         |                            |

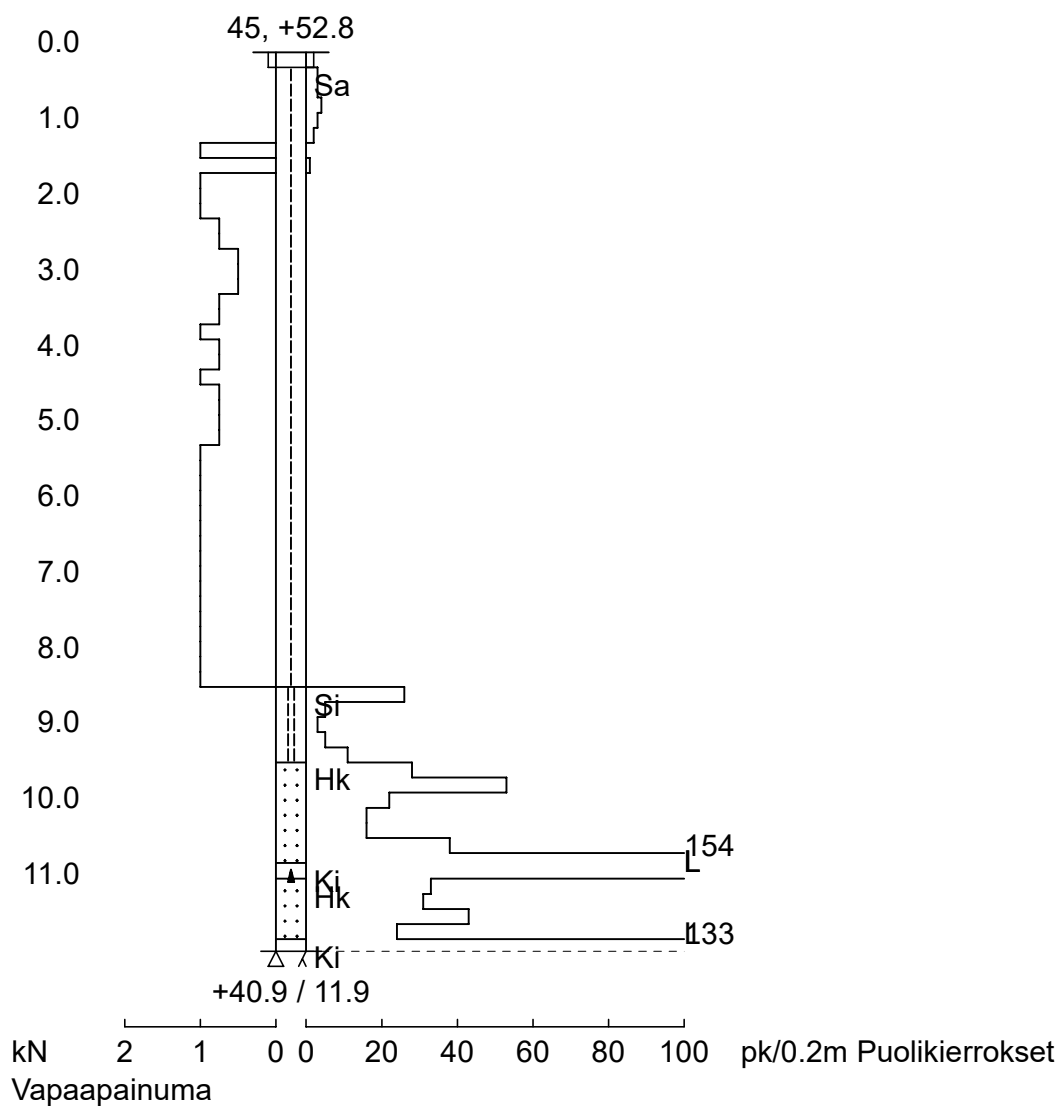


|                   |                        |                             |                     |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kohde<br>Terhola  |                        |                             |                     |
| Numero<br>43      |                        | Kairaustapa<br>Painokairaus |                     |
| X<br>6707179.144  | Maanpinta<br>52.843    | Työ<br>12262                | Mittakaava<br>1:100 |
| Y<br>25506408.501 | Päättymistaso<br>+43.8 | Päivä<br>22.10.2025         |                     |





|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>44</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707263.202</b>  | Maanpinta<br><b>52.769</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506434.728</b> | Päättymistaso<br><b>+36.8</b> | Päivä<br><b>22.10.2025</b>         |                            |



|                          |                               |                                    |                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Kohde<br><b>Terhola</b>  |                               |                                    |                            |
| Numero<br><b>45</b>      |                               | Kairaustapa<br><b>Painokairaus</b> |                            |
| X<br><b>6707190.796</b>  | Maanpinta<br><b>52.812</b>    | Työ<br><b>12262</b>                | Mittakaava<br><b>1:100</b> |
| Y<br><b>25506493.269</b> | Päättymistaso<br><b>+40.9</b> | Päivä<br><b>21.10.2025</b>         |                            |

# Terholan asemakaava-alue

## Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma

### Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueen tulvariskitarkastelu



**Päiväys** 28.4.2025

**Projektinnumero** 12010005

## Sisällys

|     |                                                                                                   |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Työn tausta ja tavoitteet .....                                                                   | 3  |
| 2   | Asemakaava-alueen nykytila .....                                                                  | 4  |
| 2.1 | Sijainti ja maankäyttö .....                                                                      | 4  |
| 2.2 | Maaperä ja pohjavesiolosuhteet .....                                                              | 5  |
| 2.3 | Valuma-alueet ja virtausreitit .....                                                              | 7  |
| 2.4 | Topografia .....                                                                                  | 9  |
| 2.5 | Luonto- ja virkistysarvot sekä merkittävät kulttuuriympäristön kohteet .....                      | 9  |
| 3   | Asemakaava-alueen tuleva tilanne .....                                                            | 11 |
| 3.1 | Selvitysalueen maankäytössä tapahtuvat muutokset .....                                            | 11 |
| 3.2 | Vaikutukset virtausreitteihin ja valunnan muodostumiseen .....                                    | 12 |
| 3.3 | Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen .....                                                  | 13 |
| 4   | Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset .....                                   | 14 |
| 4.1 | Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet .....                                                  | 14 |
| 4.2 | Hulevesien johtaminen ja hallintamenetelmät .....                                                 | 15 |
| 4.3 | Tulvareitit .....                                                                                 | 17 |
| 4.4 | Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta .....                                                   | 17 |
| 5   | Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueen tulvariskitarkastelu ja toimenpide-ehdotukset ..... | 18 |
| 5.1 | Nykytila ja aiemmin tehty mallinnus .....                                                         | 18 |
| 5.2 | Verkoston kapasiteetin analyysi .....                                                             | 19 |
| 5.3 | Toimenpide-ehdotukset .....                                                                       | 22 |
| 6   | Päätelmät ja suositukset .....                                                                    | 23 |

## LIITTEET

Liite 1. Suunnitelmakartta, 1:2000 (A3), 28.4.2025

# 1 Työn tausta ja tavoitteet

Tämän työn tarkoituksena on laatia Terholan asemakaava-alueen hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma sekä Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueen tulvariskitarkastelu ja sen toimenpide-ehdotukset.

Asemakaava-alueen hulevesiselvitys sisältää nykytilaselvityksen (luku 2), tulevan tilanteen analyysin (luku 3) sekä hulevesien hallinnan suunnitelman ja toimenpide-ehdotukset (luku 4). Hallinnan suunnitelma tehdään vain kaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle suunnittelualueelle. Työ on tehty alustavan kaavaluonnoksen<sup>1</sup> pohjalta, jonka lisäksi työssä huomioidaan Helmi-hankkeen yhteydessä tehty Isokydönpuron luontoselvitys<sup>2</sup>.

Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueella on havaittu aikaisemman työn yhteydessä tulvariski, minkä vuoksi sille tehdään tässä työssä tulvariskitarkastelu. Tarkastelu sisältää risteysalueen virtausreittien nykytilan selvityksen sekä niiden kapasiteettilaskelmat. Selvityksen ja laskelmien perusteella esitetään toimenpideratkaisut risteysalueen tulvariskin poistamiseksi. Tulvariskitarkastelun raportointi löytyy luvusta 5.

Hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman sekä risteysalueen tulvariskitarkastelun on laatinut Sitowise Oy. Konsultin työryhmän muodostivat Tiina Okkonen (projektipäällikkö), Adam Lunden-Morris (hulevesiasiantuntija), Miisa Viiliäinen (suunnittelija), Johanna Simi-Virahsawmy (nuorempi suunnittelija) ja Nora Sillanpää (laadunvarmistaja).

Työn tilaajana oli Järvenpään kaupunki, josta yhteyshenkilönä toimi Veera Bergström.

---

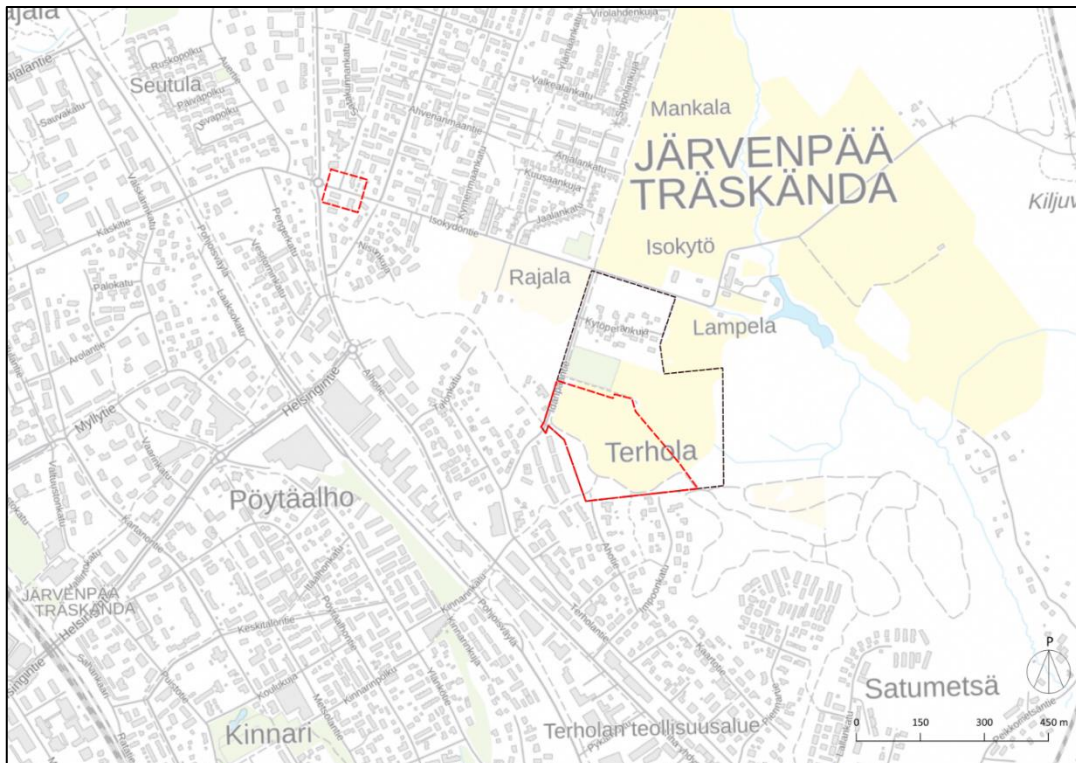
<sup>1</sup> Terhola, alustava asemakaavaluonnos (Järvenpään kaupunki, 23.8.2024).

<sup>2</sup> Isokydön purolaakson lehdon luonnonsuojelualueen luontoselvitys ja hoito- ja käyttösuunnitelma (FCG, 25.04.2025).

## 2 Asemakaava-alueen nykytila

### 2.1 Sijainti ja maankäyttö

Asemakaava-alue sijaitsee Järvenpään Terholassa, Pohjoisväylän ja Helsinki-Lahti moottoritien välisellä alueella (Kuva 1). Tulvariskiselvityksen risteysalue sijaitsee asemakaava-alueesta noin 800 m luoteeseen.



*Kuva 1 Terholan asemakaava-alueen raja- ja suunnittelualue. Kuvassa on esitetty myös tulvariskialueen sijainti punaisella neliöllä.*

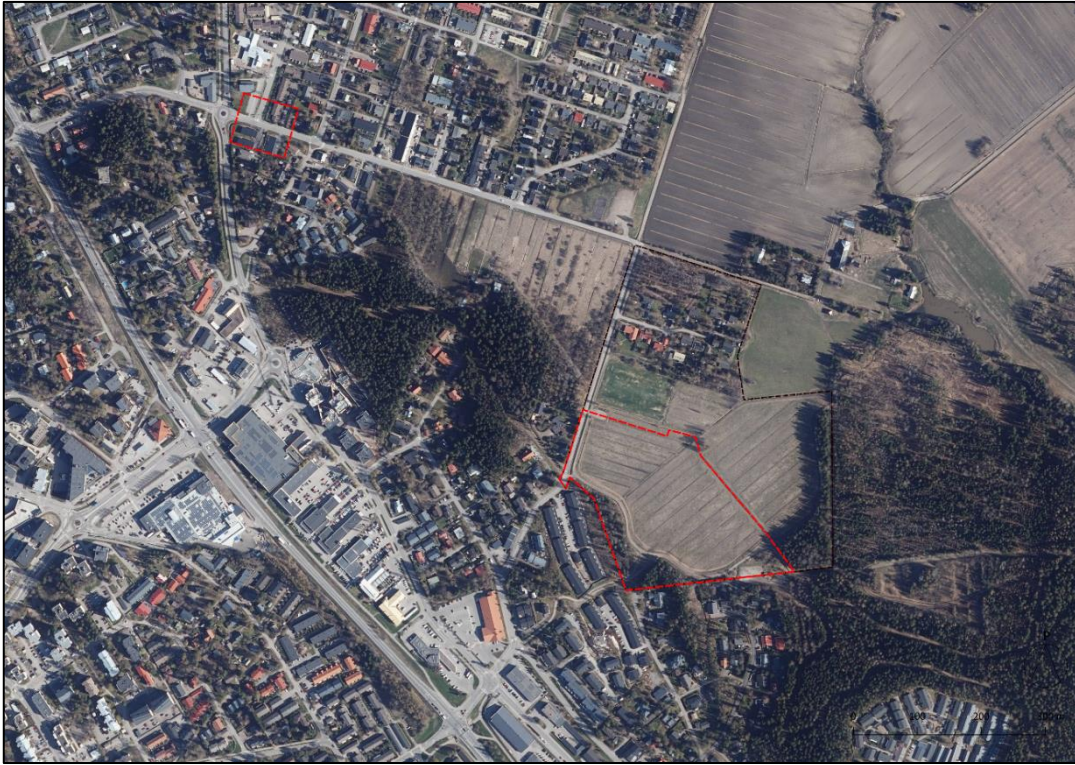
Nykyisellään asemakaava-alue on lähinnä pientaloaluetta ja rakentamatonta metsä- ja peltoaluetta (Kuva 2). Kaava-alueeseen kuuluu myös länsireunalla kulkeva Idänpääntie. Kytöperänselän molemmilla puolilla sijaitsee nykyisiä pientaloja, jotka on rajattu kadun kanssa kaava-alueen ulkopuolelle. Kytöperänselän pientaloalueella on vesi-, jäte- ja hulevesiverkostoa. Suunnittelualue asemakaava-alueen eteläosassa on ojitettua peltoa ja sen eteläosassa kulkee kevyen liikenteen väylä.

