4.11.2026

Kulmakatu 1

Asemakaavan muutos

Selostus

JARDno-2026-167
Kaavatunnus 050023



Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 25.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1.4.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	1.4.2026- 5.5.2026
Kaupunkikehityslautakunta	25.8.2026 § 59
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	23.9.2026-22.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 4
Tunnistetiedot 4
Kaava-alueen sijainti 5
Kaavan nimi ja tarkoitus 5
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5
Tausta-aineistot 6
2. TIIVISTELMÄ 6
Kaavaprosessin vaiheet 6
Asemakaava 7
Asemakaavan toteuttaminen 7
3. LÄHTÖKOHDAT 7
Selvitys suunnittelualueen oloista 7
Suunnittelutilanne 11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 15
Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset 15
Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 15
Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin kulku 15
Viranomaisyhteistyö 17
Asemakaavan tavoitteet 18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 20
Kaavan rakenne 20
Mitoitus 20
Palvelut 20
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 20

Aluevaraukset 20
Kaavan vaikutukset 22
Ympäristön häiriötekijät 24
Kaavamerkinnät ja -määräykset 42
Nimistö 42
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 42
Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 42
Toteuttamisen ajoitus 42
Toteutuksen seuranta 42

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

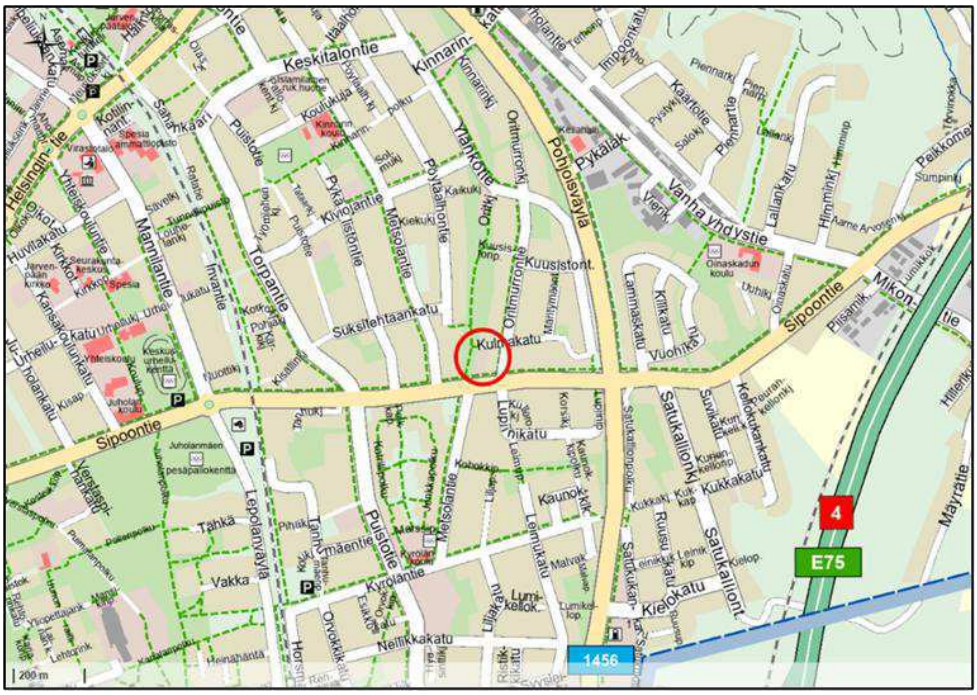
Tunnistetiedot

Kulmakatu 1
Asemakaavan muutos
Diaarinumero JARDno-2026-167
Kaavatunnus 050023
Asemakaavan muutos koskee:
5. eli Kinnarin kaupunginosan korttelissa 512 autosäilytyspaikkojen korttelialuetta (AP-2) ja korttelissa 508 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1) ja puistoaluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
5. eli Kinnarin kaupunginosan kortteliin 512 asuinpientalojen korttelialuetta AP-34 ja kortteliin 508 asuinpientalojen korttelialuetta AP-34, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.
Asemakaavan muutoksella poistuu:
5. eli Kinnarin kaupunginosan korttelista 512 autosäilytyspaikkojen korttelialuetta (AP-2) ja korttelista 508 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1) ja puistoaluetta.
Tämän asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne
Yhteyshenkilö: kaavasuunnittelija Valtteri Osara, puhelin 040 315 3968
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi
Järvenpää-info, puhelin 040 315 2880
Sibeliuksenkatu 8, 3. krs, PL41, 04401 Järvenpää, info@jarvenpaa.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään keskustan rautatieasemalta n. 1,4 km kaakkoon. Suunnittelualue käsittää kortteleiden 512 ja 508 kiinteistöt 5-512-16 ja 5-508-10, osoitteessa Kulmakatu 1.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Kulmakatu 1.

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinpientalorakentamiseen kiinteistöillä voimassa olevan yleiskaavan reunaehtojen mukaisesti.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta ja -määräykset (lisätään hyväksymiskäsittelyn jälkeen)
3. Luonnossuunnitelmat
4. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
5. Asemakaavan seurantalomake

Tausta-aineistot

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018)
- Uusimaa2050-kaava ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (Uudenmaan liitto)
- Järvenpään yleiskaava 2040 (Kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021)
- Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (Kv. 11.11.2019 § 83, voimassa 31.12.2025 asti)
- Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026-2029 (Kv. 26.5.2025 § 44, voimassa 1.1.2026 alkaen)
- Asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeet (Kauke ltk 27.4.2023 § 29)
- Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise Oy, 2/2020)
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, 2018
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016.
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015 ja päivitys 2019. Faunatica Espoo.
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (Järvenpään kaupunki & FCG Oy)
- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 25.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1.4.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	1.4.2026- 5.5.2026
Kaupunkikehityslautakunta	25.8.2026 § 59
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	23.9.-22.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tontin 512/16 autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2) ja tontin 508/10 yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) käyttötarkoitukset muutetaan asuinpientalorakentamiseen (AP-34). Tonteilla sallitaan rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillisten pientalojen rakentaminen asumistarkoituksiin. Korttelialueen 512 rakennusoikeuden määräksi tulee 340 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku II. Korttelialueen 508 rakennusoikeuden määräksi tulee 1000 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi alkaa toteuttamaan, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tulleeksi sekä kiinteistötekniset toimenpiteet (tonttijako, rekisteröinnit) on suoritettu.

3. LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Kulmakadun varressa sijaitsevat kiinteistöt 5-508-10 ja 5-512-16 sekä niiden välisen puisto- ja katualueen. Kiinteistöllä 5-508-10 sijainnut päiväkoti on purettu ja siinä on tätä nykyä pääosin rakentamatonta hiekkakenttää ja alueen reunamilla pieni määrä puustoa. Kiinteistön pinta-ala on 3307 m². Kiinteistöllä 5-512-16 on asfaltoitu paikoitus- ja nurmialue, jonka reunamilla on myös pieni määrä puustoa. Kiinteistön pinta-ala on 1356 m².

Suunnittelualueen lähiympäristö on puisto- ja pientaloaluetta. Molemmat kiinteistöt rajoittuvat lännessä puistoon (Pitkäpuisto) ja idässä pientaloalueeseen. Etelässä alue rajautuu Sipoontiehen. Alueelta on noin puolentoista kilometrin matka keskustaan ja noin puolitoista kilometriä Ainolan asemalle.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasainen. Kulmakatu on suunnittelualueen kohdalla korkeusasemassa noin 49,8 metriä merenpinnan yläpuolella. Suunnittelualueen länsireuna on puustoinen, mutta itse suunnittelualueella on vain muutamia puita. Näistä suurin osa on

pohjoisemmalla kiinteistöllä 5-512-16, joka on pinta-alaltaan suurimmaksi osaksi nurmikenttää. Kiinteistöllä on lisäksi asfaltoitu paikoitusalue, joka on ollut pääosin päiväkodin käytössä. Kiinteistö rajoittuu lännessä ja pohjoisessa avo-ojaan. Etelänpuoleisella kiinteistöllä 5-508-10 on nykyään lähinnä hiekkakenttää puretun päiväkodin paikalla.

Suunnittelun kohteena olevalta tontilta ei ole tiedossa havaintoja tavanomaisesta kaupunkiympäristöstä poikkeavasta eläimistöstä, kasvillisuudesta tai luontotyypeistä. Alueelle ei sijoitu luonnonmuistomerkkejä.

Suunnittelualue kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen. Alueen länsipuolella Pitkäpuistossa kulkee pintavalumareitti pohjoiseteläsuunnassa. Lähin pohjavesialue sijaitsee n. 600 m päässä lännessä.

Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on pientalo- ja puistoalueen yhtymäkohdassa. Viereinen pientaloalue koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista omakotitaloista.

Asuminen

Kiinteistö 5-508-10 on yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), jolle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa ja tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyvää asuntolaa varten. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2), joka ei salli nykytilanteessa asuinrakentamista. Ympäristö on pientalovaltaista asuinaluetta. Suunnittelualueen asemakaavan käyttötarkoitusta suunnitellaan muutettavaksi asumiseen.

Palvelut

Suunnittelualueelta on noin puolentoista kilometrin matka keskustaan linnuntietä ja vajaa puolitoista kilometriä Ainolan asemalle. Lähin elintarvikekauppa löytyy idästä vajaan 500 metrin etäisyydeltä. Lähin päiväkoti on Pitkäpuiston pohjoispäässä 400 metrin päässä ja lähikoulu löytyy Kyrölästä reilun 600 metrin etäisyydeltä ja myös Kinnarin koulu 750 metrin etäisyydellä.

Virkistys

Suunnittelualueen vieressä länsipuolella sijaitsee Pitkäpuisto. Lisäksi lähellä sijaitsevat Leimupuiston leikkipuisto (etäisyys 360 m), Tanhuniityn lentopallokenttä (etäisyys 440 m), Keskusurheilukenttä (etäisyys 760 m) ja Juholanmäen pesäpallokenttä (etäisyys 760 m).

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Kulmakadun ja Sipoontien varrelle. Autopaikoitukselle varattu nykyisen kaavan mukainen AP-2 alue on palvellut pääosin entisen päiväkodin työntekijöitä/asiakkaita, ja

jossain määrin lähialueen asukkaita. Alueelle ei nykytilassa kohdistu moottoriajoneuvoliikennettä, pois lukien pysäköintialueen satunnaisen käytön aiheuttama liikenne. Tulevan rakentamisen pääasiallinen liikenteellinen yhteys kulkee Kulmakadun alkupään lyhyen päättyvän katuosuuden kautta Oritmurrontielle ja siitä edelleen Sipoontielle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueelle ovat sujuvat. Itä-länsisuunnassa ne kulkevat Sipoontietä hyödyntäen, ja pohjois-eteläsuunnassa mm. Pitkäpuiston puistoraitin kautta.