Yleiskaavassa selvitysalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja viheralueverkostoon kuuluvaksi virkistysalueeksi (V)<sup>3</sup>. Alueen keskiosissa

<sup>3</sup> Järvenpään yleiskaava 2040. Lainvoimainen 22.6.2021



kulkee itä-länsisuunnassa virkistysten ja ulkoilun pääreitti. Isokydöntien varrella kulkee myös alueellinen hulevesien pääpurkureitti itään sekä pyöräilyn pääreitti. Selvitysalueen länsirajalle, Idänpääntielle, on yleiskaavaan merkitty pohjois-eteläsuunnassa kehitettävä liikenteen yhteystarve.



Kuva 2 Selvitysalueen nykyinen maankäyttö.

## 2.2 Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Selvitysalueen maaperä on pääasiassa savea, jonka ohella on paikoin kalliota tai moreenia (Kuva 3). Alueelle tehtyjen pohjatutkimusten mukaan savikerros on noin 6–10 metriä paksu<sup>4</sup>. Kaava-alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maita<sup>5</sup> eikä potentiaalisesti happamia sulfaattimaita<sup>6</sup>.

Selvitysalue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen läheisyydessä (Kuva 4). Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta koilliseen ja lounaaseen.

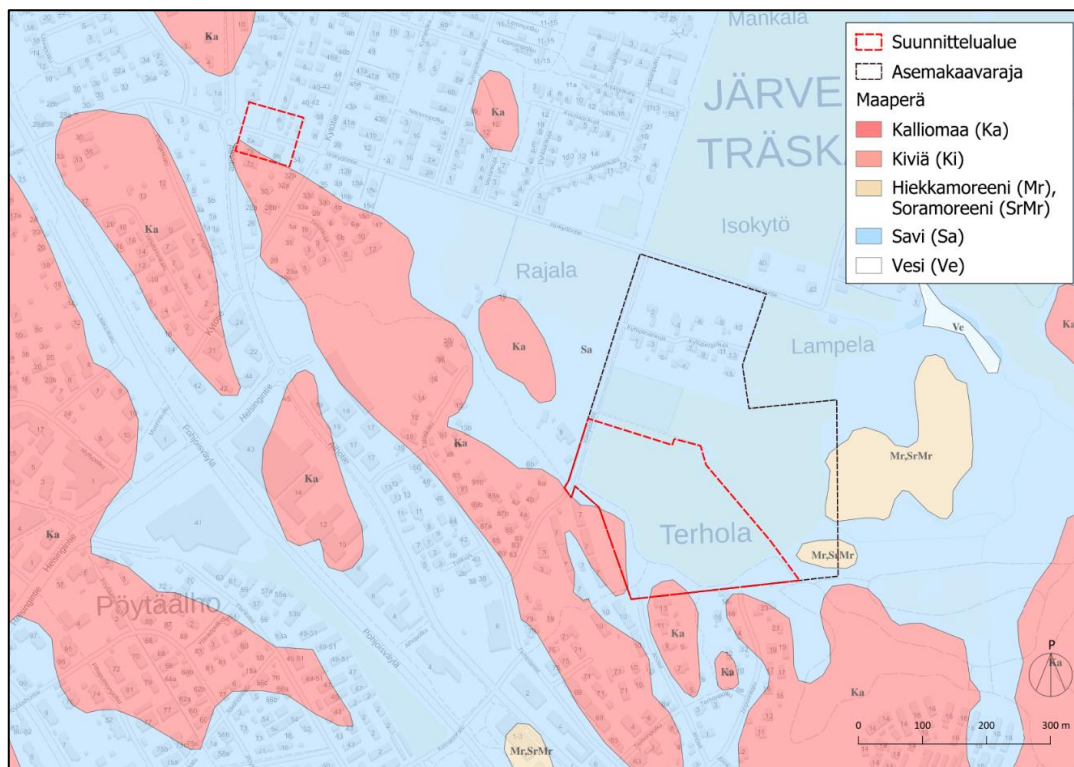
---

<sup>4</sup> Impoon pohjatutkimukset (1978).

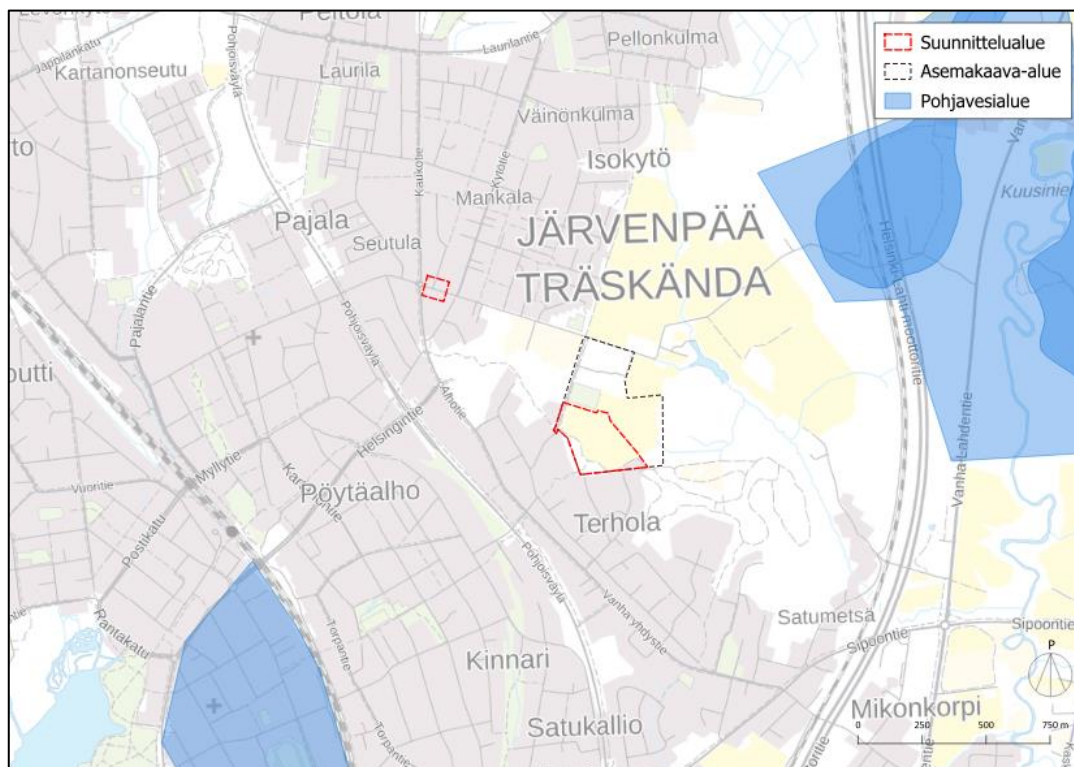
<sup>5</sup> Karpalo-karttapalvelu, ymparisto.fi. Tarkistettu 2.9.2024

<sup>6</sup> GTK Happamat sulfaattimaat, gtkdata.gtk.fi/hasu/. Tarkistettu 2.9.2024





Kuva 3 Selvitysalueen maaperäkartta (GTK).



Kuva 4 Pohjavesialueet selvitysalueen läheisyydessä.

## 2.3 Valuma-alueet ja virtausreitit

Suunnittelualue kuuluu Vantaanjoen päävesistöalueeseen (vesistöaluetunnus 21). Tarkemmin selvitysalue sijoittuu Keravanjoen keskiosan valuma-alueelle (21.092), josta Isokydönpuron valuma-alue on noin 5,2 km<sup>2</sup>. Vantaanjoen ja Keravanjoen ekologinen tila on tyydyttävä<sup>7</sup>. Isokydön puronvarsilehdot ovat lähes luonnontilaisia ja ne ovat suojeltu yksityismaiden luonnonsuojelualueena<sup>2</sup>.

Suunnittelualueelta hulevedet virtaavat kausikuivien ja perattujen pelto-ojien kautta koilliseen ja purkautuvat padotun lammen kautta Isokydönpuroon, joka laskee Keravanjokeen noin 1,5 kilometriä alempana (Kuva 5).

Suunnittelualueelle johtuu lisäksi alueen ulkopuolisia vesiä kahden nykyisen hulevesiverkoston kautta yhteensä noin 15 ha alueelta (Kuva 6). Suunnittelualueen länsireunalla sijaitsevan Idänpääntien alittaa rumpu, jota pitkin hulevedet johtuvat kadun länsipuolelta suunnittelualueelle. Kadun ja itäpuolella sijaitsevan kevyenliikenteen väylän välissä kulkevan ojan viettosuunta on epävarmaa ja se tulisi selvittää jatkosuunnittelua varten.

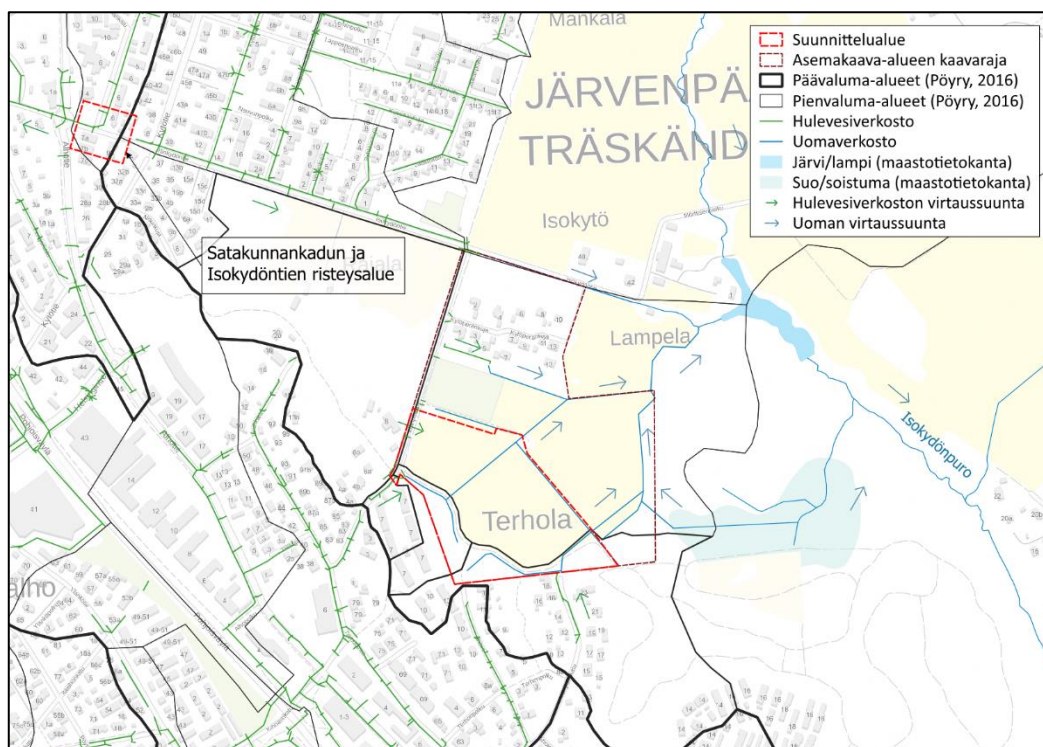
Nykytilanteessa tienvarsiojat toimivat myös alueellisina tulvareitteinä.

Vesienhallinnan haasteina on Järvenpään hulevesisuunnitelmassa<sup>8</sup> todettu Isokydönpuron valuma-alueella yksittäisiä rumpuja, jotka padottavat ja haittaavat hulevesien poistumista.

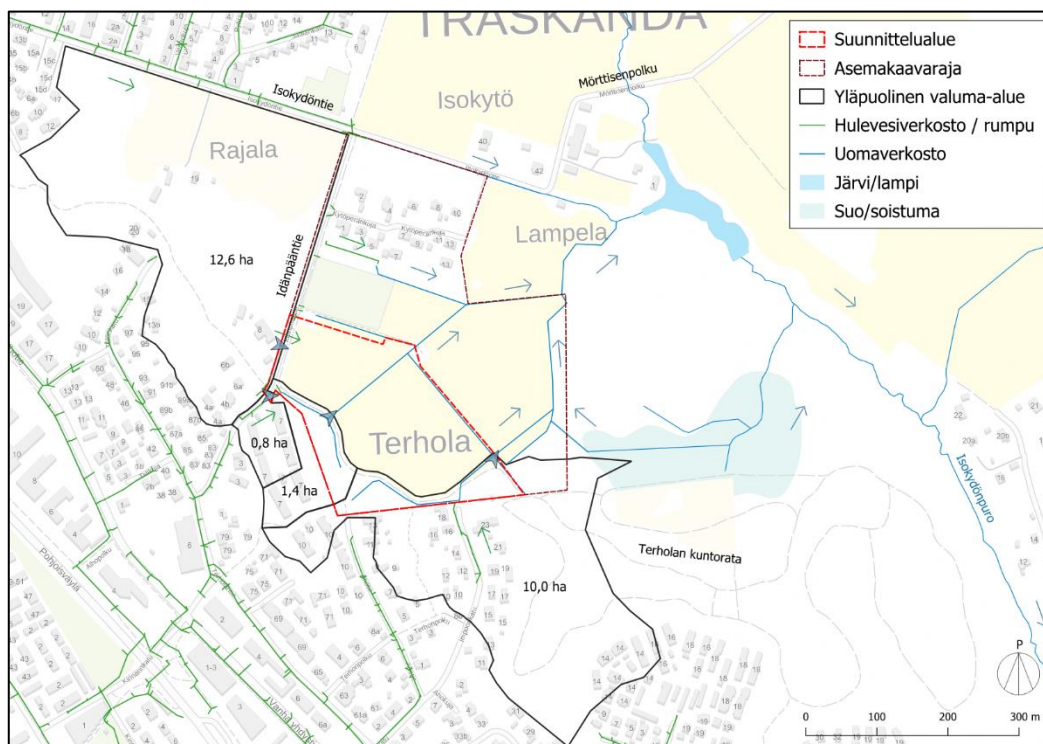
---

<sup>7</sup> Vantaanjoen, Keravanjoen ja Rekolanjoen ekologinen tila Uudenmaan ELY-keskus 2019 (laajan aineistoon perustuva ekologinen luokitus), Vesikartta ympäristö.fi.

<sup>8</sup> Järvenpään hulevesisuunnitelma (FCG / Järvenpään kaupunki 1.11.2013).



Kuva 5 Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat valuma-alueet ja virtausreitit.

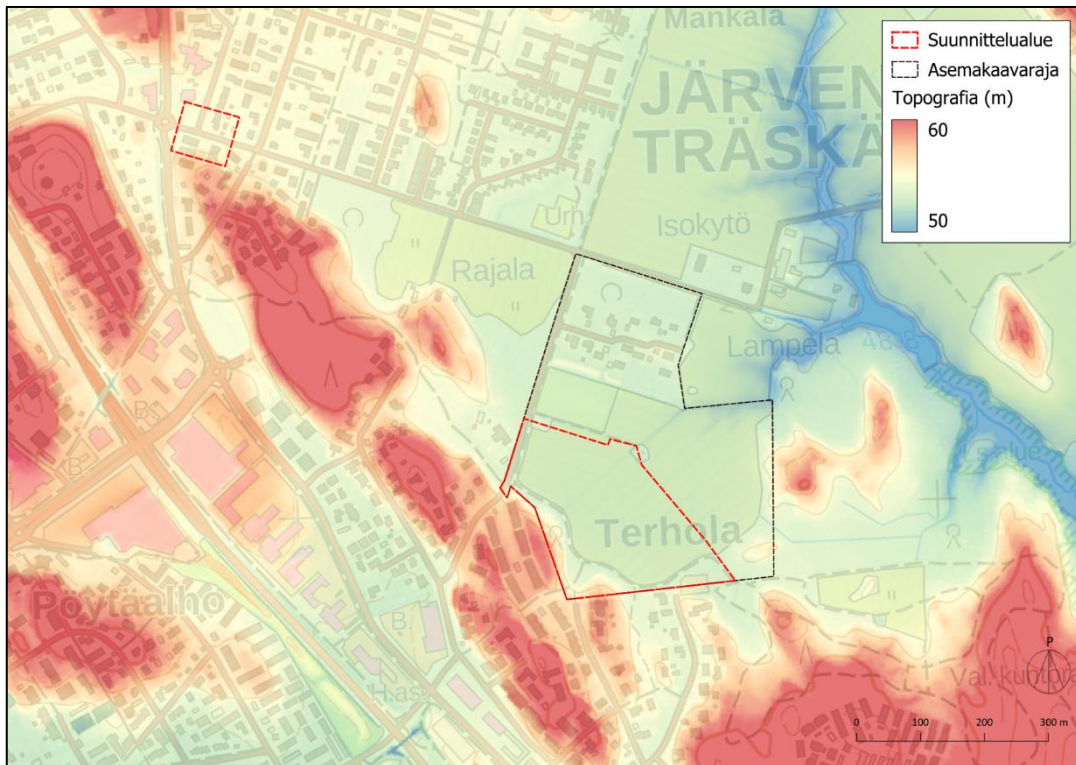


Kuva 6 Suunnittelualueen yläpuoliset valuma-alueet ja virtausreitit.



## 2.4 Topografia

Yleispiirteisesti kaava-alueen maanpinta laskee loivasti koilliseen (Kuva 7). Suunnittelualueen pelto on tasaista, noin tasossa +53 m. Idänpääntie alueen länsirajalla laskee loivasti kohti pohjoista (+53,8... +53,1 m). Suunnittelualueen etelälaidalla sijaitseva metsä on selvitysalueen korkein kohta (+57,5 m). Selvitysalueen pääpurkuoja koillisessa purkaa padottuun lampeen tasossa +48,9 m.



Kuva 7 Topografia selvitysalueella.

## 2.5 Luonto- ja virkistysarvot sekä merkittävät kulttuuriympäristön kohteet

Asemakaava-alueelta ei löydetty Järvenpään luontotyyppiselvityksessä<sup>9</sup> luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä. Asemakaava-alueen vedet purkavat Isokydönpuroon, jolla on merkittäviä luontoarvoja. Luontotyyppiltään Isokydönpuro on luokiteltu pienvesiselvityksessä<sup>10</sup> erittäin uhanalaiseksi ja silmälläpidettäväksi savimaiden latvapuroksi valuma-alueen koon ja virtaaman perusteella. Luontoselvityksen<sup>2</sup> mukaan puro on kuitenkin uomahierarkiatasojen mukaan

<sup>9</sup> Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015: uhanalaisten luontotyyppien luokitusten päivitys 2019. Faunatica 15.1.2020

<sup>10</sup> Pienvesiselvitys, Järvenpään kaupunki. Pöyry 31.01.2017

luokiteltavissa savimaiden puroksi ja pikkujoeksi, koska siihen laskee sivu-uomia. Isokydönpuro laskee Keravanjokeen Lemmenlaakson Natura 2000 -alueella. Isokydön puroalueelta on rajattu 8 arvokasta luontokohdetta, muun muassa erilaisia lehtoalueita sekä havumetsävyöhykkeen noro. Puronvarsilehdot ovat lähes luonnontilaisia ja ne ovat suojeltu yksityismaiden luonnonsuojelualueena<sup>2</sup>. (Kuva 8).

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen toimesta Helmi-hankkeen yhteydessä tehty Isokydön puroalueen lehdon luontoselvitys ja hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositellaan, että puron virtaama pyritään pitämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Luonnonsuojelualueella ojittaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen on kielletty.

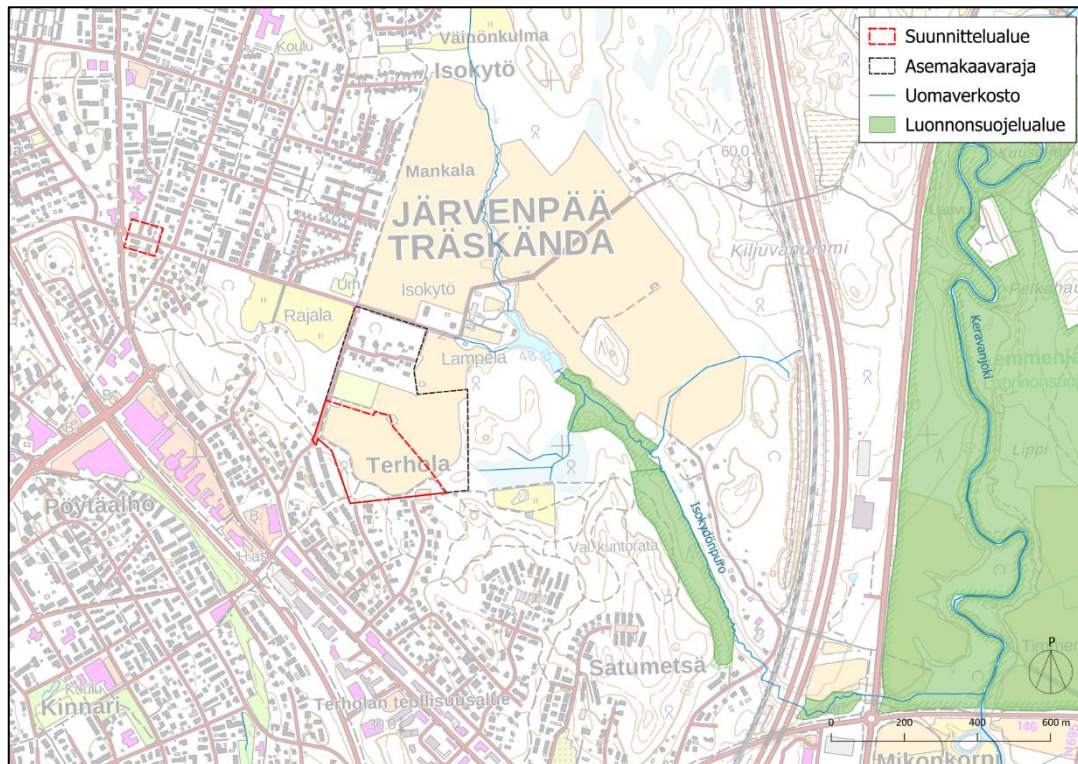
Lisäksi kaava-alueen vedet purkavat Keravanjokeen, jossa on luontaisesti lisääntyvää taimenta. Merivaelteiset taimenkannat on arvioitu äärimmäisen uhanalaisiksi. Isokydönpuro kuuluu mahdollisesti taimenen lisääntymisalueisiin, joille uhkatekijöitä ovat erityisesti eroosion aiheuttama liettyminen sekä lämpötilan ja virtaaman vaihtelut.

Suunnittelualueen eteläosalla on virkistysarvoja. Peltoalueen eteläreunassa kulkeva kevyen liikenteen väylä on yhdistävä reitti suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevalle Terholan kuntoradalle. Reitti toimii myös talvisin hiihtolatuna.

Selvitysalueella ei sijaitse merkittäviä kulttuuriympäristön kohteita<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Järvenpään karttapalvelu.



Kuva 8 Luontoarvot selvitysalueen läheisyydessä.

### 3 Asemakaava-alueen tuleva tilanne

#### 3.1 Selvitysalueen maankäytössä tapahtuvat muutokset

Asemakaava-alueen eteläosaan toteutetaan uusi pientaloalue sekä kehitetään alueella sijaitsevia nykyisiä viheralueita (Kuva 9). Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Kytöperänkujan nykyinen pientaloalue, joka tulee säilymään. Suunnittelun ja hulevesimitoituksen pohjana on käytetty kaavaluonnosta, jonka lisäksi



käytössä on ollut suunnittelun loppuvaiheessa viitesuunnitelma havainnollistamaan yhtä mahdollista kaava-alueen maankäyttösuunnitelmaa.



Kuva 9 Vasemmalla Terholan asemakaava-alueen alustava kaavaluonnos (23.8.2024) ja oikealla alueen viitesuunnitelma (2.10.2024).

### 3.2 Vaikutukset virtausreitteihin ja valunnan muodostumiseen

Maankäytön muutos lisää alueen vettä läpäisemätöntä pintaa ja siten kasvattaa myös hulevesien muodostumista. Alueen valuma-alueet ja virtausreitit eivät juurikaan muutu.

Jokainen uusi korttelialue arvioitiin omana valuma-alueenaan, jolle laskettiin nykyisen ja tulevan tilanteen mukaiset valumakertoimet ja virtaamat (Taulukko 1). Alueen nykytilanteen mukaisena valumakertoimena käytettiin arvoa 0,20 Järvenpään kaupungin ohjeistuksen<sup>12</sup> mukaisesti ja kaavamuutoksen mukainen läpäisemättömän pinnan määrä arvioitiin kaavaluonnoksen<sup>13</sup> korttelitehokkuuslukujen perusteella. Alueen läpäisemättömän pinnan määrän kasvamisen myötä mitoitussateen aikaiset laskennalliset virtaamat tulevat kasvamaan, mikäli hulevesiä ei viivytetä.

<sup>12</sup> Ohje hulevesien käsittelystä rakennushankkeeseen ryhtyville ja suunnittelijoille (Järvenpään kaupunki, 9.3.2024).

<sup>13</sup> Terholan asemakaava-alueen alustava kaavaluonnos (Järvenpään kaupunki, 23.8.2024).



Nykytilanteen virtaamat laskettiin kerran viidessä vuodessa toistuvalla 10 minuutin sadetapahtumalla, jonka intensiteetti on 192 l/s/ha. Mitoitussateessa on huomioitu ilmastomuutoksen +20 % sateita kasvattava vaikutus.

*Taulukko 1 Tulevien korttelialueiden mitoituslaskelmat. Mitoituksissa käytetyn sadetapahtuman intensiteetti on 192 l/s/ha (1/5a, 10min).*

| Korttelialue   | Pinta-ala, tuleva (ha) | Valunta-kerroin, nykyinen (-) | Virtaama, nykyinen (l/s) | Valunta-kerroin, tuleva (-) | Virtaama, tuleva ilman viivytystä (l/s) | Viivytys-tilavuus (m <sup>3</sup> ) |
|----------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| AH             | 0,03                   | 0,20                          | 1                        | 0,80                        | 4                                       | 2                                   |
| AO             | 1,46                   | 0,20                          | 56                       | 0,30                        | 84                                      | 17                                  |
| AP             | 0,41                   | 0,20                          | 16                       | 0,30                        | 24                                      | 5                                   |
| AR             | 0,50                   | 0,20                          | 19                       | 0,30                        | 33                                      | 6                                   |
| katualueet     | 0,64                   | 0,20                          | 25                       | 0,80                        | 99                                      | 45                                  |
| pysäköintialue | 0,09                   | 0,20                          | 3                        | 0,80                        | 13                                      | 6                                   |

### 3.3 Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen

Läpäisemättömän pinnan määrän lisääntyessä ja valunnan kasvaessa myös hulevesien laadullinen kuorma lisääntyy ennen kaikkea kasvavan hulevesivalunnan ja liikennemäärän myötä, jos alueella ei toteuteta hulevesien laadullista hallintaa. Terholan asemakaava-alueella maankäyttö muuttuu kuitenkin maltillisesti peltoalueen rakentuessa pientaloalueeksi. Ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa, mikä vaikuttaa katu- ja pysäköintialueiksi luokiteltujen alueiden hulevesien laatuun.

Vaikka valunnan määrä kasvaa, voidaan pientalovaltaisella alueella hyvällä hulevesien hallinnalla ehkäistä hulevesien aiheuttamia vaikutuksia lähiympäristöön ja vastaanottaviin vesistöihin. Maankäyttö on pääasiassa asuinpienalojen aluetta, joissa tullaan suosimaan luontopohjaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja, eikä hulevesiä johdeta ilman hallintaa rakennetun alueen ulkopuolelle.

Valunnan määrän kasvaessa tienvarsiojien ja painanteiden virtaamissa tapahtuu äärevöitymistä ja etenkin rankkasateiden aikana virtaamavaihtelut ovat hetkellisesti nopeita. Näillä alueilla on riski avouomien eroosiosta aiheutuvalle kiintoaineen kulkeutumiselle ja samentumiselle. Tästä syystä alueella on

tärkeää varmistaa hulevesien hallintarakenteiden ja virtausreittien hyvä eroosiosuojaus.

Erityistä tarkkaavaisuutta edellyttää alueen rakentumisen aikainen eroosion ehkäisy ja kiintoaineen kulkeutumisen vähentäminen. Häiriintyessään alueen savinen maaperä aiheuttaa hulevesien samentumista, mitä ei voida poistaa vedestä tehokkaasti pelkästään laskeuttamalla. Tällöin ensisijainen keino vedenlaadun heikentymisen ehkäisemiseen on kiinnittää huomiota eroosiosuojauksiin.

## 4 Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpideehdotukset

### 4.1 Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet

Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelmassa esitetyn prioriteettijärjestyksen mukaiset tavoitteet ja periaatteet hulevesien hallinnalle ovat:

- hulevesien muodostumisen ja niihin kohdistuvan laatuhaitan ehkäisy
- hulevesien käsittely ja hyödyntäminen syntypaikallaan
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä
- johtaminen hulevesiviemärissä yleisille alueille viivytettäväksi ja puhdistettavaksi
- haitallisten hulevesivaikutusten kompensointi toisaalla, samaan vesistöön laskevalla alueella
- hulevedet johdetaan viemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Terholan asemakaava-alueen hulevesien hallinnassa pyritään suosimaan luontopohjaisia maanpäällisiä ratkaisuja kuten läpäiseviä päällysteitä (muodostumisen ehkäisy), kouruja ja viherpainanteita (johtaminen hidastavalla järjestelmällä) sekä hulevesialtaita ja kosteikoita (viivytys ja puhdistus yleisillä alueille). Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet perustuvat kaupungin prioriteettijärjestyksen lisäksi alueen luontoarvojen ja hyvän vedenlaadun turvaamiseen.

Kohteen erityispiirteisiin liittyviä hulevesien hallinnan tarpeita ja tavoitteita ovat:

- vastaanottavan Isokydönpuron suojelu (vesistökuormituksen ehkäisy)
- Isokydönpuron suojeltavan lehdon alueella vesitaseen ja virtausreittien säilyttäminen luonto- ja virkistysarvojen suojelemiseksi ja olemassa olevan kasvillisuuden ja puuston suojelu
- vedenlaatuun liittyvien haittojen ehkäisy (pintavedet ja luontoarvot) turvaamalla uudelta alueelta poisjohdettavan huleveden mahdollisimman hyvä laatu

- uuden alueen toimiva kuivatus hyödyntämällä ensisijaisesti kasvipeitteisiä luontopohjaisia hulevesien hallinnan menetelmiä
- tulvasuojelu/tulvanhallinta (tulvareittien jatkuvuus)
- avoimien virtausreittien eroosion ehkäisy rakentamisen aikana sekä valmiin alueen tilanteessa vesistökuormituksen ja samentumisen ehkäisemiseksi (savimaat).