Sipoontie on luokitukseltaan pääkatu/merkittävä kokoojakatu, mistä johtuen sille ei toivottavaa lisätä tonttien ajoneuvoliittymiä. Sipoontien reunassa sijaitsee myös vesiposti ja muuta kunnallistekniikkaa. Sipoontien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 40 km/h ja sen katualueen leveys on 15 metriä sisältäen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden, Oritmurrontie ja Kulmakatu kuuluvat 30km/h aluenopeusrajoituksen piiriin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole kohteita Järvenpään yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologisesta inventoinnista (2017) tai Järvenpään esihistoriallisten muinaisjäännösten inventoinnissa (2001). Suunnittelualueesta 100m lounaaseen sijaitsee Tanhuniityn asuinalue, joka kuuluu toimenpideluokkaan 2: suojellaan kaavoituksella. Suunnittelualueesta 75m ja 135m itään sijaitsee myös asuinrakennus Koivumäki (Oritmurrontie 21) ja Sipoontie 40 asuinrakennus, jotka kuuluvat toimenpideluokkaan 3: suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen yhteydessä. Vesihuollon osalta tontit, jotka sijoittuvat Sipoontien varteen voivat liittyä Sipoontiellä kulkevaan vesihuoltoon. Kulmakadun puolella olevat tontit tukeutuvat Kulmakadulla olevaan vesihuoltoon. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu lisäksi kaukolämpöverkostoa, tietoliikennekaapeleita, katuvalaistus ja sähköverkostoa. Entisellä päiväkodin tontilla on kaukolämpöliittymä Kulmakadulla, vesihuollon tonttiliittymät Sipoontieltä sekä sähköliittymä Sipoontien puolelta.

Hulevedet

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulanjärven valuma-alueelle, pienvaluma-alueelle 7.24 (Järvenpään hulevesisuunnitelma 1.11.2013, FCG). Suunnittelualueella on tarve hulevesimääräykselle ja hulevesien viivytykselle. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan vastuu hulevesien hallinnasta kuuluu kiinteistönomistajalle ja uusien tonttien tulee liittyä hulevesiverkostoon, jos se on mahdollista. Hulevesien tonttikohtaiset toteutukset ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suunnittelualueen ympärillä on hulevesiviemäriverkostoa Kulmakadulla, Sipoontiellä ja Pitkäpuistossa.

Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään savimaata. Itäisen rajan läheisyyteen ulottuu pieni kalliomaa alue, joka saattaa syvemmällä maaperässä ulottua myös suunnittelualueelle.



Maaperä. Savimaa sinisellä, kalliomaa punaisella. Kaava-alue punaisella rajattuna.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vaara-alueita.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen kannalta merkittävin melulähde on Sipoontie, jonka osalta määräävänä voidaan pitää päiväaikaisia keskiäänitasoja.

Päiväaikaan nykytilanteessa (v. 2019) suunnittelualueen keskiäänitasot ovat 45-50 dB äänitasovyöhykkeellä. Ennustetilanteessa (v. 2040) suunnittelualueen keskiäänitasot ovat pääosin 50-55 dB äänitasovyöhykkeellä. (Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys 12.2.2020, Sitowise).

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on tavattu Suomen kansallisessa lainsäädännössä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua espanjansiruetanaa.

Maanomistus

Tontit 512/16 ja 508/10 sekä viereiset puisto- ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Itäpuolella sijaitsevat tontit/kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



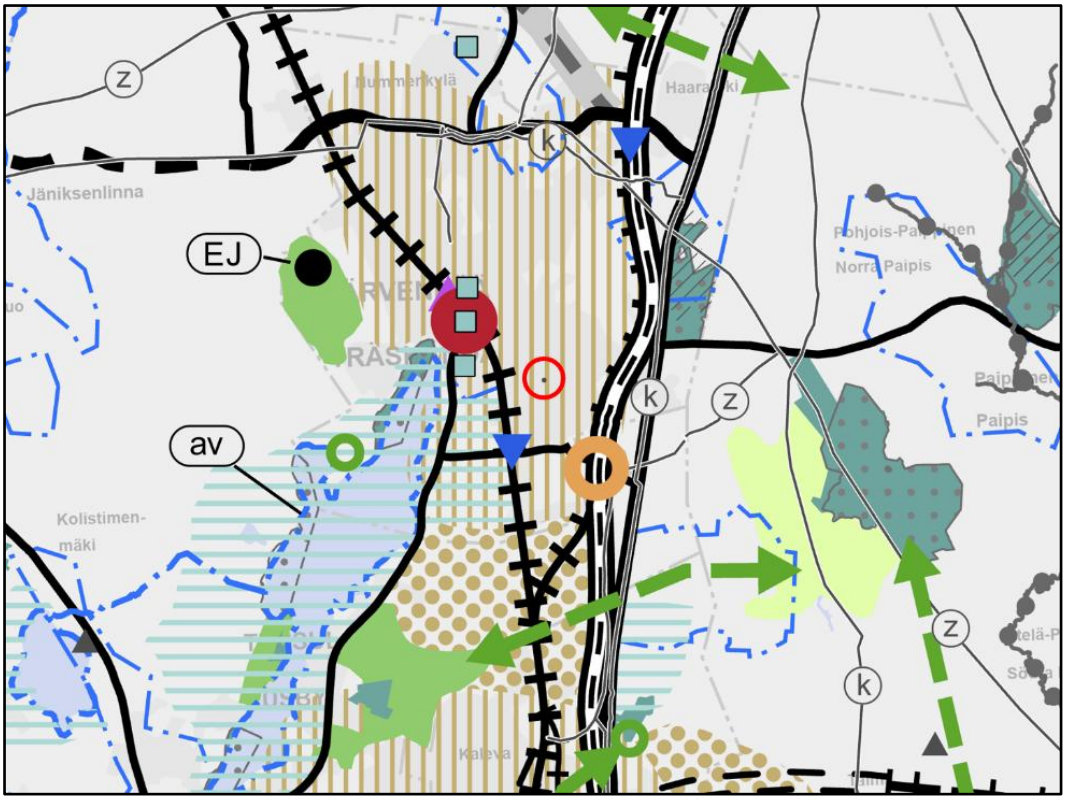
Maanomistus. Kaupungin omistamat alueet ruskealla, suunnittelualue rajattu punaisella.

Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uusimaa 2050-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, joista Järvenpäätä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Siinä suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraidoitus).



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.

Yleiskaava

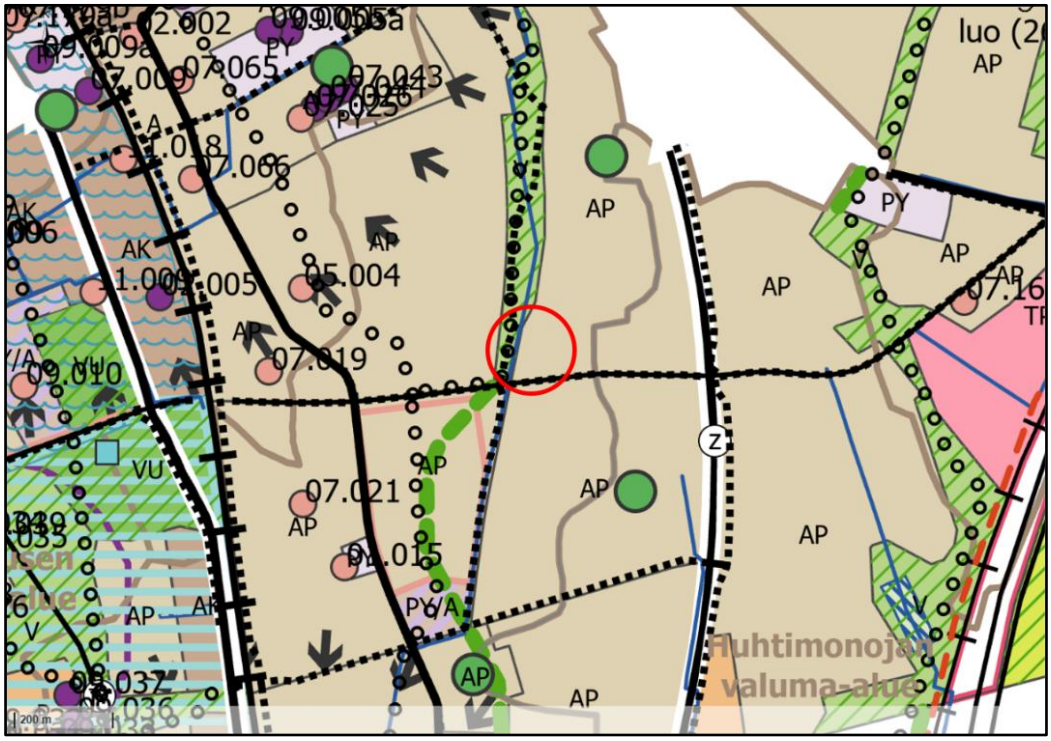
Yleiskaavan 2040 kaavaratkaisu esitetään neljällä oikeusvaikutteisella kartalla ja näihin liittyvällä erillisellä määräysliitteellä.

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka *varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palvelujen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.*

Sipoontie on pääkatu/merkittävä kokoojakatu. Paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu tai tieyhteys, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet.

Sipoontie on pyöräilyn pääreitti, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen.

Suunnittelualueen viereinen Pitkäpuisto on osa alueen viheralueverkostoa ja se on varattu virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Puiston kautta kulkee virkistyksen ja ulkoilu pääreitti, sekä pyöräilyn pääreitti.

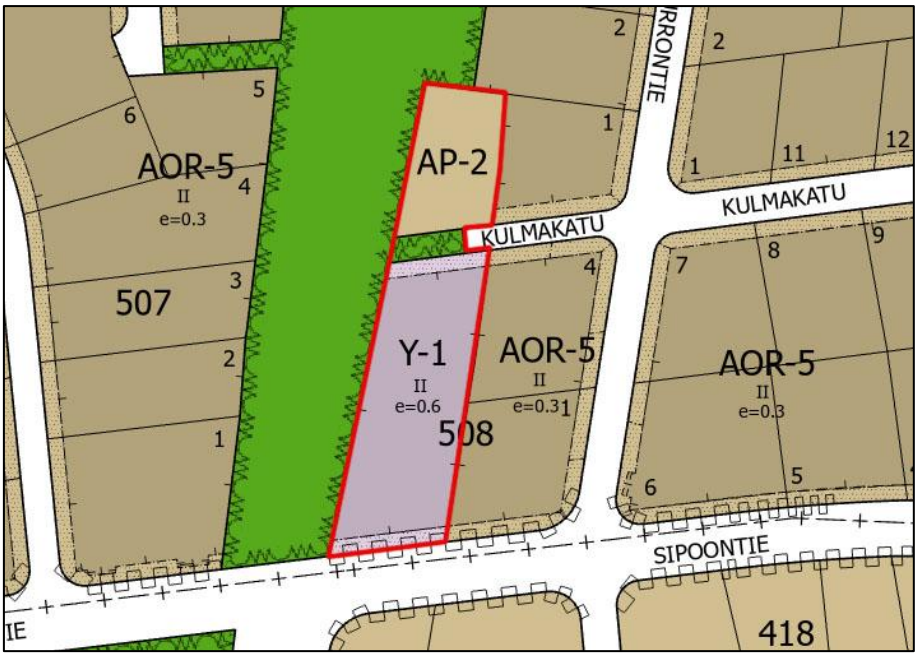


Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (5/9) on vahvistettu vuonna 1975 ja tarkistettu vuonna 1976. Asemakaavan jälkeen on hyväksytty erilliset rakentamisohjeet (KV 13.12.1976 § 338) koskemaan myös asemakaavaa 5/9. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2), jolle saadaan rakentaa autokatoksia. Kiinteistö 5-508-10 on yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), jolle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa ja tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyvää asuntolaa varten. Lisäksi tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku saa olla enintään II. Tontin tehokkuusluku on e =0,6 eli tontilla on rakennusoikeutta 1984,2 m². Suunnittelualue rajoittuu lännessä ja osittain pohjoisessa puistoalueeseen (Pitkäpuisto), osittain pohjoisessa Kulmakatuun, idässä pientaloalueeseen ja etelässä Sipoontien kevyen liikenteen väylään.