Hulevesien hallinnan suunnittelussa noudatetaan Järvenpään kaupungin suunnitteluohjeen<sup>12</sup> mukaisia hulevesien hallinnan mitoitusperiaatteita, joita täydennetään Suomessa vakiintuneilla hulevesien hallinnan mitoitusperiaatteilla:

- Hydraulista mitoittamista edellyttävien hulevesirakenteiden suunnittelu-  
perusteena (virtaamaan perustuvat johtamisrakenteet kuten hulevesiverk-  
kostot ja johtamispainanteet) käytetään kerran viidessä vuodessa toistu-  
van 10 minuutin kestoisen mitoitusasteen aikaista mitoitusvirtaamaa  
(192 l/s/ha), jossa on huomioitu ilmastonmuutoksen sateita 20 % kas-  
vattava vaikutus<sup>14</sup>. Mitoitusasteen kestoa voidaan tarvittaessa muuttaa  
vastaamaan suunnittelukohteen tai rakenteen ominaisuuksia.
- Hydrologista mitoittamista edellyttävien hulevesirakenteiden suunnitte-  
lussa (mitoitustilavuuteen perustuvat rakenteet kuten hulevesialtaat ja  
biosuodatusrakenteet) voidaan mitoitusperusteena käyttää 1 m<sup>3</sup> mitoi-  
tustilavuutta jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m<sup>2</sup> pinta-alaa kohden.  
Mitoitusperuste vastaa vesimäärältään noin kerran viidessä vuodessa  
toistuvaa mitoitusadetilannetta, mutta tässä ei ole huomioitu ilmaston-  
muutoksen vaikutusta.

## 4.2 Hulevesien johtaminen ja hallintamenetelmät

Hulevesien johtamisen ja hallinnan ratkaisut on esitetty hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa (Liite 1). Ratkaisuille on esitetty viitteelliset sijainnit sekä niiden mitoitukset. Hulevesien hallinta uudella rakennettavalla alueella perustuu tonttikohtaiseen hallintaan (muodostumisen ehkäisy, viivytytys ja käsittely) sekä alueelliseen hallintaan. Hulevesien hallinnassa käytettävien kasvipeitteisten joh-  
tamispainanteiden ja biosuodatusrakenteiden suunnittelussa voidaan käyttää lähtökohtana RT-kortissa RT 103006<sup>15</sup> esitettyjä periaatteita.

Suunnitelmakartassa esitetty hallinnan kokonaisuus perustuu seuraaviin hule-  
vesien hallintaratkaisuihin:

- Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta (AP/AR/AO/AH): Ensisijainen hal-  
linnantarve on määrällinen. Hulevesien muodostumisen ehkäisemiseksi  
kiinteistöillä käytetään vettäläpäiseviä pintaratkaisuja, kuten esimerkiksi  
kiveyksiä sekä sora- ja hiekkapintoja. Piha-alueiden päällystämistä vettä

---

<sup>14</sup> Ilmasto-opas.fi mukaiset lyhytkestoisten mitoitusasteiden toistuvuudet Suomessa. Kerran vii-  
dessä vuodessa toistuvan 10 minuutin kestoisen mitoitusasteen aikainen sademäärä on 9,5 mm.

<sup>15</sup> RT-kortti 103006. Hulevesirakenteet. Rakennustietosäätiö RTS 2018.

läpäisemättömillä asfalttipinnoitteilla vältetään. Hulevesiä ohjataan mahdollisuuksien mukaan piha-alueille imeytymään, mutta pääosin savisen maaperän takia imeyttäminen ei ole paras vaihtoehto. Hulevedet esitetään viivytettäväksi esimerkiksi kivipesässä. Kiinteistöltä poisjohdettavat hulevedet ja kattovedet johdetaan kourujen avulla tai rakennuksesta pois päin kallistettujen kasvillisuuspintojen kautta alueellisiin hulevesien hallinnan ratkaisuihin, jotka toteutetaan pääasiassa avo-ojilla. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä hulevesiviemärin kautta vaatisi alueella noin kahden metrin täyttöä, jotta saavutettaisiin vaadittu vietto viemäreille. AP-korttelialueet liittyvät aluetta ympäröivään tienvarsi- ja edelleen kaupungin hulevesiviemäriin, joka purkaa hulevesialtaaseen tasossa +52,5 m.

- Idänpääntien idänpuoleinen pysäköintialue: Pysäköintialueella esitetään suosittavan läpäiseviä pintoja. Muodostuvat hulevedet ohjataan pintaratkaisujen, esimerkiksi kourujen, avulla viivyttävään ja suodattavaan rakenteeseen. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa esimerkiksi viivyttävässä viherpainanteessa, joka sijoitetaan pysäköintialueen reunalle ennen vesien johtamista ojaan. Painanteeseen muotoillaan kapeampi purku-uoma, joka hidastaa purkautuvaa virtaamaa, jotta kiintoaine ehtii laskeutua. Viherpainanteesta vedet voidaan johtaa joko pysäköintialueen pohjoispuolella sijaitsevaan nykyiseen ojaan tai sen eteläpuolelle tulevan uuden kadun reuna- ja ojaan riippuen pysäköintialueen tulevasta tasauksesta. Pysäköintialueen viivytystarve on  $6 \text{ m}^3$  ja tilavaraus  $12 \text{ m}^2$  0,5 metrin keskisyvyydellä. Rakenteen mitoitus tulee tarkistaa, mikäli pysäköintialueelle toteutetaan hulevesien muodostumista ehkäiseviä läpäiseviä päällysteitä. Rakenteessa tulee olla myös suunniteltu ylivuoto-reitti.
- Alueellinen hulevesien hallinta Idänpääntiellä: Idänpääntien reuna- ja ojan jatkuvuus on varmistettava. Ojan korkeusasemat on tarkistettava, jotta varmistetaan toimiva purku ja liitos Isokydönpuroon johtavalla reitillä.
- Alueellinen hulevesien hallinta hu-alueella, oja: AR- ja AO/AH-alueiden välisellä hu-alueella sijaitsevan nykyisen ojan tilalle muotoillaan kasvillisuuspeitteinen johtamispainanne, joka toimii Idänpääntien suunnasta ja suunnittelualueen eteläpuolelta johtuvien hulevesien virtausnopeutta hidastavana. Hu-alueen lounaispuolella sijaitsevan raitin rummun (liitteen rumpu 1) alustava mitoitus on DN400 (205 l/s). Maisemoitavasta ojasta vedet johdetaan suunnittelualueelle tulevan kadun ali koilliseen toiselle hu-alueelle. Kadun alittavan rummun (liitteen rumpu 2) alustava mitoitus on DN400 (280 l/s).
- Alueellinen hulevesien hallintarakenne hu-alueella, hulevesiallas: Hulevesiallas toimii asemakaava-alueen hulevesien määrällisen hallinnan rakenteena. Altaan pitkänomainen muoto, jossa pituus- ja leveys suhde on vähintään 2:1, edistää virtaaman hidastumista ja siten kiintoaineen laskeutumista. Allas toteutetaan kaavassa esitetyllä hu-alueella ja altaan

minimitilavuus on laskelmien perusteella 80 m<sup>3</sup>. Kaavan hu-alueelle esitetyn rakenteen mitoitus tilavuutena on esitetty 100 m<sup>3</sup> ja viitteellisenä tilavarauksena noin 200 m<sup>2</sup> 0,5 metrin keskisyvyydellä. Altaaseen toteutetaan virtaamansäätörakenne, jonka jälkeen vedet johdetaan raitin ali rummulla (liitteen rumpu 3) koilliseen. Raitin alittavan rummun alustava mitoitus on DN500 (525 l/s).

- Alueellinen hulevesien hallintarakenne hu-alueella, kosteikko: Kosteikon tavoitteena on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta ennen vesien johtumista Isokydönpuroon. Suunnitelmakartassa kosteikon viitteellisenä tilavarauksena on esitetty 0,5 % yläpuolisen valuma-alueen pinta-alasta, koska valuma-alueelle toteutetaan uusien suunnitelmien myötä myös muuta vesienhallintaa. Viitteellinen tilavaraus on noin 1200 m<sup>2</sup>. Suunniteltua kosteikkoaluetta on mahdollista laajentaa ja sen yhteyteen on mahdollista osoittaa täydentäviä vesienhallinnan rakenteita ennen vesien johtamista Isokydönpuron suuntaan, mikäli alueella esiintyy tulevaisuudessa vesienhallinnan ongelmia jo toteutetuista ratkaisuksista huolimatta. Lisävarauksen käyttöönotto voi tulla ajankohtaiseksi, mikäli suunnittelualueen ulkopuolisten alueiden maankäyttöä kehitetään.

Kaikkien vesienhallinnan rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida tarkoituksenmukaiset ja kattavat eroosiosuojaukset, koska häiriintyessään savimaat aiheuttavat valumavesiin voimakasta samentumista ja kiintoainekuormitusta, jota ei pystytä tehokkaasti laskeuttamaan tai suodattamaan. Alueelle soveltuvia eroosiosuojausmenetelmiä ovat esimerkiksi ojien eroosiosuojaus eroosiokankailla, ojien jyrkkien mutkien välttäminen ja kasvillisuuspeitteen ylläpito sekä hulevesiverkoston purkupisteen eroosiosuojaus kiveytyksellä.

Asemakaava-alueelle laskee hulevesiä alueen lounais- ja eteläpuolella sijaitsevilta asuinalueilta. Idänpääntien eteläpäästä kaava-alueelle johtuvat vedet johdetaan nykyistä ojaa pitkin nykyisen kevyen liikenteen raitin ali hu-alueelle. Etelän suunnasta johtuvat vedet esitetään ohjattavan niskaojalla suunnittelualueen ohi kohti pohjoista purkureittiä. Purkureitin jatkuvuus ja nykyisten ojien kunto on varmistettava.

### 4.3 Tulvareitit

Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että se viettää rakennuksista poispäin. Hulevesiä ei saa purkaa viereisille tonteille. Tonteilta purkavien tulvareittien tulee olla jatkuvia ja ne ohjataan kulkemaan tonteilta kaduille tai tonttien yhdysojien kautta hulevesialtaaseen, josta ne purkavat edelleen kohti Isokydönpuroa. Tulvareitit on esitetty tarkemmin suunnitelmakartassa (Liite 1).

### 4.4 Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta

Asemakaava-alueella kiinteistöjen sekä katualueiden rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Terholan asemakaava-alueen savisen maaperän vuoksi työmaavesien hallinta on erityisen tärkeää ja erityistä huomiota

tulee kiinnittää eroosion ehkäisyyn, jolla vähennetään likaantuneiden ja käsitte-lyä edellyttävien hulevesien muodostumista.

Käsittelemättömien työmaavesien johtaminen viemäriin tai ojiin voi aiheut-  
taa:

- Purkuvesistöjen rehevöitymistä, veden pilaantumista ja samentumista sekä haittaa eliöille ja koko vesiekosysteemille.
- Ojien, rumpujen, viemäreiden, kaivojen ja pumppaamojen vaurioitumista ja tukkeutumista.

Rakentamisen ollessa vaiheistettu, tulee hulevesien hallinta sopeuttaa vaiheis-  
tukseen ja huomioida, ettei keskeneräisen alueen työmaavedet aiheuta haittaa  
jo rakentuneen alueen hulevesijärjestelmän toiminnalle. Rakentamisen aikana  
tontti tulee pitää siistinä, eikä rakennusmateriaaleja tai -jätteitä säilytetä hule-  
vesien virtausreiteillä. Rakentamisen aikana tulee myös huolehtia, ettei maa-  
aineksia tai jätteitä kulkeudu tontin ulkopuolelle.

Näiden ohjeiden lisäksi rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa tulee  
noudattaa ”Rakennustyömaan hulevesien hallinnan ohjeistusta” (RT 89-11230  
ja KH 82-00602). Hyviä käytäntöjä työmaavesien hallintaan löytyy myös seu-  
raavista ohjeista:

- Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje (<https://julkaisu.hsy.fi/paakaupun-kiseudun-tyomaavesiohje>)
- Työmaavesien laadunhallinta haltuun – opas kaupungeille ja kunnille (Tu-  
run ammattikorkeakoulu, 2022)
- Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaohjeistus (Lahden kaupunki,  
2022)

## 5 Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueen tulvariskitarkastelu

### 5.1 Nykytila ja aiemmin tehty mallinnus

Vuonna 2019 Pöyryn<sup>16</sup> laatimassa hulevesimallinnuksessa tunnistettiin tulva-  
herkkä alue Isonkydöntiellä Satakunnankadun ja Kaukotien välisellä osuudella.  
Hulevesimallinnus oli koko kaupungin kattava, ja ei tarkkuudeltaan sovellu yk-  
sittäisen mallin valuma-alueen latvoilla sijaitsevan tulvariskialueen tarkempaan  
tarkasteluun. Tämän työn tarkoituksena oli tarkastella, olisiko olemassa olevien  
hulevesiviemärien kapasiteettien puolesta mahdollista johtaa risteysalueen ve-  
siä Isokydönpuron suuntaan.

---

<sup>16</sup> Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma (Pöyry 30.9.2019).



Tulvimisesta on saatu lukuisia havaintoja asukkailta myös Järvenpään kaupungin järjestämässä hulevesikyselyssä 2020. Tarkastelun kohteena olevalle risteysalueelle kyselyssä raportoitiin yhdeksän tulvivaa kohdetta (Kuva 10). Asukkaat raportoivat kadulla olleen vettä yli polven erityisesti runsaan sateen jälkeen. Esimerkiksi 10.7.2020 tapahtuneen sateen jälkeen veden poistuminen risteysalueelta kesti noin 7 tuntia. Risteysalue on ollut tulvimisen vuoksi suljettuna ja kulku kiinteistöille on estynyt, mistä on aiheutunut merkittävää haittaa asukkaille. Alueella esiintyi myös rankkasadetulva 26.9.2024 (kuva 10)



Kuva 10. Vasemmalla karttamerkinnät Järvenpään hulevesikyselyssä (2020) saaduista tulviva paikka -merkinnöistä sekä oikealla kuva samasta risteyspaikasta rankkasadetulvan aikana 26.9.2024 (Järvenpään kaupunki).

## 5.2 Verkoston kapasiteetin analyysi

Satakunnankadulla on 800M hulevesiviemäri, joka liittyy Isonkydöntiellä länteen kulkevaan 400B hulevesiviemäriin (Kuva 11). Taulukossa 2 on esitetty tulvariskialueen hulevesiviemäreiden runkolinjojen kapasiteetti 70 % ja 100 % täyttöasteella sekä verrattu putken kapasiteettia kerran kolmessa vuodessa esiintyvään valunnan määrään. Tunnus L1 viittaa Satakunnankadun/Isokydöntien runkolinjaan, joka Isokydöntiellä viettää länteen. Vastaavasti L2 viittaa Isokydöntien runkolinjaan, joka viettää itään. Kuvassa 11 on esitetty tarkemmin

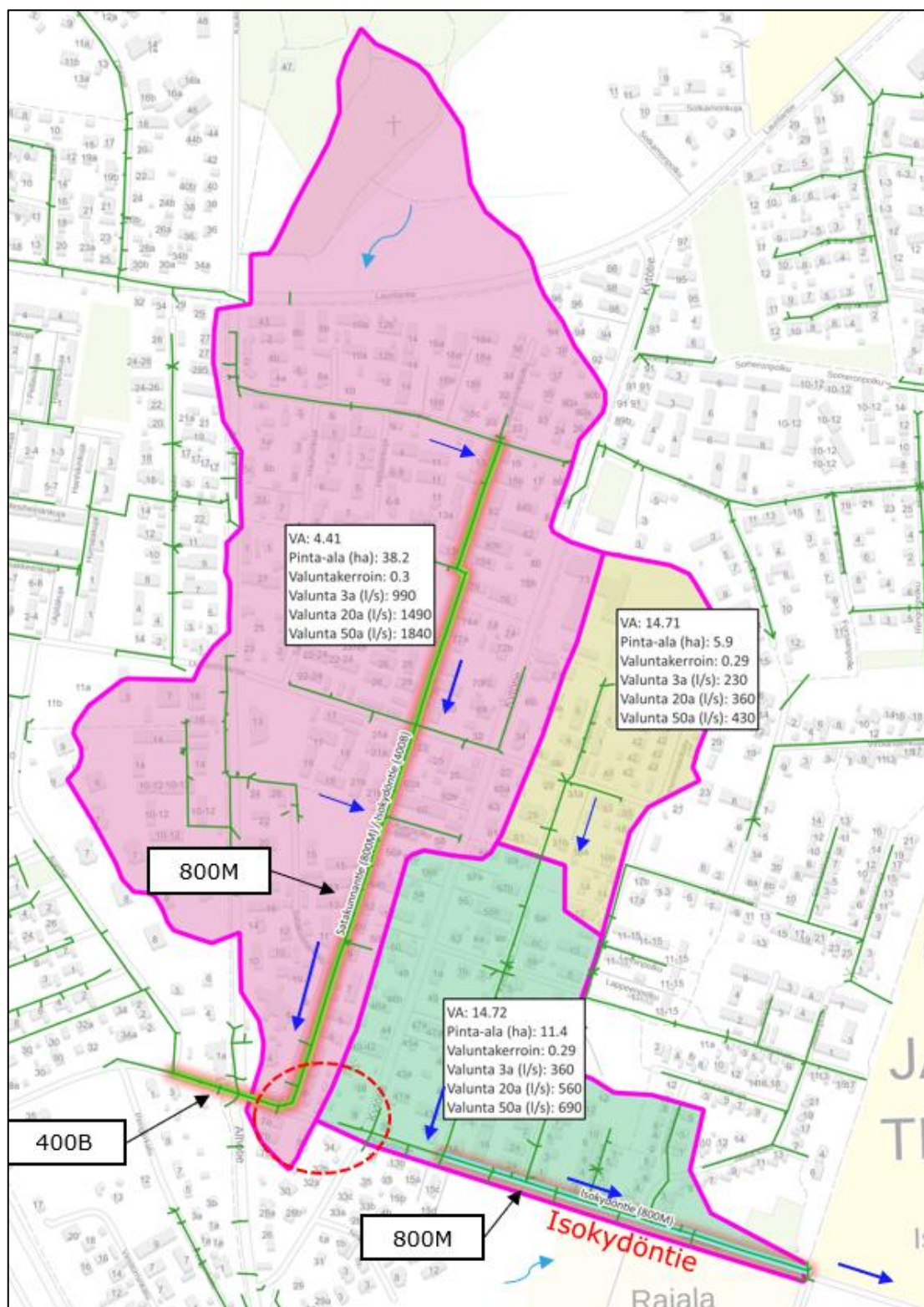


valunnan määrä kolmella eri sadetapahtumalla sekä osavaluma-alueiden pinta-ala ja laskettu valuntakerroin.

Runkolinjan L1 kapasiteetti pienenee Satakunnankadulta (800M) länteen Isokydöntielle (400B) siirryttäessä, mikä aiheuttaa kapasiteettiongelmia linjojen risteyksessä. Isokydöntiellä itään johtava L2 runkolinja on laskennallisesti tarkasteltuna mitoitettu valuma-alueensa valunnan mukaisesti, mutta linjassa ei ole lisäkapasiteettia suuremmille sateille (1/20 a ja 1/50 a) (Kuva 11). Linjaa ei siten suositella käytettäväksi ylivuotona risteysalueen tulvariskialueelle.

*Taulukko 2. Tulvariskialueen runkolinjojen L1 ja L2 kapasiteettitarkastelu. Punaista väriä on käytetty korostamaan putkiosuuksia, joissa putki on nykytilanteessa todennäköisesti alimitoitettu.*

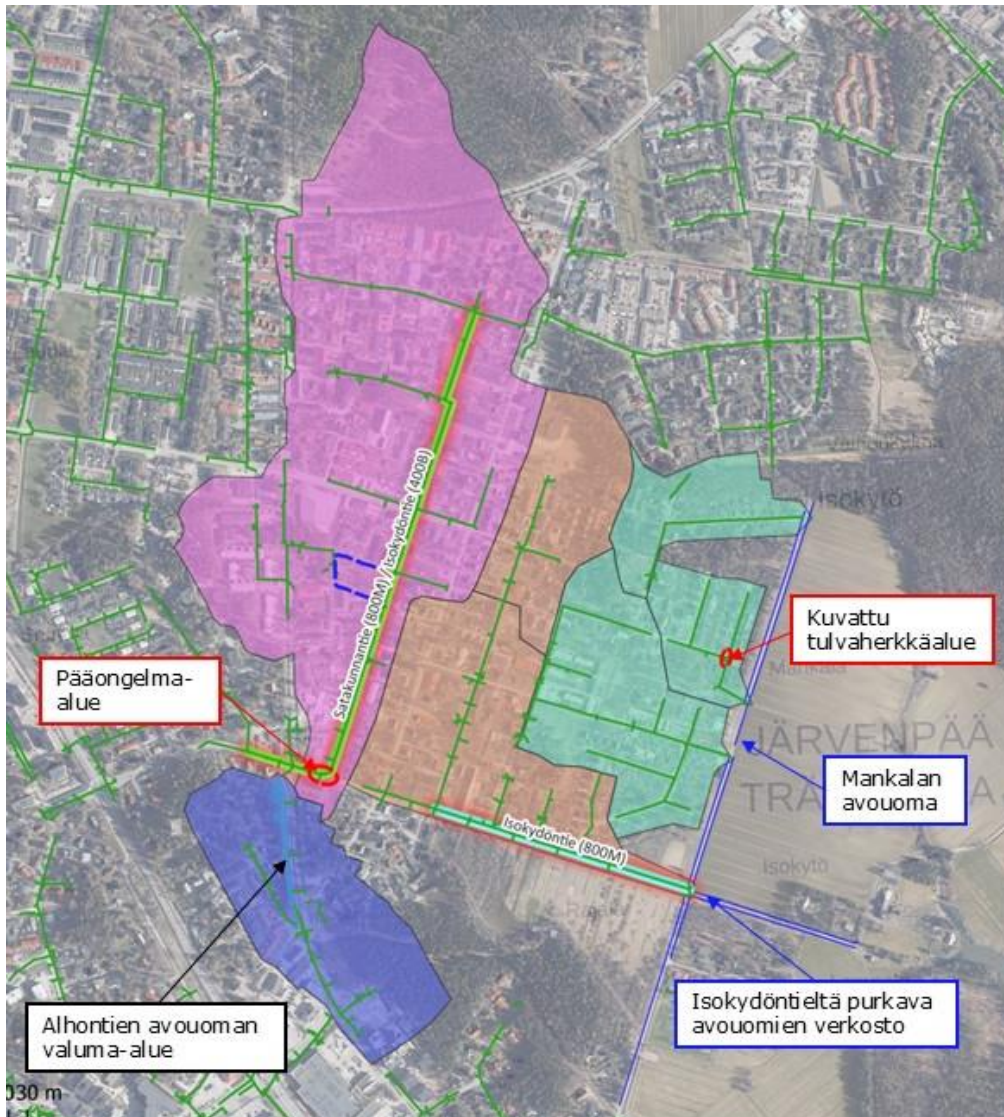
| ID | Putkikoko [mm] | Kapasiteetti (l/s)<br>70 % ja 100 % | Virtaama purkupisteessä<br>(l/s) 1/3 a, 160 l/s + 20 %<br>ilmastonmuutos |
|----|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L1 | 800            | 580 l/s ja 690 l/s                  | 990 l/s                                                                  |
| L1 | 400            | 100 l/s ja 120 l/s                  | 990 l/s                                                                  |
| L2 | 800            | 490 l/s ja 580 l/s                  | 590 l/s                                                                  |



Kuva 11 Isokydöntien risteysalueen hulevesiviemärit ja niihin tuleva valunnan määrä eri toistuvuuksilla sekä valuma-alueet.

### 5.3 Alustavat ehdotukset jatkosuunnitteluun tarkasteltaviksi

Työssä tarkasteltiin mahdollisuutta hyödyntää Isokydönpuroon purkavaa hulevesilinjaa ylivuotoreittinä, mutta linjassa ei ole varakapasiteettia. Työssä tunnistettiin muita ratkaisuvaihtoehtoja, jotka vaativat tarkempaa valuma-aluelähtöistä suunnittelua toimivuuden tarkastelemiseksi. Vaihtoehdot on koottu kuvaan 12.



Kuva 12. Risteysalueen mahdolliset tarkasteltavat ratkaisuvaihtoehdot valuma-aluelähtöisessä jatkosuunnittelussa.

Yksi vaihtoehto on hyödyntää läheisen Alhotien painannetta paisuntatilavuutena tilanteissa, joissa verkoston kapasiteetti on täynnä. Jatkotarkastelua varten on suositeltavaa tarkastaa painanne maastossa ja tarkemmitata painanteeseen ja painanteesta pois johtavat rummut/hulevesiviemärit.



Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa myös tarkastella hulevesien viivytysmahdollisuuksia valuma-alueella, kuten Satakunnanpuistossa.

Muita tulvimiseen vaikuttavia tekijöitä voivat olla avouomien ja rumpujen kunto ja liettymistilanne, ja ne tulisi tarpeen mukaan kunnossapitää. Etenkin peltoalueen reunamilla kulkeva avouomaverkosto voi vetää huonosti ja liettyä helposti alueen tasaisuuden vuoksi. On suositeltavaa tarkastaa alueen rumpujen ja avouomien kunto maastossa. Ne voivat olennaisesti vaikuttaa esimerkiksi Manjalan avouoman yläpuolella 26.9.2024 havaittuun tulvaan.

## 6 Päätelmät ja suositukset

Työssä laadittiin yleissuunnittelutason hulevesisuunnitelma Terholan asemakaava-alueelle sekä Satakunnankadun ja Isokydöntien risteysalueen tulvariskitarkastelu. Työssä esitettiin ehdotukset hulevesien hallinnan toimenpiteistä, niiden viitteellisistä sijainneista ja tilavarauksista sekä toimenpide-ehdotukset tulvariskin poistamiseksi. Toimiva hulevesien hallinta alueella perustuu yläpuolisten valuma-alueiden vesien hallittuun johtamiseen, alueen vesitaseen säilyttämiseen sekä asemakaava-alueella muodostuvien hulevesien hallintaan siten, ettei siitä aiheudu määrällistä tai laadullista haittaa kaava-alueella tai sen alapuolisilla purkureiteillä. Toimenpiteet on esitetty Liitteessä 1.

Kaavamääräykseksi suositellaan kiinteistöille:

- Hulevesien muodostumisen ehkäisemiseksi pientalokiinteistöillä käytetään vettäläpäiseviä pintaratkaisuja, kuten esimerkiksi kiveyksiä, sora- ja hiekkapintoja. Piha-alueiden päällystämistä vettä läpäisemättömillä asfalttipinnoitteilla vältetään ja hulevesiä ohjataan mahdollisuuksien mukaan piha-alueille imeytymään. Hulevedet johdetaan pois kiinteistöiltä maanpinnalla kourujen avulla tai rakennuksista pois päin kallistettujen kasvillisuuspintojen kautta yleiselle alueelle toteutettavaan hulevesialtaaseen.
- Pysäköintialueella hulevedet ohjataan pintaratkaisujen, esimerkiksi kourujen, avulla viherpainanteeseen, jossa hulevesiä viivytetään vähintään  $1 \text{ m}^3$  jokaista  $100 \text{ m}^2$  vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Painanteen mitoitus voidaan pienentää, mikäli pysäköintialueella käytetään hulevesien muodostumista ehkäiseviä läpäiseviä päällysteitä.

Kaavamääräykseksi yleisten alueiden hulevesien hallinnalle suositellaan:

- Kaavakartalla osoitetaan aluevaraukset hulevesien alueelliselle johtamiselle (päävirtausreitit).
- Kaavakartalla osoitetaan aluevaraukset hulevesien alueellisille hallintarakenteille. Hulevesien hallinnassa hyödynnetään ensisijaisesti maanpäällisiä kasvipeitteisiä johtamis- ja viivytysrakenteita. Rakenteiden

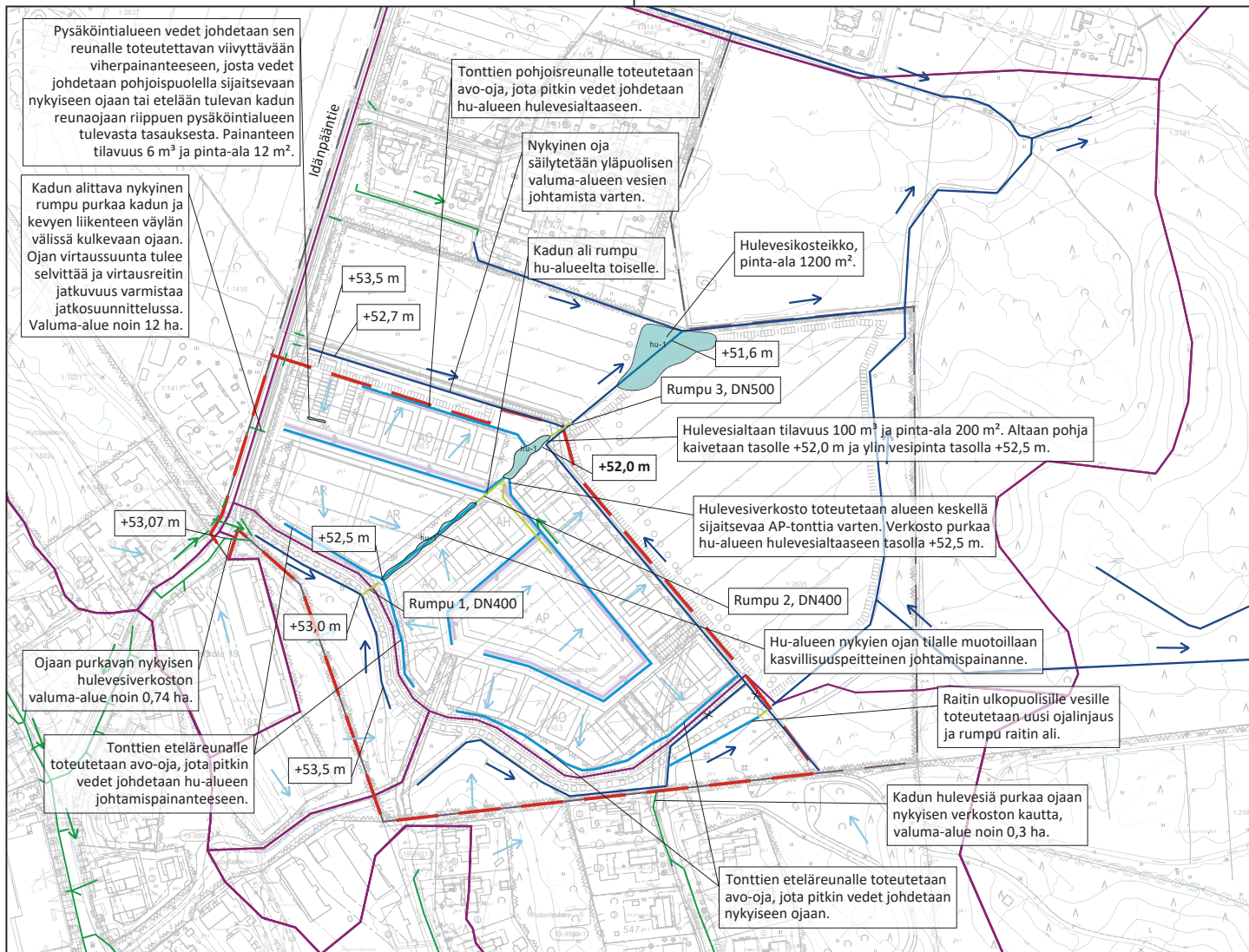
mitoittaminen perustuu kerran viidessä vuodessa toistuvaan mitoitussadetilanteeseen, jossa on huomioitu 20 %:n ilmastomuutoskerroin.