Ote ajantasakaavasta. Kaava-alue punaisella rajattuna.

Rakennusjärjestys

Järvenpään uusi rakennusjärjestys on voimassa 1.1.2026 alkaen, kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2025 § 98.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja tai suojelupäätösten alaisia kohteita.

Asemakaavojen pysäköintimitoituksen suunnitteluohjeet
Suunnittelualuetta koskee asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohje (17.9.2020 § 39 Kaukeltk, päivitetty 27.4.2023 § 29), jonka mukaan yhtiömuotoisten yli 3 asunnon asuinpientalojen rakentamisessa normituksena pidetään lähtökohtaisesti 1,5 autopaikkaa / asunto sekä lisäksi riittävä määrä vierasautopaikkoja. Rakentaja tekee kaupungille esityksen vierasautopaikkojen määrästä, joka arvioidaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Omatonttisten enintään kahden asunnon asuinpientalojen rakentamisessa normituksena pidetään lähtökohtaisesti 2 autopaikkaa / asunto.

Viitesuunnitelmat
Suunnittelualueelle on laadittu luonnossuunnitelma (Liite 3) Järvenpään kaupungilla 1.4.2026, ja luonnossuunnitelmat on päivitetty ehdotusvaiheeseen 12.8.2026 ja tarkistettu hyväksymisvaiheeseen 4.11.2026.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on esitelty vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 19.1.2026 § 5).

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkikehityslautakunta 25.8.2026 § 59 (päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville)
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin kulku

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto

- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteeseen 4.

Vireilletulo ja valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.3.2026 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 1.4.2026 alkaen.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 1.4.2026 – 5.5.2026 välisen ajan Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.3.2026 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Lausuntopyynnöt asianosaisille lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavaluonnoksesta on saatu nähtävilläoloaikana aikana yhteensä 3 lausuntoa. Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteestä sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 4. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty saadun kaavapalautteen ja tarkentuneiden selvitystietojen pohjalta.

Suunnitteluvaihe

Asemakaavaehdotus asetettiin kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä (25.8.2026 § 59) julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §). Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.9. – 22.10.2026 välisen ajan Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on

ilmoitettu kuulutuksella 16.9.2026 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Lausuntopyynnöt asianosaisille lähetettiin lautakunnan päätöksen mukaisesti. Asemakaavaehdotuksesta on saatu nähtävilläoloaikana yhteensä 4 lausuntoa ja 1 mielipide. Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteestä sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 4. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty ehdotusvaiheessa saadun kaavapalautteen pohjalta.

Kaavaehdotuksen tarkistaminen

Ehdotusvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen ja muistutuksen perusteella asuinpientalojen korttelialueen käyttötarkoitus AP-32 päivitettiin muotoon AP-34 ja siihen lisättiin määräykset piha- ja oleskelualueiden suojaamiseen rakennuksilla tai suojarakennelmilla. Melutarkennus ohjaa suojaamaan piha- ja oleskelualueet melulta erityisesti kaava-alueen eteläisimmässä osassa.

Hyväksymisvaihe

Täydentyy…

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeesta ei ole ollut tarpeen järjestää AKL:n 66 § mukaista viranomaisneuvottelua, koska kaavamuutoksella ei katsota olevan valtakunnallisia tai erityisen merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

Asemakaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti neuvottelemalla kaupungin ja muiden viranomaisten kesken sekä vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn kautta.

Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Asemakaavasuunnittelun tavoitteena on mahdollistaa tontille suunniteltu asuinpientalorakentaminen ympäristöönsä soveltuen, sekä antaa asemakaavassa tarvittavat hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset



Luonnossuunnitelma uudisrakentamisesta (vaihtoehto A, 4.11.2026).



Luonnossuunnitelma uudisrakentamisesta (vaihtoehto B, 4.11.2026).



Luonnossuunnitelma uudisrakentamisesta (vaihtoehto C, 4.11.2026).

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 5. eli Kinnarin kaupunginosan kortteleihin 508 ja 512 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-34). Kiinteistöjen autopaikat sijoitetaan tonttikohtaisesti.

Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 4663 m2. Rakennusoikeuden määräksi korttelissa 508 tulee 1000 k-m2 ja korttelissa 512 rakennusoikeudeksi tulee 340 k-m2. Arvioitu uusien asukkaiden määrä on noin 20-25 asukasta.

Palvelut

Kaava-alueen korttelin 508 päiväkoti on poistunut käytöstä. Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluja.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaa muutetaan käyttötarkoitukseltaan yhteneväksi muun ympäröivän asuinrakentamisen kanssa. Samalla mahdollistuu nykyaikainen ja muuntojoustava asuinrakentaminen. Kaupunkikuvallisesti alueelle tavoitellaan ympäristöön soveltuvaa pientalo- tai rivitalorakentamista, jossa rakennusten kerroskorkeus, muoto ja mittakaava muodostavat yhtenäisen ja alueen luonteeseen sopivan kokonaisuuden. Rakennusten värityksen tulee soveltua alueen ympäristöön.

Asemakaavaan lisätään hulevesien käsittelyä ja melua koskevat asemakaavamääräykset. Meluaitojen tulee olla pystylaudoitettuja, yhtenäisiä ja värityksen rakennuksien julkisivua tummempi ja soveltua alueen yleiseen värimaailmaan. Näillä tavoitteilla pyritään varmistamaan rakentamisen ja meluntorjuntarakenteiden kaupunkikuvallinen yhtenäisyys ja ympäristön laadukas kokonaisuus.

Aluevaraukset

Korttelialueet

<u>Asuinpientalojen korttelialue (AP-34)</u>

Tontin 508/10 pääkäyttötarkoitus Yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) ja tontin 512/16 pääkäyttötarkoitus Autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2) on muutettu Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-34):

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei ylitä ulkona leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto, sekä lisäksi riittävä määrä vierasautopaikkoja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa puretun päiväkodin Y-1 tontti (tontti 508/10) asuinpientalojen korttelialueeksi AP-34, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1000 k-m2 ja autosäilytyspaikkojen korttelialue AP-2 (tontti 512/16) asuinpientalojen korttelialueeksi AP-34, jonka rakennusoikeudeksi tulee 340 k-m2. Korttelialueiden rakennusten suurin sallittu korkeus on kaksi. Muutoksella tuetaan alueen asuinrakentumisen kehittymistä ja rakentumista. Asemakaavan muutoksella mahdollistuu rivitalojen, kytkettyjen pientalojen sekä erillisten pientalojen rakentaminen.

Tonteille lisätään myös hule-12 määräys hulevesien käsittelystä. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Melun osalta lisätään myös Sipoontien puoleiselle ja sivuille määräys 30dB. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB. Sipoontien sivulle määrätään myös liittymäkielto ja säilytettävä/istutettava puurivi. Asuintonttien puistonpuoleisille sivuille, sekä Sipoontien ja Kulmakadun jatkeena olevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen sivuille määrätään istutettavat alueen osat.

Istutettavat alueen osat ovat yleisesti käytettyjä Kinnarin kaupunginosassa ja myös osaltaan varmistavat, että rakentaminen ei leviä kohti puistoaluetta.

Muut alueet

Asuintonttien väliin, Kulmakadun jatkeeksi muodostuu pieni jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue (pp). Suunnittelualueen eteläreunaan merkitään pieni alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille (et). Kohdassa sijaitsee kaupungin paloposti.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä tontinkäyttö muuttuu vastaavaksi kuin lähiympäristössä. Nykyisellään tyhjä tontti on mahdollista korvata uudenaikaisemmalla ja ympäristöön soveltuvalla asuinrakentamisella.

Suunnittelualueen lähiympäristöön kohdentuu asemakaavan muutoksen myötä normaaleja rakentamisen aikaisia häiriövaikutuksia, mutta nykyisellään tyhjän tontin rakentuminen parantaa alueen rakennetun ympäristön laatua. Asemakaavan käyttötarkoituksen muuttaminen mahdollistaa tämän positiivisen kehityksen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavaan on lisätty hulevesimääräys, jonka mukaan hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon sekä esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma rakentamisluvan yhteydessä. Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle, joten voidaan hyödyntää lämmitysmuotona maalämpöä. Päiväkodin piha-alue on länsireunalta laajentunut Pitkäpuistoon, ja tämä asfaltoitu alue palautetaan puistoalueeksi.

Alueen välittömässä läheisyydessä on tavattu Suomen kansallisessa lainsäädännössä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua espanjansiruetanaa. Haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisen estäminen ovat maanomistajan tai -haltijan lakisääteisiä velvollisuuksia. Tuleva uudisrakentaminen aiheuttaa suunnittelualueella maanrakennustöitä ja espanjansiruetanan munia sisältävän pintamaan siirtämistä alueen ulkopuolelle on syytä välttää, jotta ne eivät pääse leviämään uusille alueille.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutoksen osoittaman asuinrakentamisen haitalliset liikenteelliset vaikutukset ovat hyvin vähäisiä suhteessa alueen aiempien toimintojen liikennekuormitukseen. Kyseisellä alueella sijainnut päiväkoti on synnyttänyt henkilökunnan sekä päiväkotilasten saattoliikenteen johdosta suuremman määrän liikennettä kuin alueelle tuleva asuminen. Asuinrakentamisen synnyttämä suhteellisen vähäinen liikennetuotos ohjautuu katuverkolle Kulmakadun päättyvän alkupään osuuden, sekä Oritmurrontien kautta Sipoontielle. Lyhyen kokoojakatuyhteyden myötä uusi rakentaminen ei synnytä mainittavia läpiajoon liittyviä haittoja. Sipoontielle ei tulla asemakaavassa mahdollistamaan sen toimivuutta mahdollisesti haittaavia ajoneuvoliikenteen tonttiliittymiä.