Yleisenä määräyksenä koko aluetta koskien esitetään:

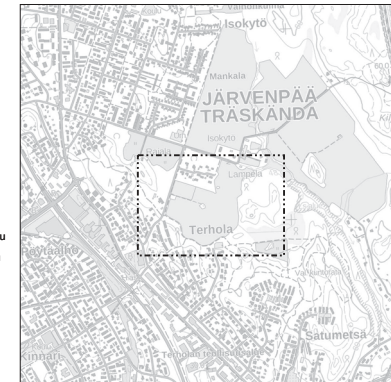
- Kaikessa rakentamistoiminnassa kiinnitetään huomiota hyvään työmaa-vesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Työmaa-vesiä ei saa johtaa hulevesiverkostoon tai vastaanottavaan vesistöön ilman käsittelyä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla tai viivyttävällä menetelmällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.
- Tonttien tasausten tulee mahdollistaa kiinteistön sisäiset jatkuvat tulvareitit ja hallittu purku johtamispainanteiden kautta hulevesialtaaseen. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.

Jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita ovat:

- Tonttien ja katujen tasaussuunnittelussa tulee huomioida alueellinen hulevesien hallinta ja tulvareittien jatkuvuus.
- Rakennusten perustusvesien kuivatuksen ja salaojien tarkempi korkotarkastelu.
- Tonttien suunnittelun tarkentuessa tulee hulevesijärjestelmän mitoitus tarkistaa.
- Suunnittelualueeseen yhdistyy yläpuolisia valuma-alueita, jonka vuoksi päävirtausreittien jatkuvuus tulee varmistaa maankäytön muuttuessa.
- Idänpääntien ja eteläisen kävelyraitin risteyskohdan rumpujen kunto ja vietto on tarkistettava jatkosuunnittelussa.
- Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Hulevesirakenteisiin ei tule valita kasveja, jotka voivat levitä Isokydönpuuroon pintavesien mukana. Samoin käytettävät pintamaat tulee olla puhdaita vieraslajien siemenistä tai kasvinosista.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee huomioida valittujen hulevesien hallinnan ratkaisujen ylläpito ja seuranta.



- MERKINNÄT**
- Asemakaava-alue
  - Suunnittelualue
  - Osavaluma-alue
  - Osavaluma-alueen purkupiste
  - Hulevesiverkosto, nykyinen
  - Hulevesiverkosto, suunniteltu
  - Hulevesiverkoston virtausuunta
  - Oja, nykyinen
  - Oja, suunniteltu
  - Ojan virtausuunta
  - Hulevesien hallinnan rakenne, suunniteltu
  - Pintavalunnan virtausuunta, suunniteltu
  - Tulvareitti
  - Maanpinnan korko, nykyinen
  - Maanpinnan korko, suunniteltu



**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
KAUPUNKITEKNIKAN PALVELUT  
SUUNNITTELUPALVELUT  
Sibeliuskatu 8, 04400 Järvenpää puh. (09) 27191

**TERHOLA**  
**ASEMAKAAVA-ALUE**  
**HULEVESISUUNNITELMA**

Korkeustaso N2000, EUREF-FIN-tasokoordinaatio ETRS-GK25

**SITOWISE**  
Linnatuusie 6  
02600 Espoo  
290 059 201  
www.sitowise.com

PÄIVÄYS PIIRT.

SUUNN.

TARK.

HYV.

MITTAKAAVA 1:2000

PIIRUSTUKSEN N:O

6041-130-1

LIITTY PIIR.N:O

PÄIVÄYS 7.11.2024 PIIRT.

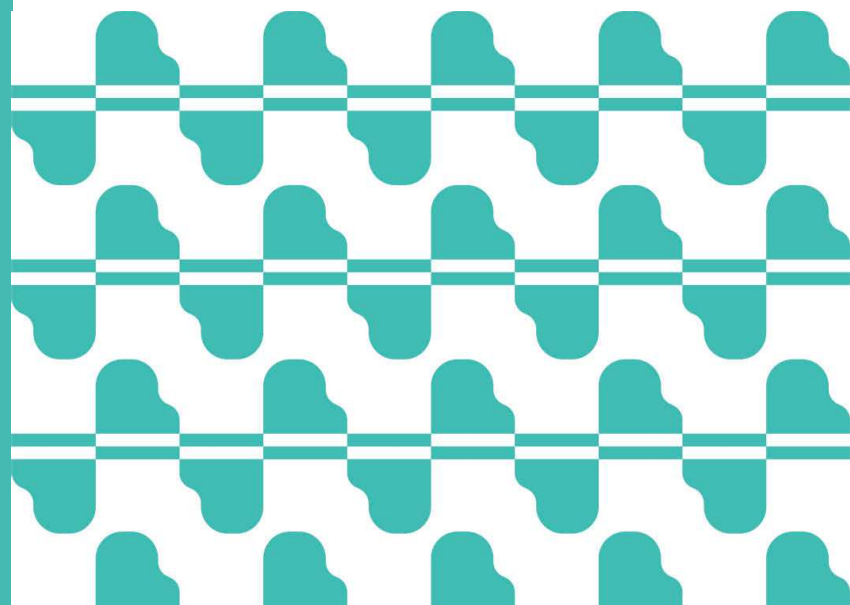
SUUNN. VIILÄINEN&SIMI-VIRAHSAWMY

TARK. SILLANPÄÄ 15.10.2024

HYV. OKKONEN

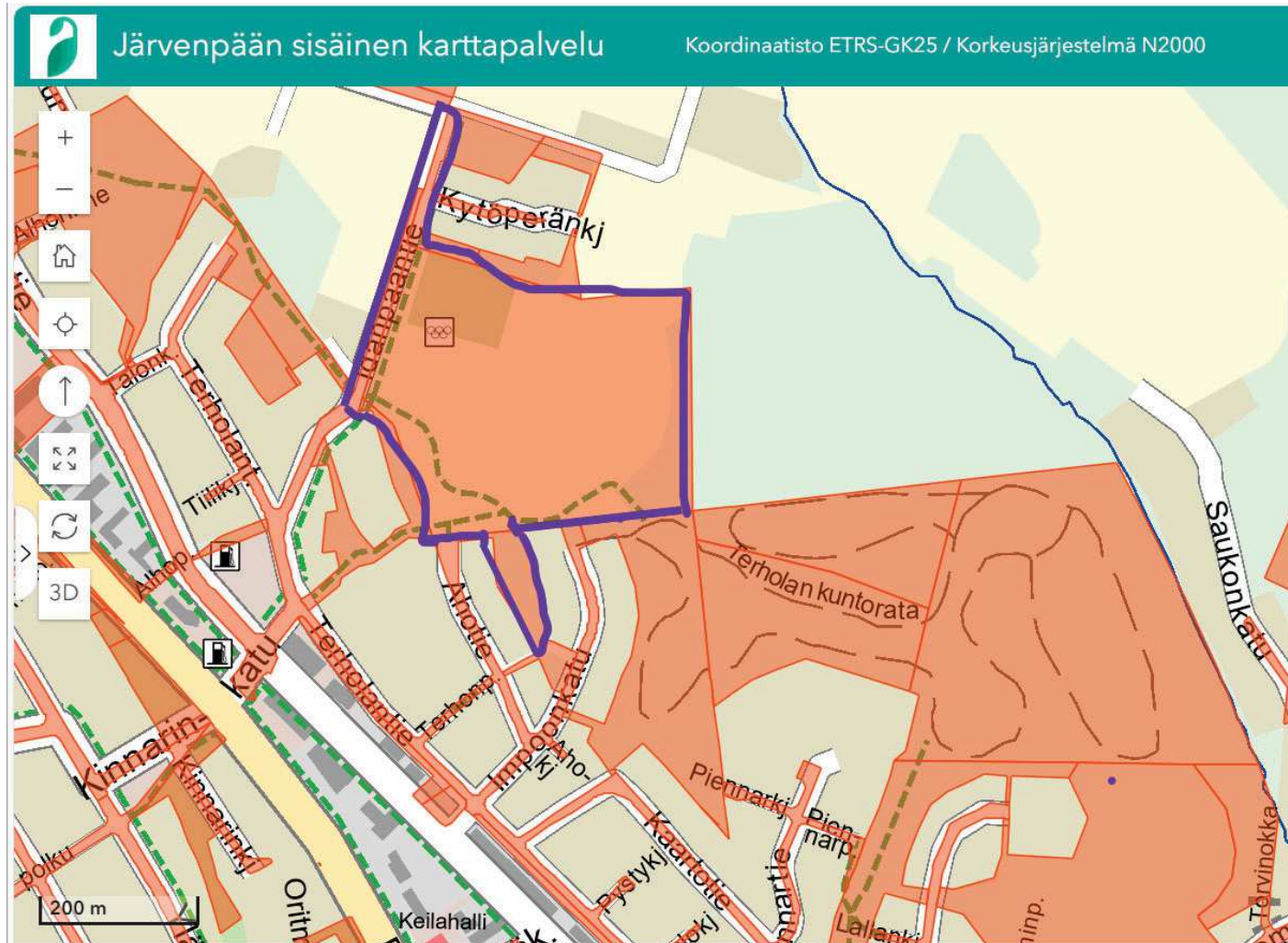
# Terholan peltoisen alueen luontoarvot v. 2025

EAT Luontokartoittaja Eva Lumio





## Kaupungin maanomistus (oranssit alueet) ja selvitysalue (lilarajaus)



# Selvityksen menetelmät

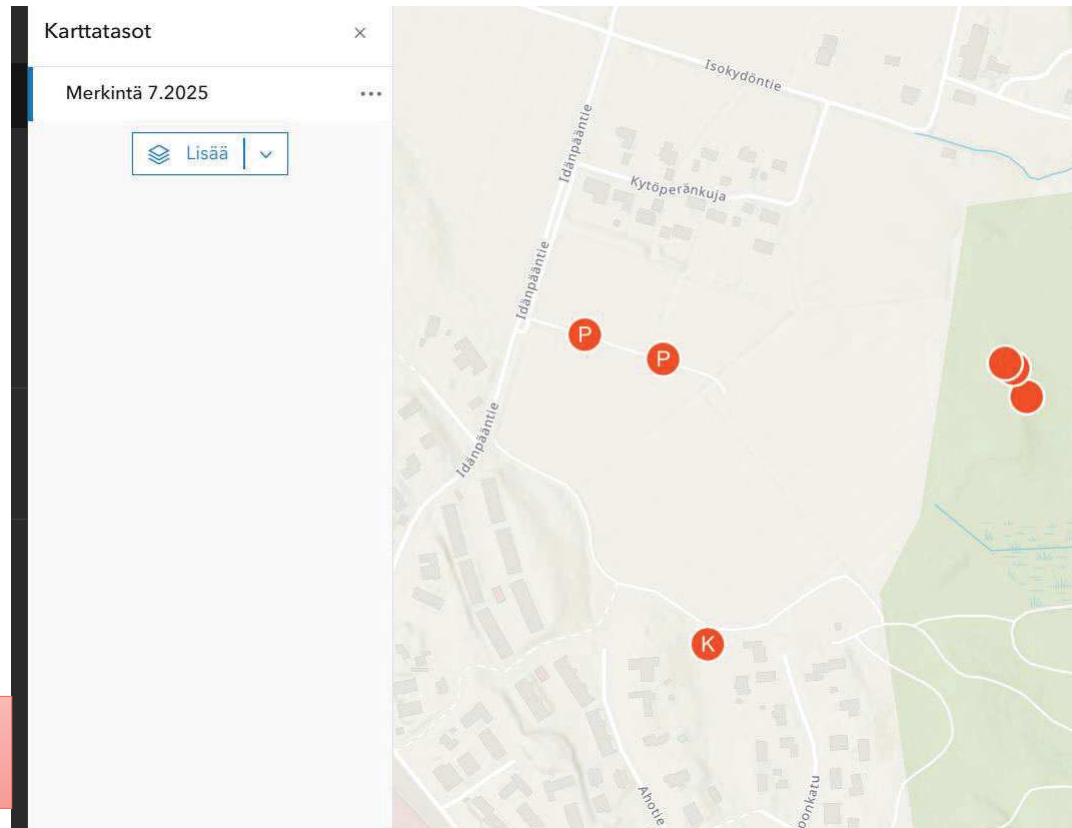
- Alueen luontoarvot selvitettiin talven, kevään ja kesän 2025 aikana. Alueella käytiin useaan otteeseen.
- Havainnot tehtiin linnuista (lintulaskennat), kasveista ja päiväperhosista.
- Kaikki kartoitukset suoritettiin oikea-aikaisesti ja aina ko. lajille suotuisalla ilmalla.
- Epävarmuustekijöinä niittoajankohdat pelloilla ja tienpientareilla.
- Pohjatietona oli alueen päiväperhosseuranta v.sta 2020 alkaen (Eva Lumio, valtakunnallisen pihaperhos seuranta ryhmän jäsen) sekä ympäristön ja kasvillisuuden hyvä tuntemus n. 20 v. ajalta.



# Paikkatieto, nostot havainnoista, karttataso löytyy nimellä: ” Merkintä 7.2025”

- Ketoneilikat pellon keskiosalla
- Kolohaavat kävelytien viereisessä metsikössä, yhdessä vanha liito-oravan ? virtsajälki näkyvissä
- Muut havainnot alueen ulkopuolelta näkyvät myös samalla karttatasolla, mm. teeren ruokailupuu (liittyy Isokydönpuron luonnonsuojelualueen kartoitukseen) ja lehtopöllön entinen pesäpönttö.

P= perinnebiotooppikasvit, muut huomionarvoiset kasvit  
K= kolohaapa







## Kasvillisuus, tulokset ja suositukset

Alueen merkittävämpi ja runsain ja monipuolisin kasvillisuus rajoittuu lähinnä peltoisten (viljelyssä timotei) alueiden ulkopuolella, lähinnä ojien ja peltojen reunamille.

Puiden osalta kolohaapoja sijaitsee kävelytien vieressä, eteläpuoleisessa metsikössä, yhdestä kolosta näkyy runkoa pitkin vanha virtsajälki, tyypillinen liito-oravalle (iästä ei varmuutta, voi olla muutamia vuosia vanha)

Selvityksen epävarmuustekijöinä olivat niittoajankohdat (pellot vuokratilajelijä ja tien, ojien reunat Alltime). Kuvat ennen ja jälkeen pellon niiton. Toisaalta niitto taas antoi lisää valoa ojan penkoille ja kasveille.

Uhkana pelloilla tapahtuva lisääntyvä kulutus ulkoilijoiden ja koiranulkoiluttajien osalta; silmälläpidettävien kasvien mahdollinen poiminta polkujen varrelta, jos eivät ennätä siementää ajoissa ja pellon reunamien metsittyminen ja avointen alueiden umpeenkasvu.



# Huomionarvoiset kasvit

**Alueen kasvillisuuden osalta ainoa merkittävä havainto oli keto-neilikka (NT), jota kasvoi kahdessa kohdassa polun varrella.**

Edellisinä vuosina sitä kasvanut ojassa tien vierellä, nyt siinä ei ollut esiintymiä \*). Tien penkka kasvanut nyt umpeen ja siinä kasvillisuus painottuu tyypilajistoon.

Ketoneilikka on harvinaistunut juurikin niittyisten, avoimien alueiden umpeenkasvun myötä. Toisaalta siemenpankista voi nousta uusia kasvustoja esim. maan muokkauksen yhteydessä. Ketoneilikka on myös riippuvainen päiväperhosista pölytyksen osalta koska vain perhosten kapea imukärsä mahtuu teriön sisään. Siksi päiväperhosten väheneminen voi näkyä myös ketoneilikoiden vähenemisenä.

**Suositus: alueen avoimena pito lajin jatkumona nykyisellä paikalla tai siirtoistutus toiseen kohtaan.**

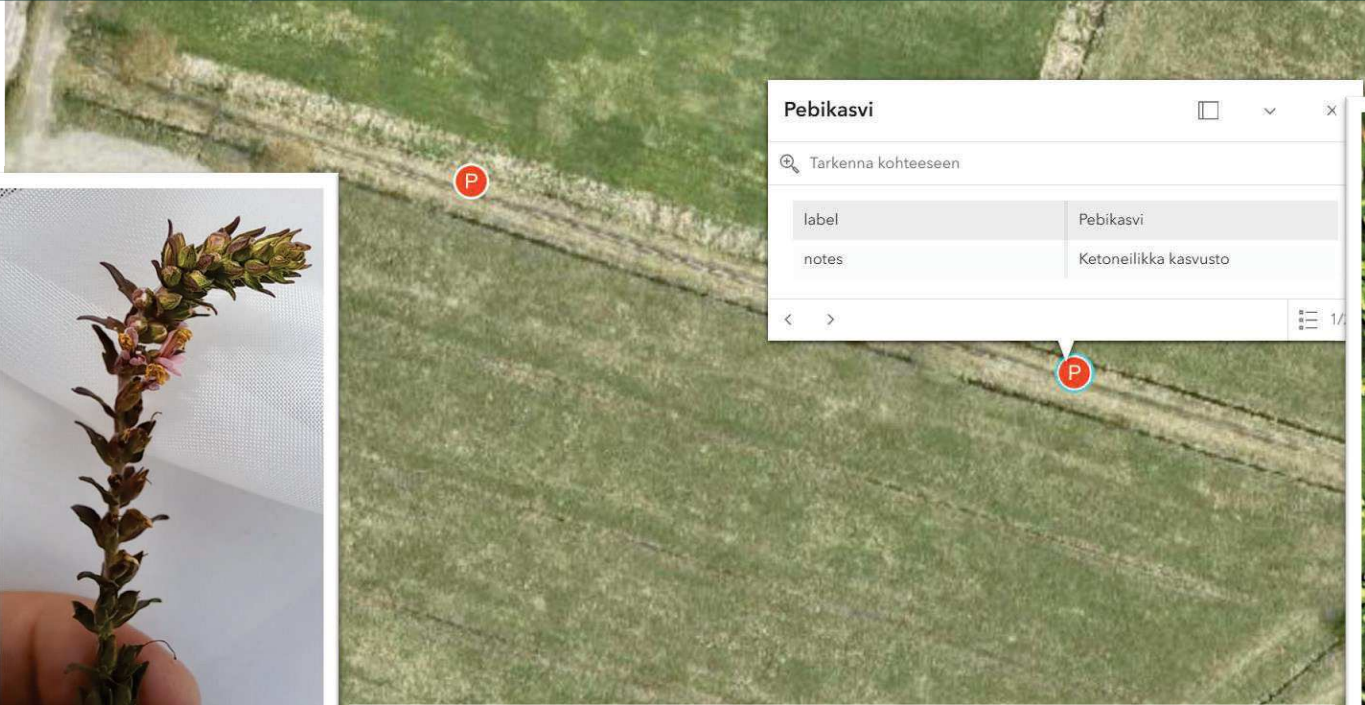
Muista hyvistä perinnebiotoopin lajeista kasvoi runsaana mm. päivänkakkaraa, niittykäenkukkaa, siiankärsämöä, ojakärsämöä, kamomillasauniota.

\*) E.Lumio, pihaperhosseuranta tilasto v. 2020-2025





Alueen keskellä olevan polun varrella (urheilukentän eteläpuolella) oli ketoneilikkakasvustot (kuva oikealla) kesä-heinäkuussa, elokuussa polun varrella oli runsaasti punasänkiöitä (kuva alla vasemmalla) samoilla kohdilla, joita ei aiempina vuosina havaittu. Se on yksivuotinen, puolililoinen kasvi, joka imee juurilla toisilta kasveilta ravinteita. Se on tyypillinen joutomaiden ja peltojen kasvi, joka voinut levitä siemenseosten mukana. Niitto tai vastavuoroisesti umpeenkasvu viljelykasvien vuoksi ovat vähentäneet mesikasvien määrää pelloilla, joten polkujen ojien vierustoilla kasvit pääsevät vapaammin kasvamaan ja perhoset myös lentämään. Kuvassa alh. oik. virnapunatäplä perhonen, joita lenteli useita polun ympäristössä, jossa mesikasveja.







Muita tavanomaisia peltojen ja niittyjen lajeja esiintyi runsaimmin alueen ojien reunamilla, kuten niittykäenkukkaa, siankärsämöä, nätkelmiä, aitovirnaa, päiväkakkaraita, keltakannusruohoa, puna- ja valkoapilaa, punasänkiöitä, niitty- ja hiirenvirnaa, mataroita, syysmaitiaista, angervoja, virmajuuria, röyhyvihvilää, röllejä, kastikoita, vuohenputkia ja timoteita ja ohdakkeita(=jotka hyviä perhosten mesikasveja loppukesästä, vaikkakin perinnebiotoopeilla katsotaan tyypilajiksi).

<< Idänpääntien vierustan toinen puoli jätetty niittämättä kesäkuussa 2025, siinä myös hyviä niittylajeja ja mesikasveja perhosille kuten valko- ja puna-apilaa, nätkelmiä, virmajuurta, angervoa, harakankelloa, päiväkakkaraa, peltosauniota (<< osassa [fytoplasmaa](#)) sekä valkomesikkää.



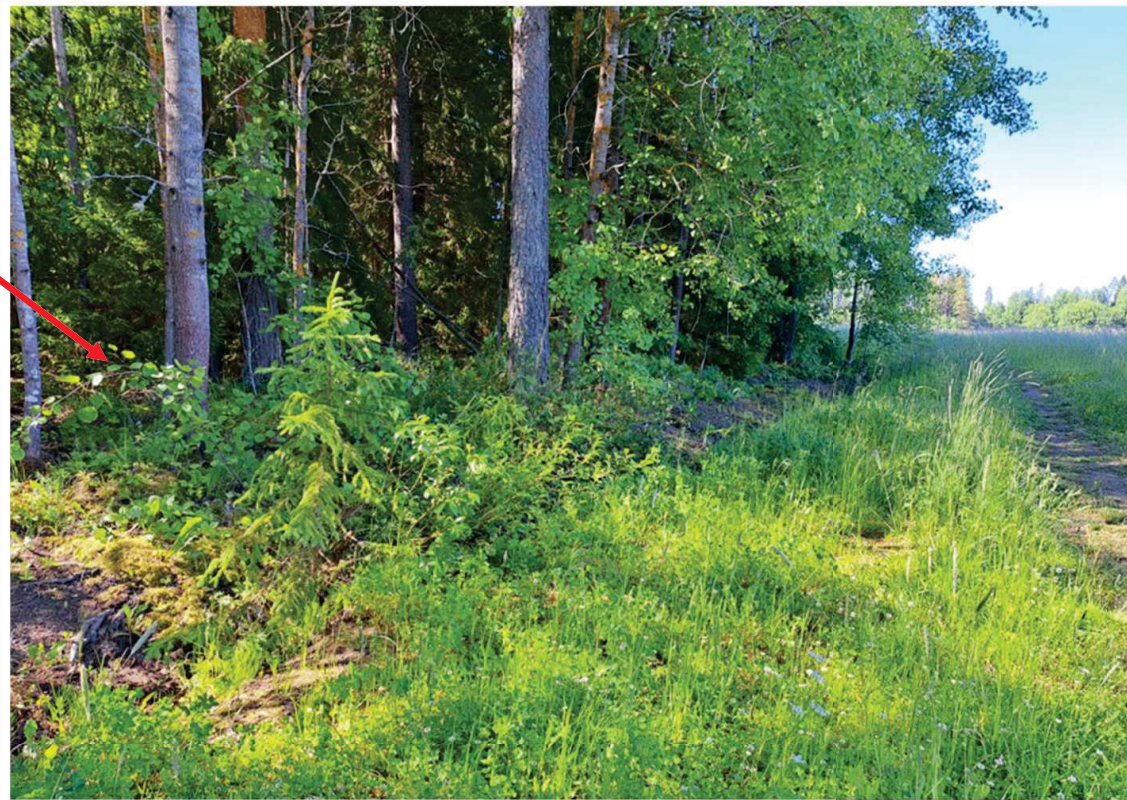
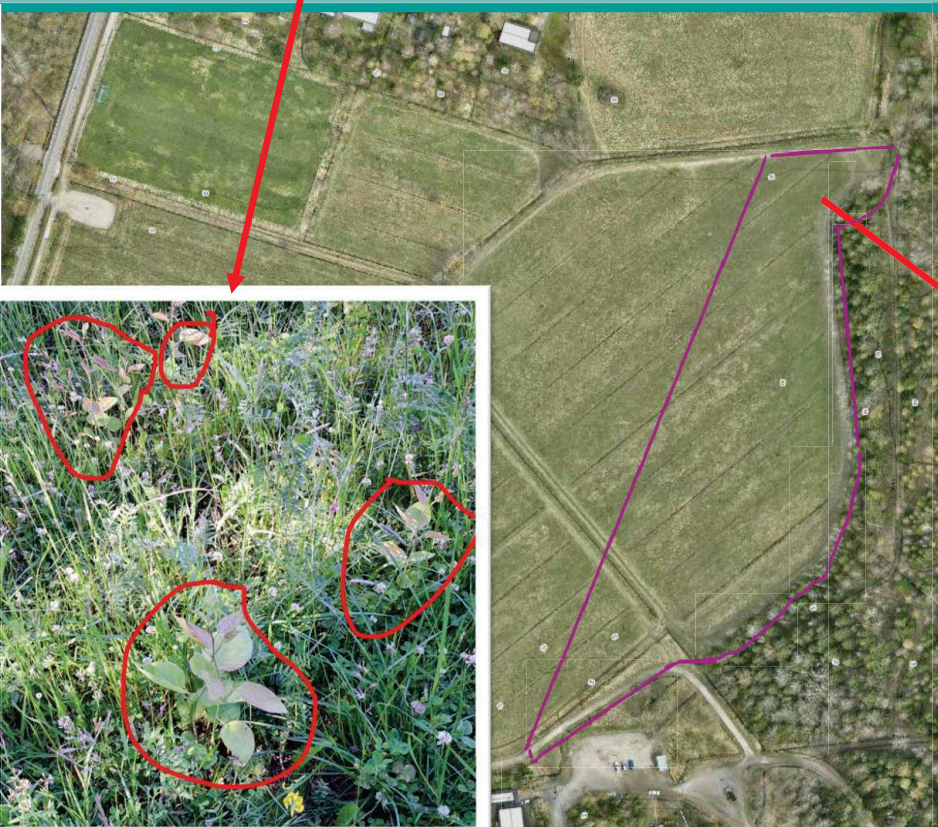


Selvitysalueen keskikohdan kasvillisuus normaalia peltolajistoa, timotein lisäksi esiintyi mm. kamomillasauniota, päiväkakkaraa, harakankelloa, englanninraiheinää, nätkelmiä, hiirenvirnaa sekä puna- ja valkoapilaa. Kosteimmilla kohdin leinikkejä, angervoa, punakoisoa **X(myrkyllinen)**, ranta-alpia, ratamosarpiota. Koko pohjoinen reuna-alue täynnä **lupiineja (haitallinen vieraslaji)**. **Suositus: Lupiinien poisto, koska urheilukentän itäpuolen peltolohkolla (kuva oikealla) on runsaasti mesikasveja perhosille/edustava niitty, ei niitetty, eikä liian runsaana heinäkasveja. Säilytetään nykyisellään, hoidetaan niittämällä (viikatteella mahdollisuuksien mukaan) vasta kasvien siementämisen jälkeen.**