Alueen joukkoliikennetarjonta tukeutuu pääasiassa junaliikenteeseen, sekä Ainolan, että Järvenpään asemat ovat n. 1,4 kilometrin päässä alueesta, mikä mahdollistaa niille kulkemisen jalan ja pyörällä, mm. työmatkaliikenteen tarpeisiin. Alueen välittömässä läheisyydessä ei kulje kaupungin sisäisiä bussilinjoja.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ilmastovaikutusten näkökulmasta suunnittelualue sijoittuu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja tukeutuu valmiisiin teknisiin verkostoihin. Tuleva asuinrakentaminen ei tällöin muodosta merkittävää tarvetta uuden kunnallistekniikan rakentamiselle. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Uudisrakentaminen on mittakaavaltaan pientalorakentamista eikä laajene viheralueille tai viheryhteyksille. Päiväkodin piha-alue on länsireunalta laajentunut Pitkäpuistoon, ja tämä asfaltoitu alue palautetaan puistoalueeksi.

Alue sijoittuu kävely- ja pyöräilyreittien sekä joukkoliikenneyhteyksien välittömään läheisyyteen. Virkistysalueet ovat saavutettavissa jalan ja lähikoulu sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä. Hyvät liikenneyhteydet ja palveluiden läheisyys vähentävät osaltaan henkilöautoliikenteen tarvetta ja tukevat kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Näistä lähtökohdista kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia voidaan pitää vähäisinä ja alueella ei ole merkittäviä hiilinieluja tai -varastoja joihin rakentaminen kohdistuisi.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaan asemakaavaan nähden kokonaisrakennusoikeus vähenee 644 kerrosneliömetriä. Asemakaavamääräys mahdollistaa monipuolisesti erityyppisten pientalojen toteutuksen. Tontin alueelle on muiden edellytysten täyttyessä mahdollista sijoittaa maalämpöjärjestelmiä. Suunnittelualueen läheisyydessä on paikallista kaukolämpöverkostoa, johon rakennukset voivat liittyä. Lämmöntuotanto Järvenpäässä nojaa toimittajan mukaan kestävään bioenergiaan.

Tontti on nykytilassaan pääosin asfaltti- ja hiekkakenttää. Kaavamuutoksen mahdollistaessa tontille asuinrakentamista, mahdollistuu samalla tontilla tapahtuva viherrakentaminen ja tätä kautta parempi hiilensidonta ja hulevesien hallinta. Tontilla olemassa oleva puusto ja kasvillisuus, joka sijoittuu pääasiassa tontin rajoille, on mahdollista säilyttää uudisrakentamisesta huolimatta ja suunnittelualeen eteläreunan puurivi määrätään asemakaavassa säilytettäväksi. Kaksikerroksisella rakentamisella, jonka asemakaavan muutos mahdollistaa, on tonttikasvillisuutta mahdollista lisätä enemmän. Uuden rakentamisen myötä hulevesien hallinnan tarve kasvaa. Asemakaavaan on lisätty määräys hulevesien viivyttämisestä, jonka lisäksi edellytetään, että rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Tämä osaltaan huomioi ilmastonmuutoksen mukanaan tuoman sadevesimäärien kasvamisen vaikutuksia.

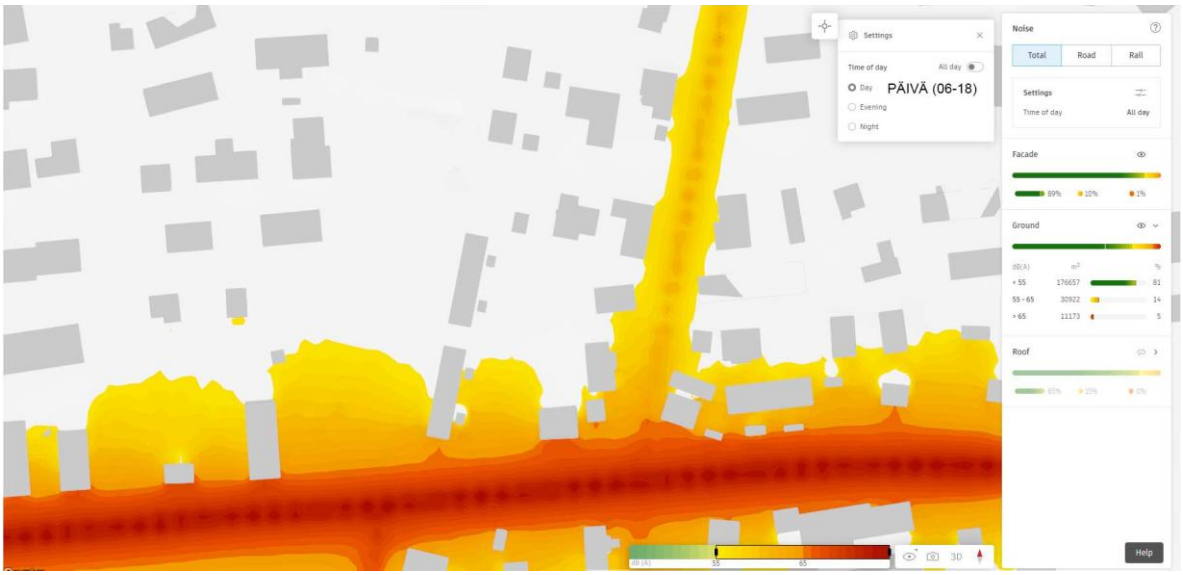
Muut vaikutukset

Maankäytön muutos, eli uusi asuinkäyttö soveltuu ympäristöönsä hyvin, sillä alue on kehittyvää asuinaluetta ja virkistysmahdollisuudet sekä lähipalvelut ovat lähellä, sujuvien kulkuyhteyksien päässä. Maisemalliset vaikutukset rajoittuvat suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön.

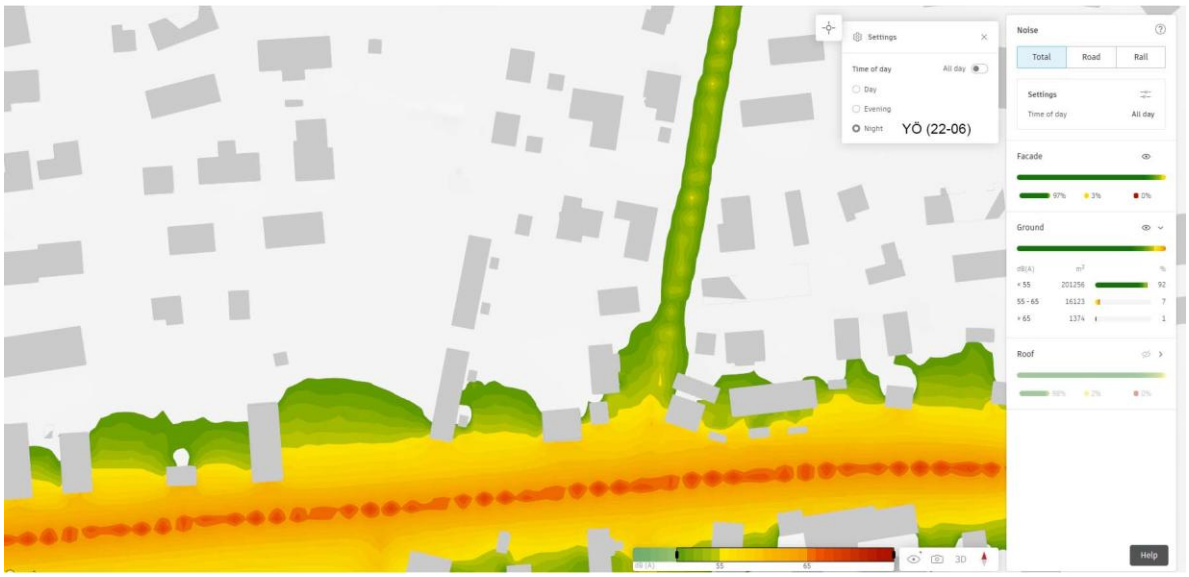
Ympäristön häiriötekijät

Tonttien 508/10 ja 512/16 muuttuessa AP-34 tonteiksi, merkittävimmäksi ympäristön häiriötekijäksi muodostuu Sipoontien liikennemelu. Liikenteen aiheuttama meluhaitta rajoittuu kuitenkin vain tontin 508/10 eteläiseen päätyyn. Liikenteen meluhaittaa on kaavassa ja luonnossuunnitelmassa pyritty vähentämään rakennusten sijoittelulla ja suuntauksella.

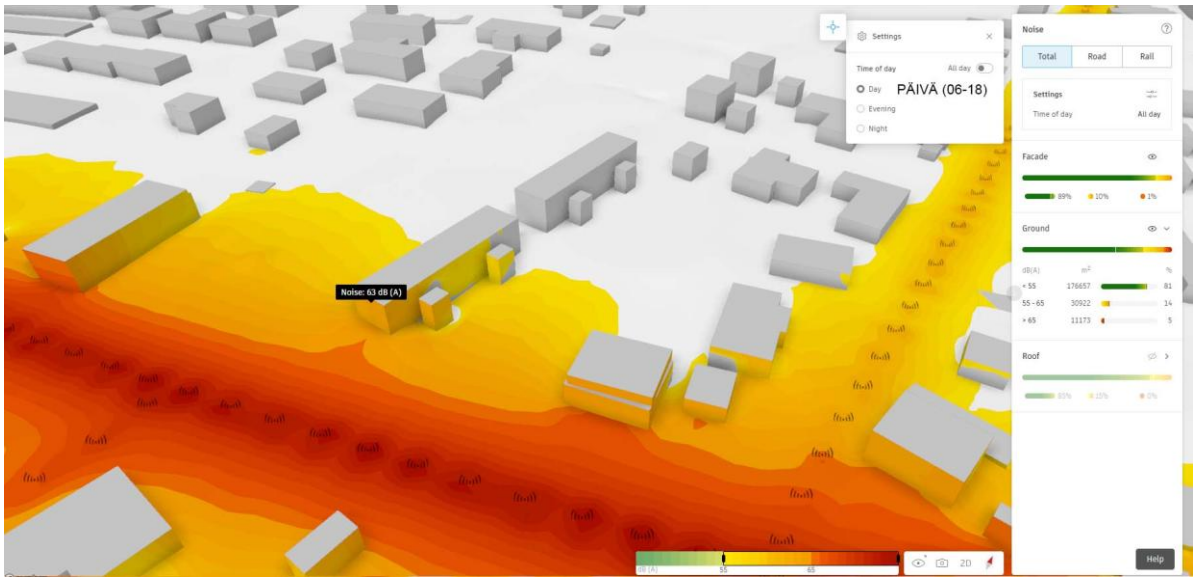
Ehdotusvaiheessa tehtiin suunnittelualueen melusta tarkempi meluselvitys Autodesk Forma ohjelmistolla vaihtoehdoista A, B ja C. Tällä pyrittiin varmistamaan pihojen ja julkisivujen meluarvot ja samalla varmistamaan, että rakennusten suuntaus ja massoittelu on melun kannalta onnistunut. Selvityksessä käytettiin liikenteen viimeisintä käytettävissä olevaa vuoden 2040 ennustetta, jossa Sipoontien liikennemääriä: KAVL 8500, nopeusrajoitus 40km/t, raskaan liikenteen osuus päivällä 5%, yöaikaisen liikenteen osuus 9%.



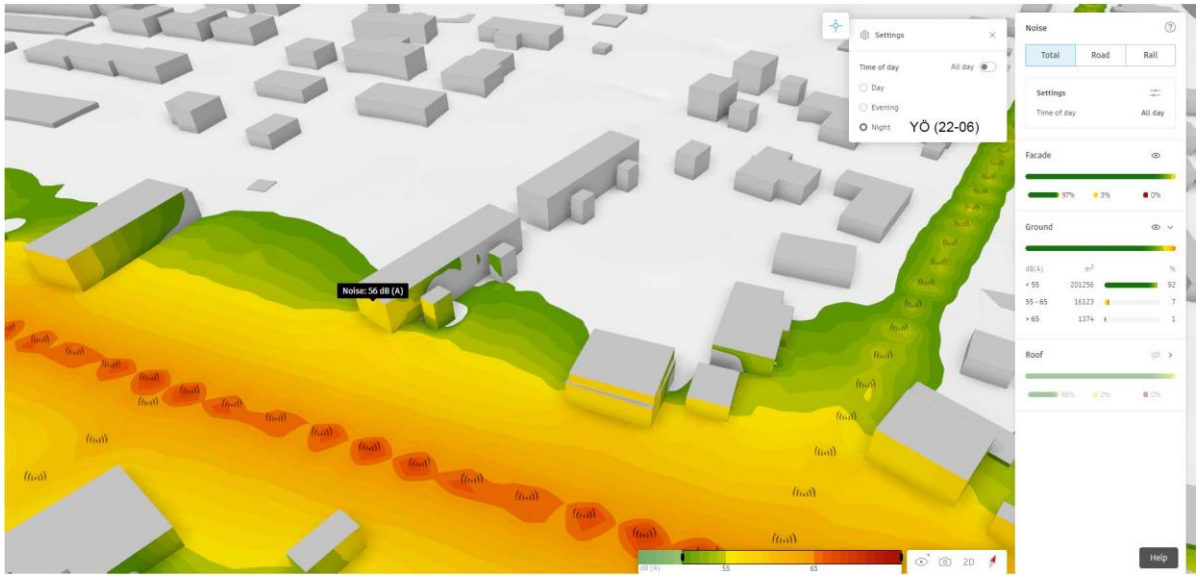
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, pihamelu/päivä



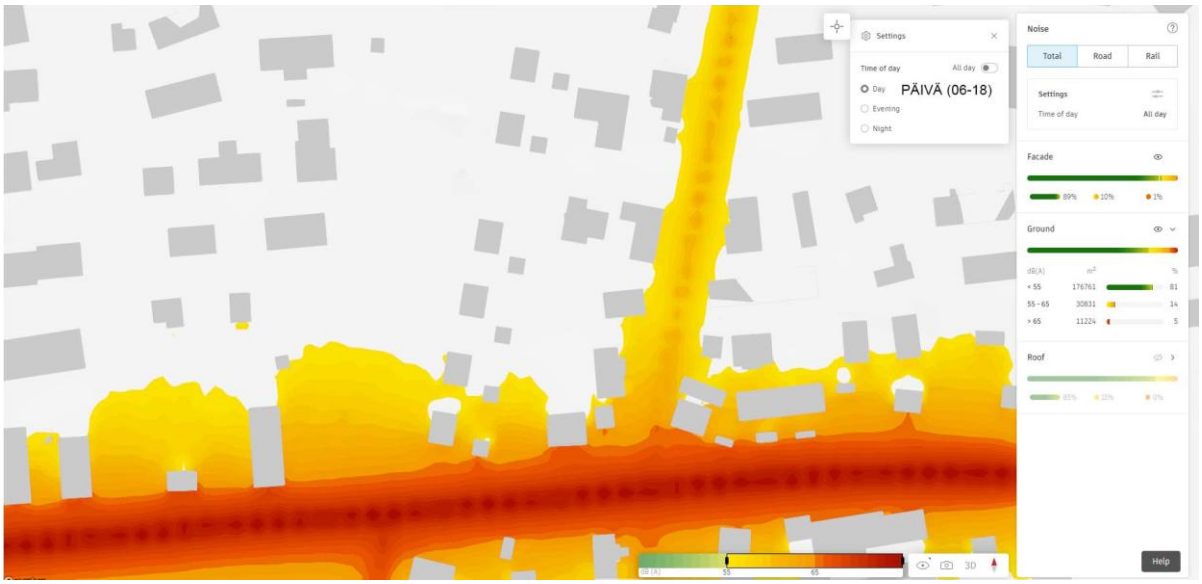
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, pihamelu/yö



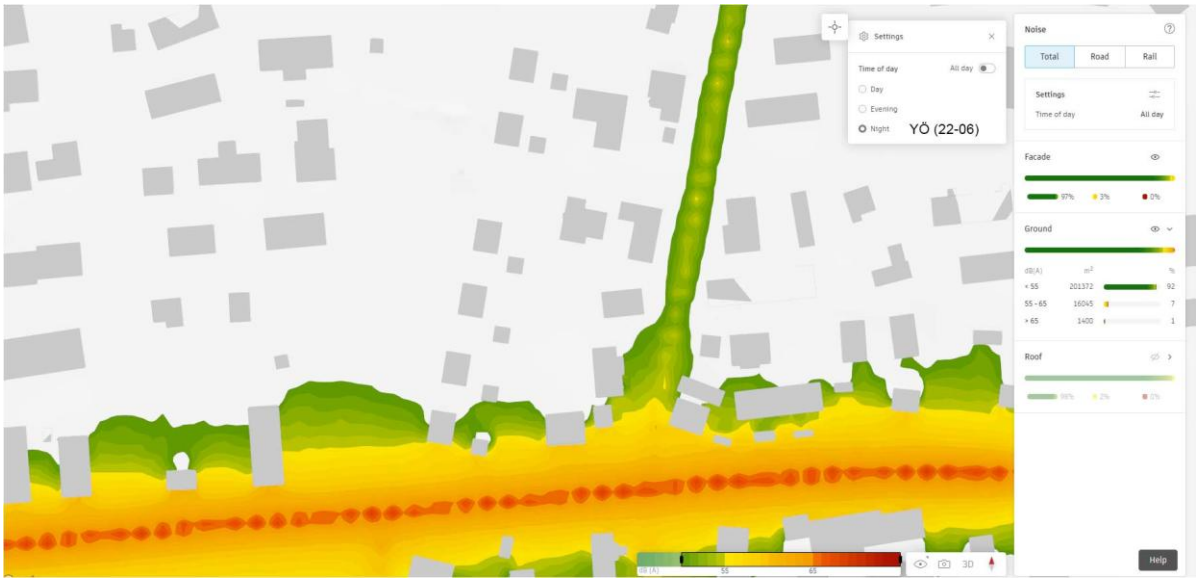
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, julkisivumelu/päivä



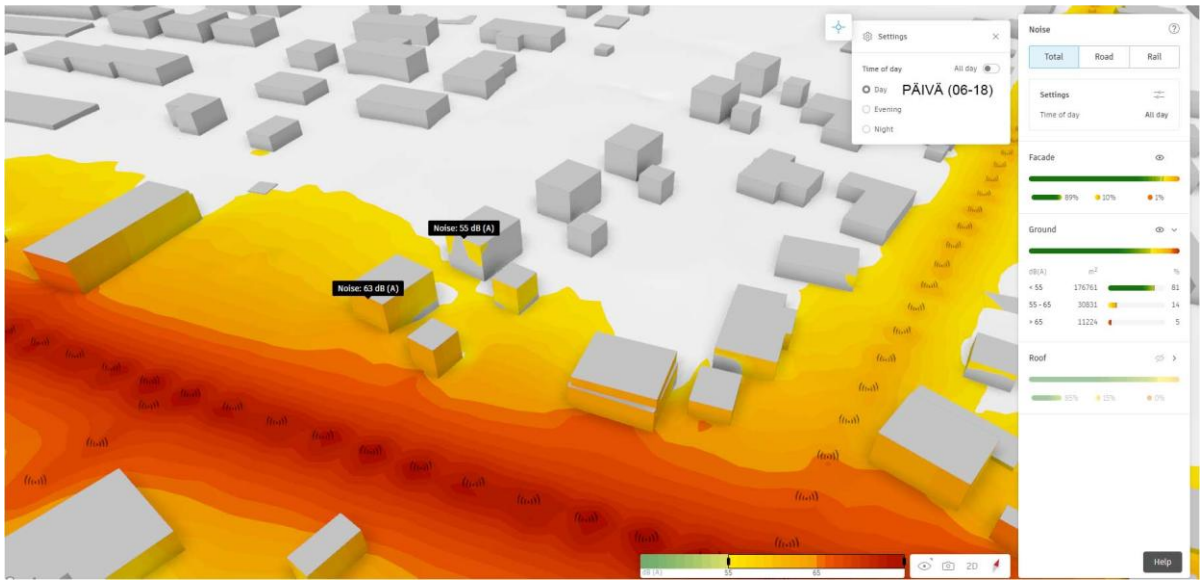
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, julkisivumelu/yö



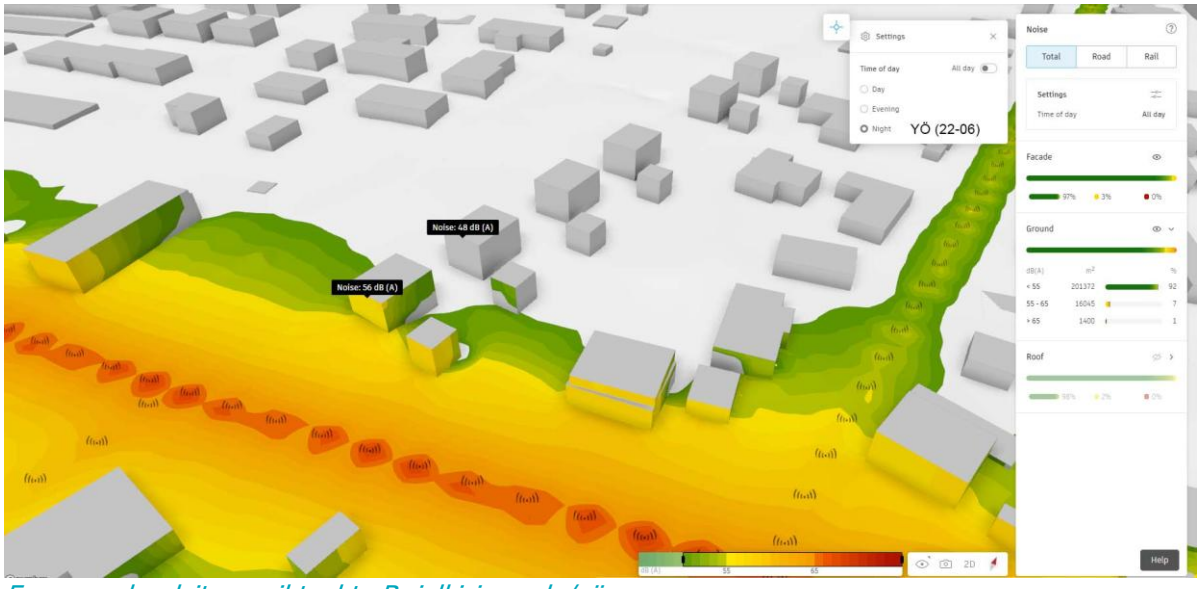
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, pihamelu/päivä