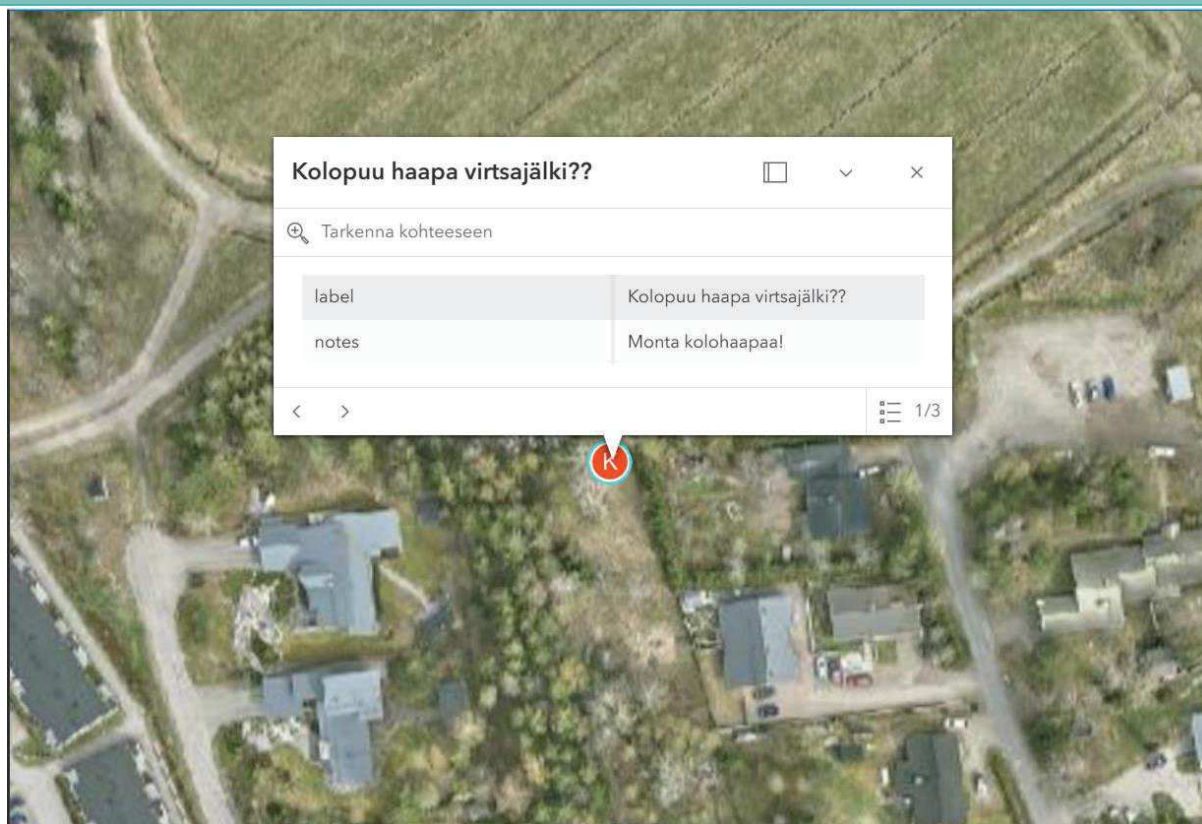


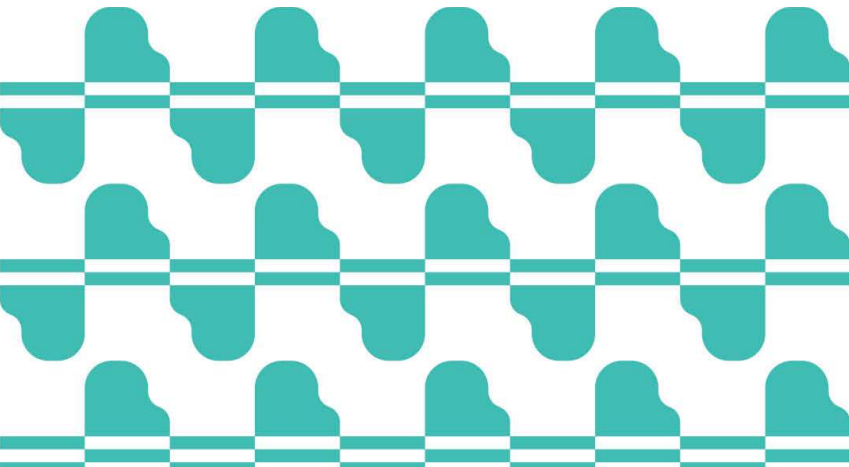
Selvitysalueen itäpuolen pelloilla kasvillisuus timotein lisäksi mm. kamomillasauniota, päiväkakkaraa, siankärsämöä, harakankelloa, englanninraiheinää, nätkelmiä, hiirenvirnaa sekä puna- ja valkoapilaa. Kosteimmilla kohdin valtalajeina putkia, leinikkejä ja angervoa. Metsän reunassa mm. haapoja, pajuja, metsämitikkaa ja metsämansikkaa. Metsän läheisyys ja oja (kausikuiva) antavat mahdollisuuden perhosten lisääntyä. Kasvit, puut ja pensaat toimivat useiden perhosten toukkien ravintokasveina. Päiväperhosten 'hotspot' alue peltojen ja metsän välissä, jossa leveä polku, antaen tilaa perhosille lentää ja etsiä ravintoa. **Suositus: itäosan metsän reuna säilytetään nykyisellään ulkoilualueena ja poistetaan haavan taimet pelloilta, muuten pellon reuna alue metsitty umpeen lähivuosina.**





Selvitysalueen eteläreunalla säästettävä kolopuuhaapojen rykelmä, yhdessä myös mahdollinen liito-oravan vanha virtsajälki. Liito-oravien asuttuja pesäkoloa ei havaittu kevään 2025 kartoituksessa. Terholan metsän alue kuitenkin edelleen liito-oravalle soveltuvaa lisääntymis- ja levähdysaluetta kolopuineen (kuntopolun yhteydessä useita). **Suositus: Mahdollinen metsään johtavan polun leventäminen haapoja säästäen, kuusien harvennusta voi tehdä polun kohdalta osin varovasti, kuitenkin niin että niitä säilyy haapojen lähellä mahdollisia liito-oravan kulkuyhteyksiä varten (antaen suojaa mahdollisille pesäpuille).**





## Linnut, tulokset ja suositukset

Lintujen havainnoinnit tehtiin [talvella talvilintulaskennan ajankohtana](#) (laajemmalla alueelta muun kartoituksen ohessa) sekä lisäksi kevättalvella pöllöt ja kevätlintulaskenta.

Lintujen esiintymisen osalta konsultoitiin APUS ry:n puheenjohtajaa ja häneltä saatiin mm. lehtopöllön pesäpöntön sijainti Terholan metsässä, mutta myrsky nähtävästi oli kaatanut mahdollisen pesäpuun (kuva).

Epävarmuustekijöinä huono sää kartoitusajankohtina ja kevätlintulaskennan lyhyt aikaikkuna. Varsinkin keväällä oli hyvin vähän sopivaa keliä pöllöjen kuunteluun. Niistä ei siis havaintoja, vaikka niitä käytiin kuuntelemassa neljänä potentiaalisena iltana tammi-maaliskuussa.





# Talvilintulaskennan havainnot (aikaikkuna 25.12.2024 – 7.1.2025)

- Laskenta suoritettiin 2.1.2025 jolloin kylmää pakkaspäivä, mutta ojat olivat sulia ja mustarastaita runsaasti niissä pohjaa tonkimassa/ravintoa etsimässä. **Suositus: Hulevedet, virtaavat avo-ojat talvella tärkeitä juurikin lintujen talvehtimisen kannalta, niiden säilyminen alueella jatkossakin.**
- Havaintotaulukko seuraavalla dialla





## Talvilintulaskenta, havaintopäivä 2.1.2025 klo 10.40-11.50, sää pilvipouta, - 20 c, ei tuulta

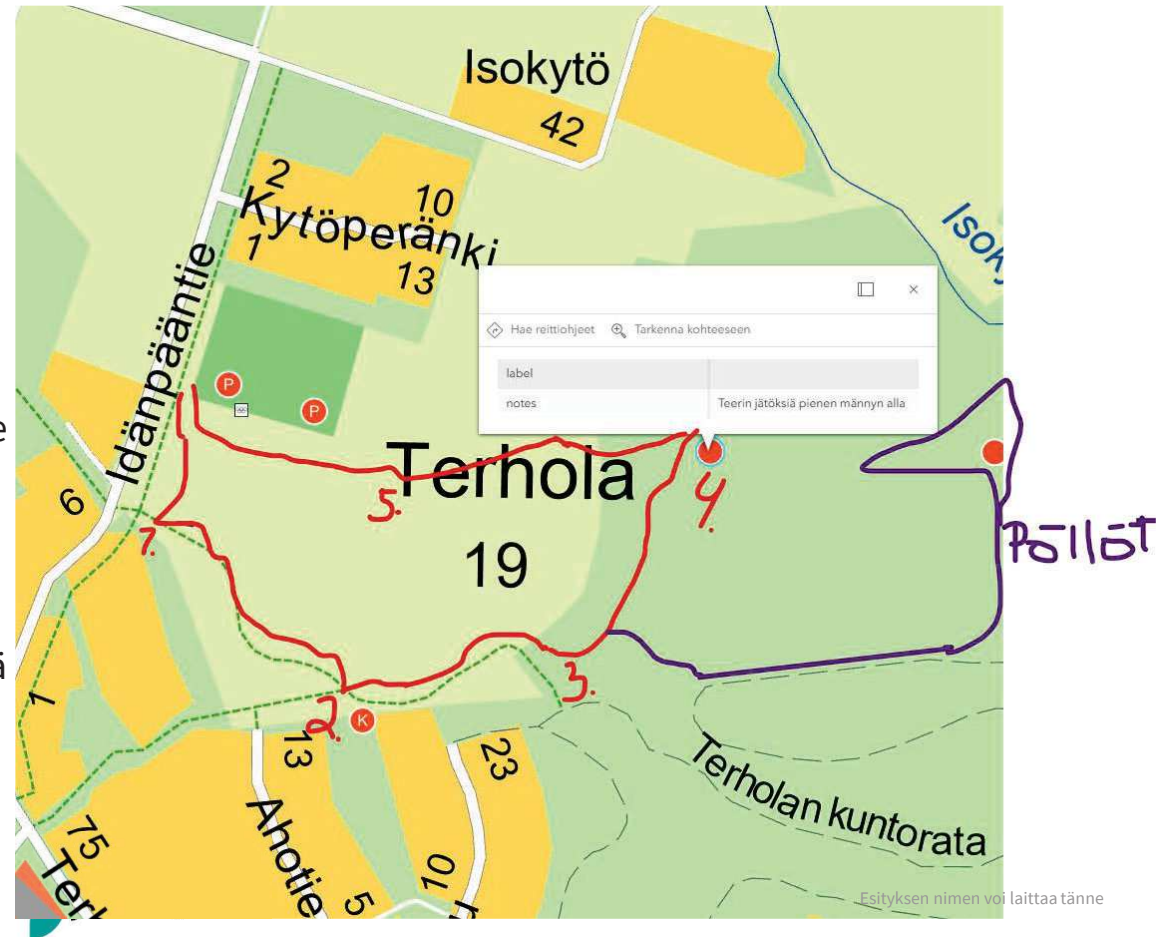
| linnut<br>kartalla,<br>nro | lajit             | kpl | Muut havainnot alueelta kartan kohdissa 2.1.2025                 |
|----------------------------|-------------------|-----|------------------------------------------------------------------|
| 1                          | sinitiainen       | 2+  | Tien itäpuolella eri ikäisiä haapoja                             |
| 1                          | talitiainen       | 2+  |                                                                  |
| 2                          | harakka           | 1   |                                                                  |
| 2                          | talitiainen       | 4+  | Oja sulana, vähän pihlajanmarjoja jäljellä                       |
| 2                          | mustarastas       | 10+ | Mustarastaskoiraita että naaraita useita ojassa etsimässä ruokaa |
| 2                          | punatulkku        | 2+  | Leimikkoa tien risteyksessä, kasvavia haapoja ja raitoja         |
| 2                          | varis             | 1   |                                                                  |
| 3                          | sinitiaisia       | 2+  | Ketunjälkiä pellon itäreunalla paljon, ihmisten ja koiran jälkiä |
| 3                          | talitiaisia       | 2+  | Ei yhtään jäniksenjälkiä pellon eteläosissa???                   |
| 3                          | punatulkku        | 2+  | Isoja haapoja n 12 + kuusia ( ei pystylahoja)                    |
| 4                          | varis ylilennossa | 1   | Todella hiljaista, ei lintuja, vaikka aurinkoa osuu latvoihin    |
| 5                          | talitiainen       | 2+  | Jänisten/rusakon jätöksiä, syömäjälkiä                           |
| 5                          | varis             | 1   |                                                                  |
| 5                          | jänis             |     | Jäniksen jälkiä pelloilla vähän                                  |

## Koko Terholan alueen talvilintulaskenta reitti 2024-2025, n. 5 km



# Kevätlintulaskenta (aikaikkuna: 21.2. – 6.3.2025) ja pöllöt (tammi-helmikuu)

- Lintujen kevätlaskenta (punainen viiva) tehtiin 6.3.2025 suppeammalla alueella kuin talvilaskenta. Todella hiljaista, vaikka pilvipouta ja tuuleton sää. Selvitysalueen ulkopuolella nostona teerin ruokapuu metsäisellä alueella, peltojen itäpuolella.
- Pöllöjen kartoitusajankohta/ kuuntelu huhuiluille on kevät talvella (tammikuusta maaliskuulle) tuulettomalla, poutaisena ja leutona iltana (keväällä 2025 oli tällaisia iltoja vähän). Lehtopöllön pesäpöntön sijainnin perusteella alueella (lila viiva) käytiin kuuntelemassa neljänä potentiaalisena tyynenä iltana: **27.1., 1.2., 10.2., 18.2. mutta ei havaintoja.**





## Kevätlintulaskenta havaintopäivä 6.3.2025 klo 9.15 - 10.25, sää pilvinen, tuuleton ja +5 c

| sijainti nro | lajit       | kpl | Muut havainnot 6.3.2025                                                                                                    |
|--------------|-------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | talitiainen | 3   |                                                                                                                            |
| 2            | harakka     | 1   | Ylilennossa, jykeviä haapoja metsän reunalla                                                                               |
| 3            | sinitiaisia | 2+  | todella hiljaista metsässä, tikan jäljet muurahaispesässä, jykeviä haapoja, muttei kolopuita, yksi pystylahopuu jossa kolo |
| 4            | -           | -   | Teeren jätökset (kuva alla), todella hiljaista, ei kuulu, näy lintuja                                                      |
| 5            | -           | -   | ei lintuja pellolla, todella hiljaista                                                                                     |





## Päiväperhoset, tulokset ja suositukset

Selvitysalueella on kartoitettu päiväperhosten esiintymistä v. sta 2020 alkaen \*). Yhteenvedona seuranta-ajalta voi sanoa että lajisto on kaiken kaikkiaan yksipuolistunut vuosi vuodelta ja pellon niittoajankohta on perhosten ja mesikasvien kannalta liian aikainen (viljelylajikkeena timotei). Kaikki edellisten vuosien havainnot on tallennettu LAJI.fi:n, mutta niiden kohdentuminen/koordinaatit/näkymä kartalla on seuranta-alueen keskipisteellä, ei pellon alueella. Alueella käydään aina useita kertoja maastokauden aikana havainnoimassa ja haavimassa.

Tyypilliset pellolla aiempina vuosina havaitut valtalajit, kuten nokkosperhoset, pihamittarit, tesmaperhoset, piippopaksupääät loistivat nyt poissaolollaan. Kannanvaihtelut tietysti tavanomaisia ja vierailevia uusia lajeja tulee joskus tuulien mukana. Myös kokonaan uusia lajeja voi ilmaantua uusille paikoille ympäristön, ilmaston ja kasvillisuuden muutosten myötä. Positiivisena uutena lajina alueelle (muuallakin Järvenpäässä tänä vuonna runsaasti) aiemmin harvalukuinen virnapunatäplä perhonen. Lämpöjaksot suotuisat mesikasveille ja perhosille. Muita havaittuja oli mm. virnaperhonen, keto- ja niittysinisiipi, sitruunaperhonen, mustatäplähiipijä, liitumittari, idänniittyperhonen, neitoperhonen, Pikkuperhosista valtalajina crambus-suvun koisista oli heinäkoisa, mutta sekin vain harvalukuisena ja mikroperhosia tänä vuonna hyvin vähän kaiken kaikkiaan. Mitään erityistä suojelua vaativia lajeja ei havaittu alueella. **Suosituksena: mahdollisimman monipuolisen mesikasvillisuuden säilyminen alueella.**

\*) E.Lumio, pihaperhosseuranta v. 2020-2025

A photograph showing two blue butterflies with white markings on their wings, resting on a surface of small, light-colored gravel. The butterflies are positioned diagonally, with one slightly ahead of the other. Their shadows are cast onto the gravel.

sinisiivet lämmittelemässä sateen jälkeen

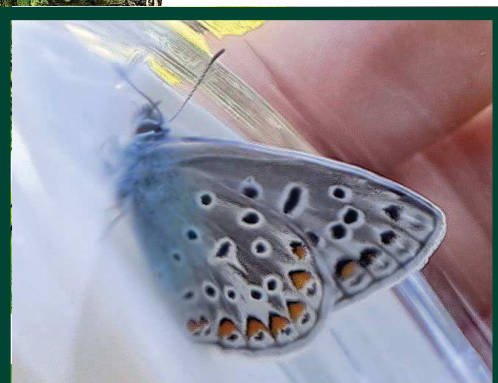




virnapunatäplä



metsämittari



hohtosinisiipi  
siipien ylä- ja alapinnat



metsäkirjokääriäinen



Liitumittari



Idänniittyperhonen



kangassinisiipi  
ylä- ja alapinnat