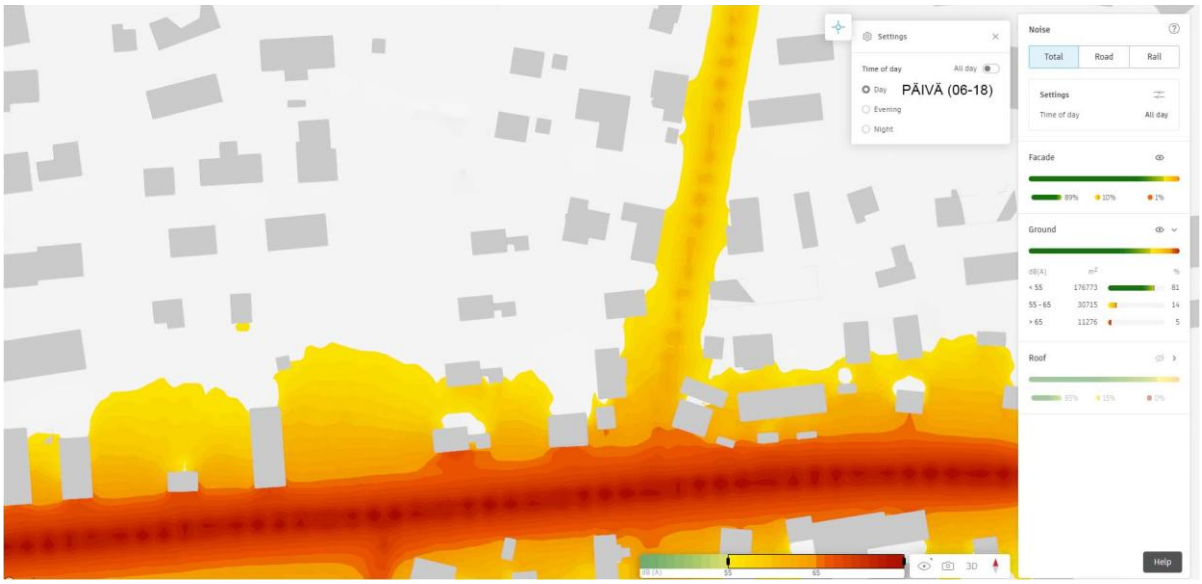
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, pihamelu/yö



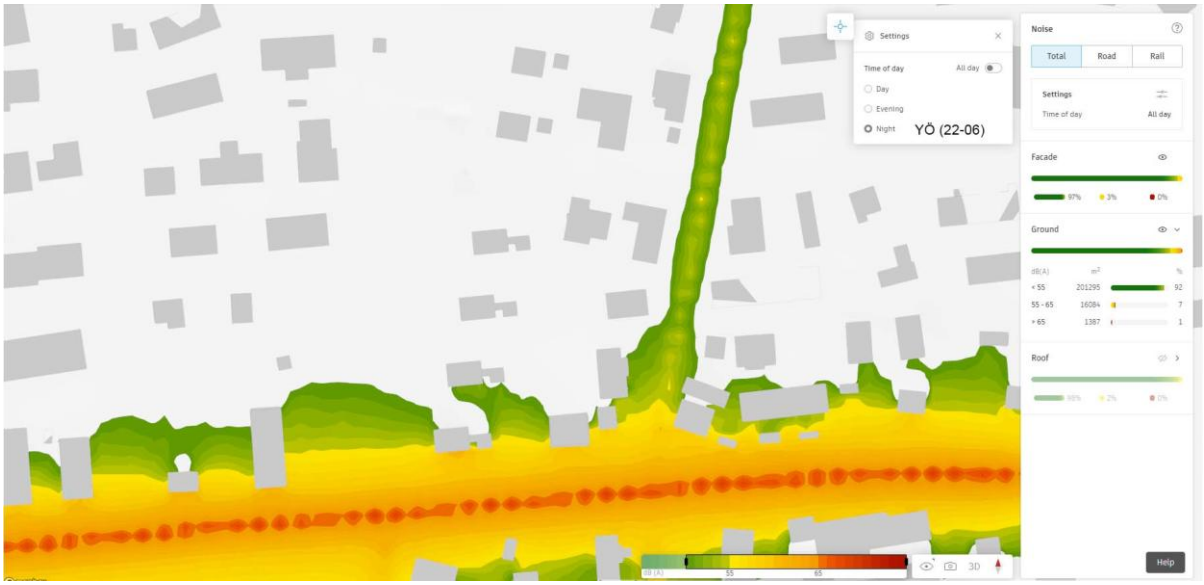
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, julkisivumelu/päivä



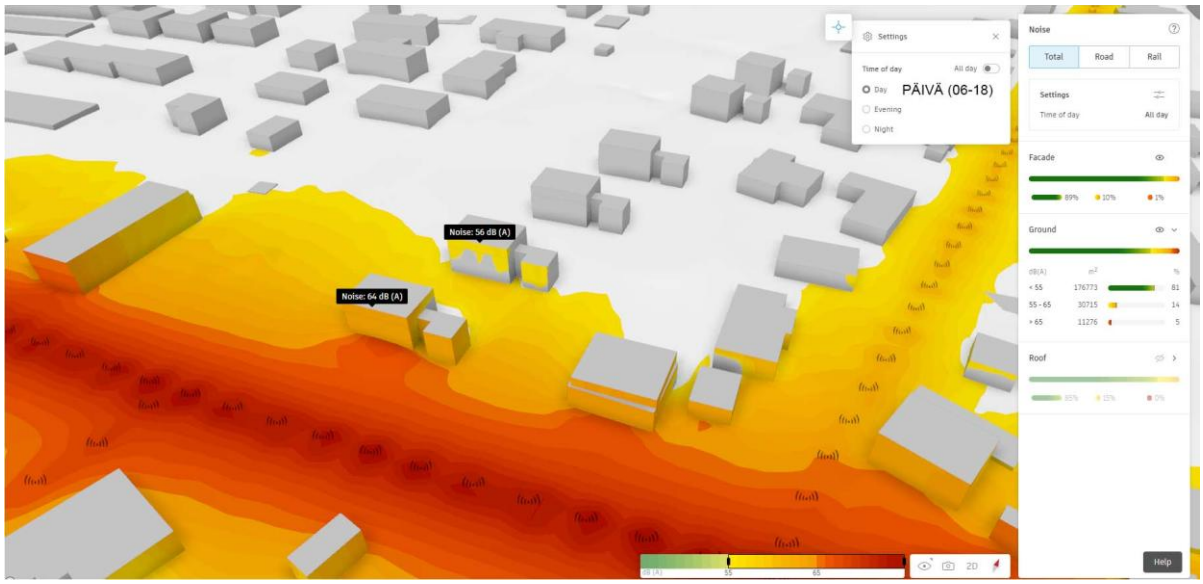
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, julkisivumelu/yö



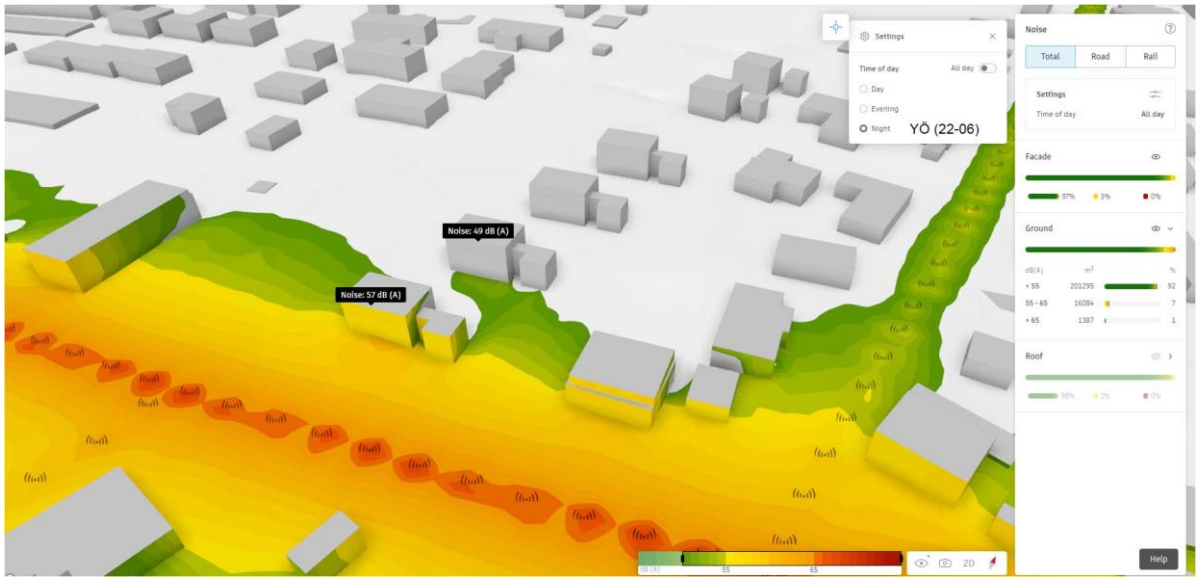
Forma meluselvitys, vaihtoehto C, pihamelu/päivä



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, pihamelu/yö



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, julkisivumelu/päivä



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, julkisivumelu/yö

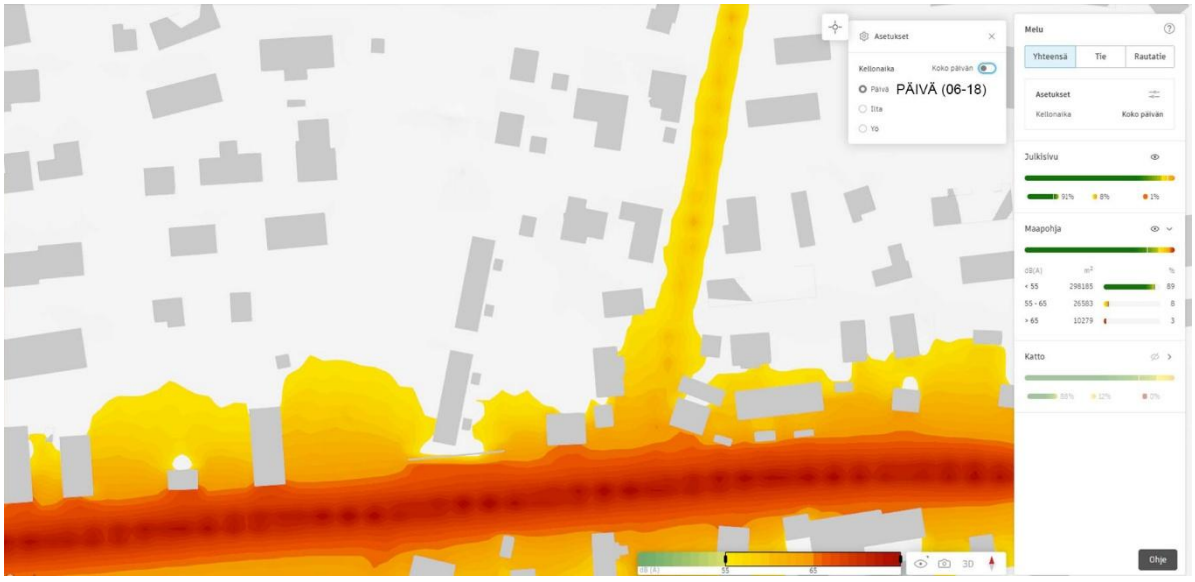
Forma meluselvitysten pohjalta korttelien 506 ja 512 käyttötarkoitus AP-29 päivitettiin muotoon AP-32 joka määrää, että pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä

yöohjearvoa 30 dB. Tämä ohjaa sijoittamaan pihojen oleskelu ja leikkialueet kauemmaksi Sipoontien melusta. Sipoontien puoleisille julkisivuille kohdistuu päiväaikaan korkeimmillaan 64db melu. Rakennusalan rajaan Sipoontien kadunpuoleisella ja viereisillä sivuilla määrättiin asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydeksi liikennemelua vastaan vähintään 30dB(A).

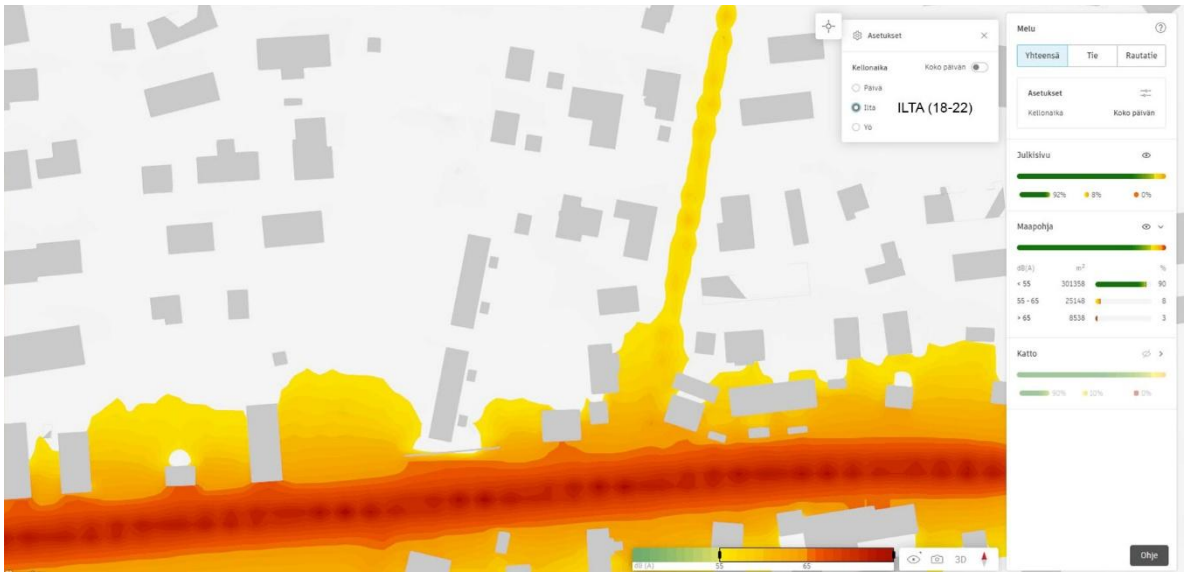
Kaavaehdotuksen tarkistaminen

Liikennemäärien tarkistuslaskenta toteutettiin syksyllä 2026. Siinä Sipoontien liikennemääriksi varmentui: KAVL 6500, nopeusrajoitus 40km/t, raskaan liikenteen osuus päivällä 5%, yöaikaisen liikenteen osuus 6%. Sipoontien ennuste vuodelle 2040 on vain vähän korkeampi KAVL 7000.

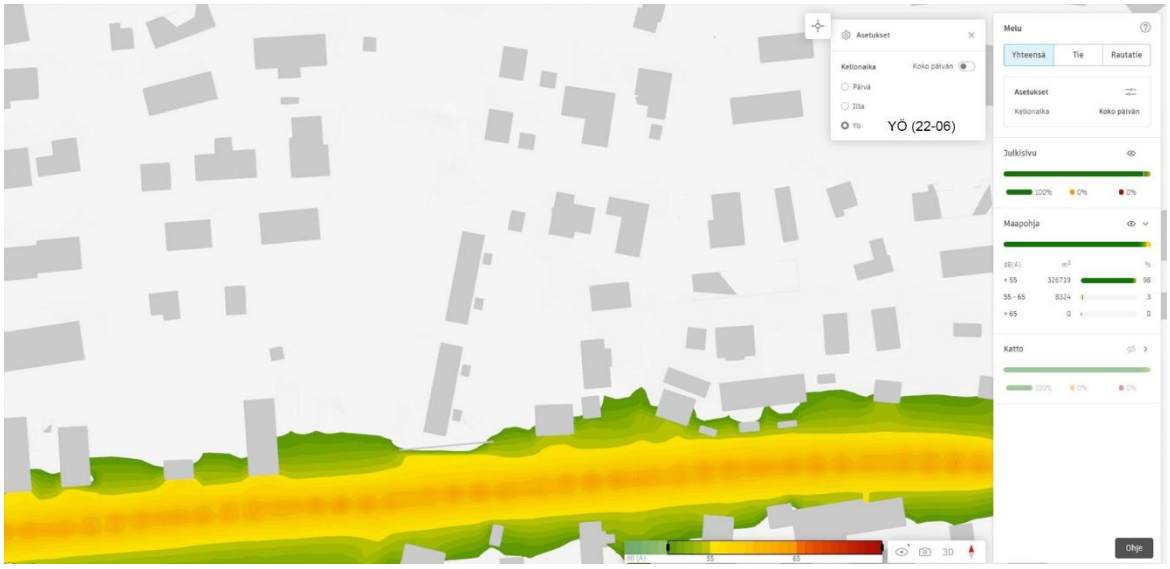
Tarkistuslaskennan ja kaavapalautteen perusteella Luonnossuunnitelmia päivitettiin lisäämällä melurakenteita Sipoontien puoleiselle sivulle ja pidentämällä eteläpäädyn rakennusmassaa (vaihtoehto C). Forma melulaskenta päivitettiin vaihtoehdoista A, B ja C. Uudessa laskennassa huomioitiin luonnossuunnitelmien muutokset, Sipoontien päivitetyt liikennemäärät ja yöajan piha-alueiden 50dB keskiäänitasovaatimus täydennysrakentamisalueella.



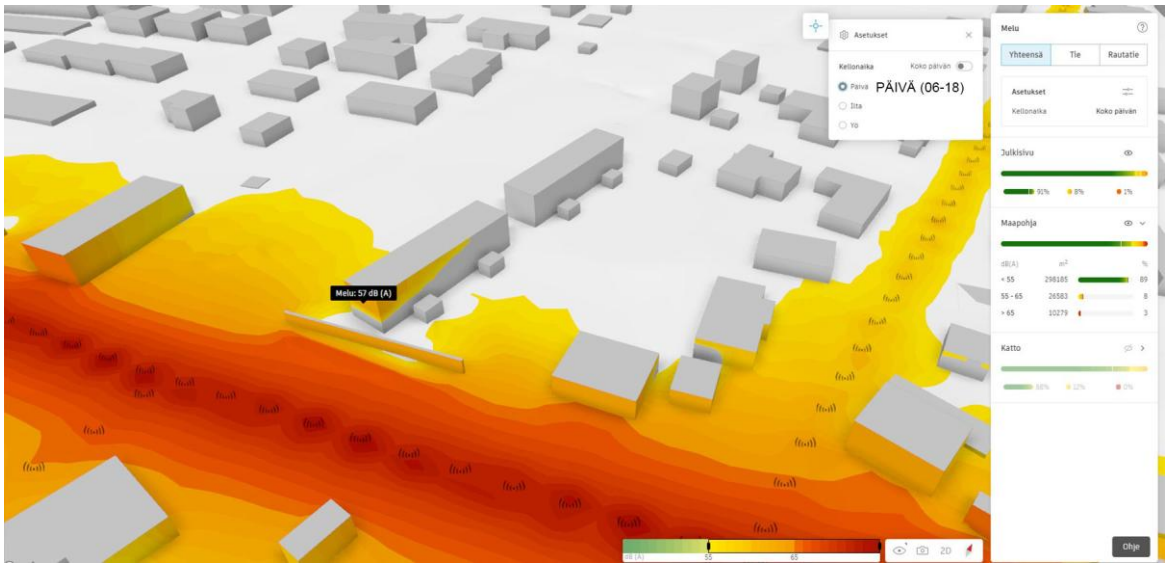
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, pihamelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



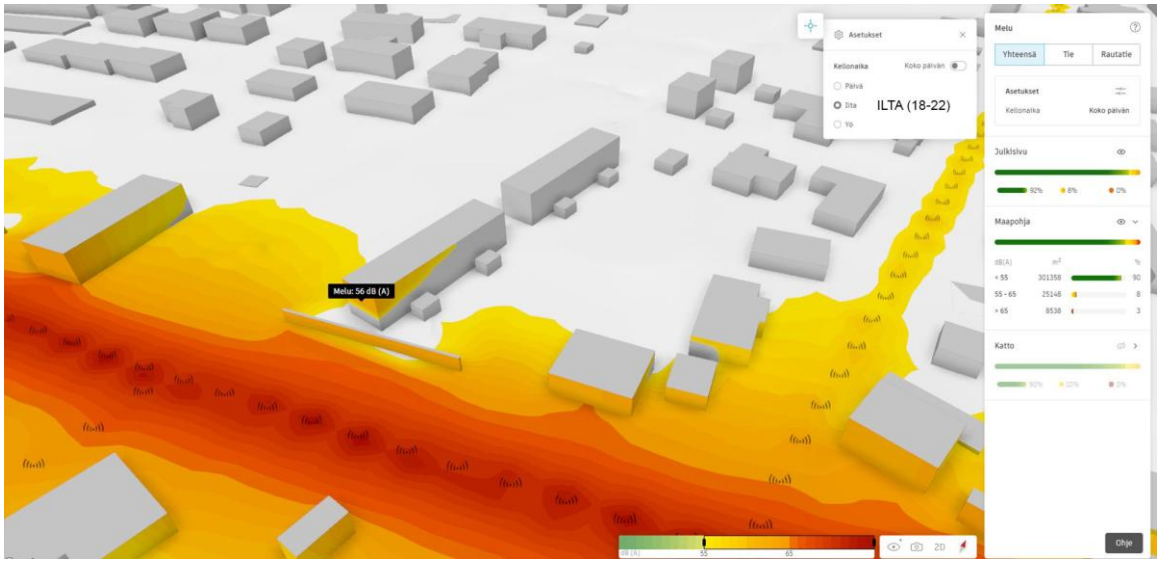
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, pihamelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



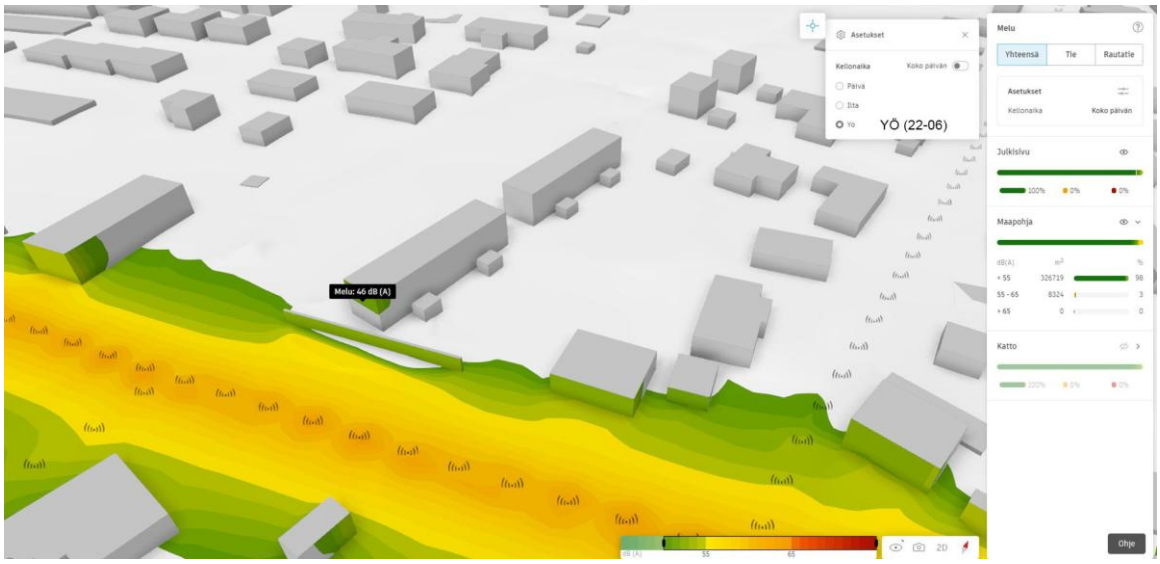
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, pihamelu/yö (päivitys 4.11.2026)



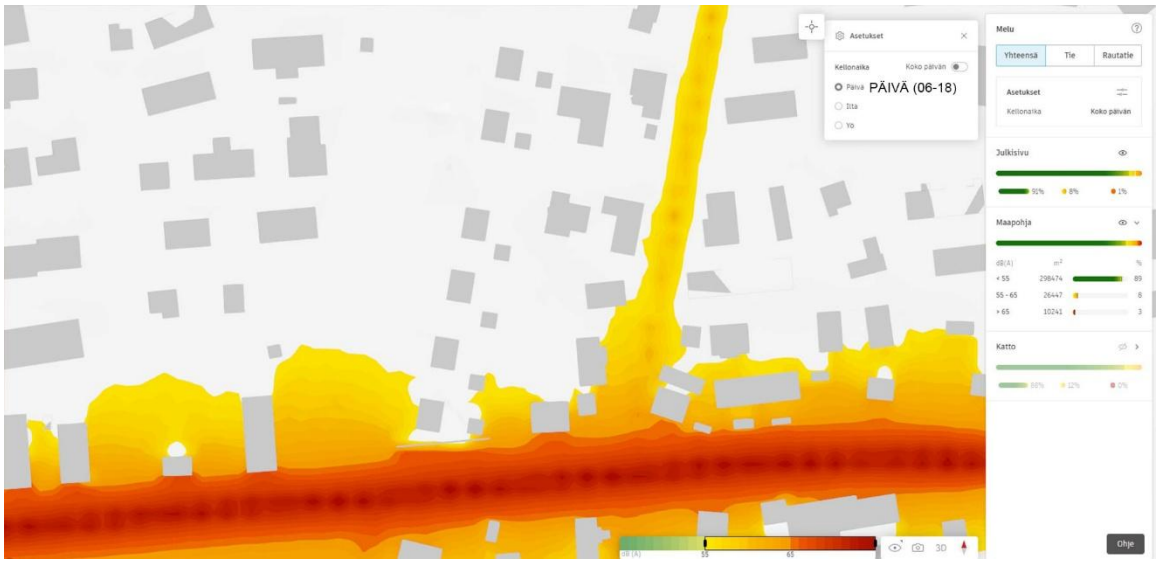
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, julkisivumelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



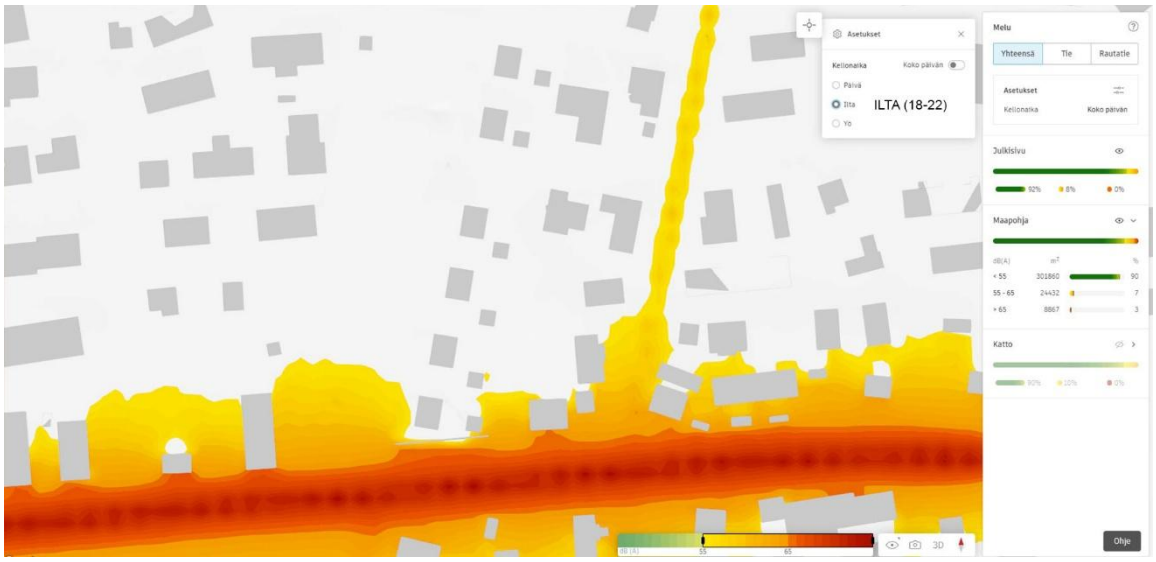
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, julkisivumelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



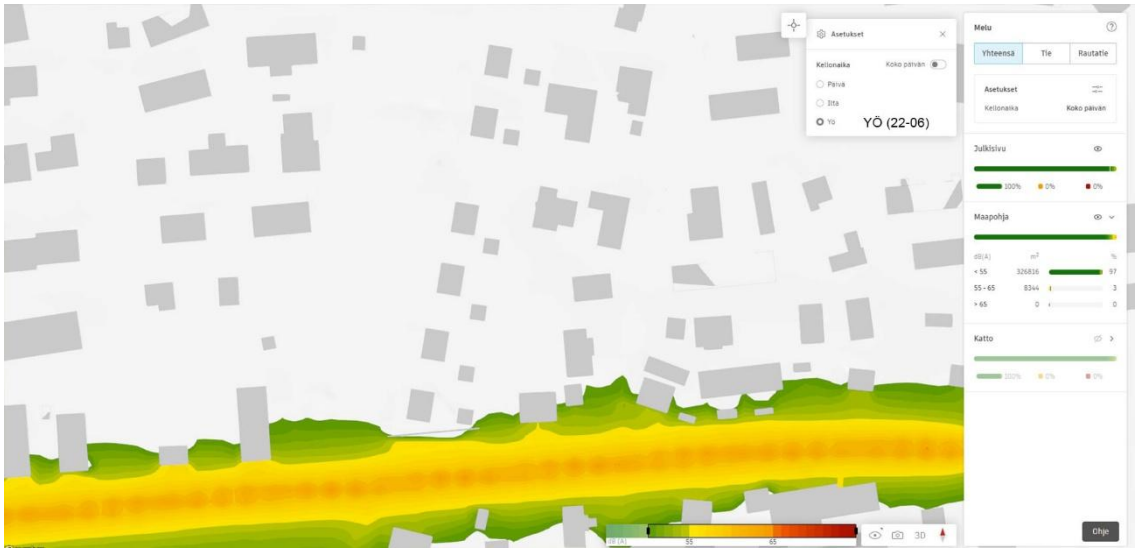
Forma meluselvitys, vaihtoehto A, julkisivumelu/yö (päivitys 4.11.2026)



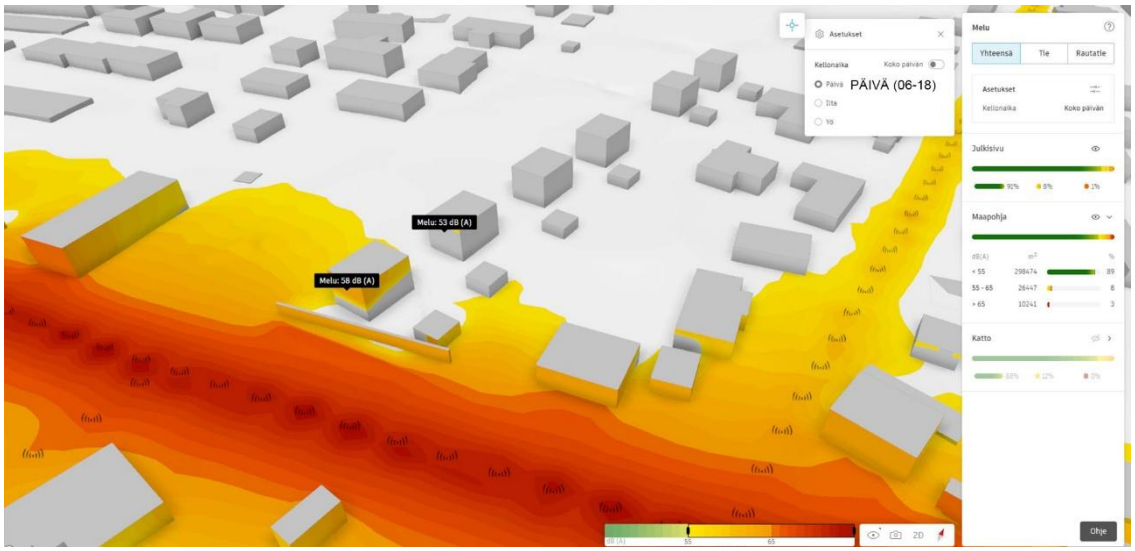
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, pihamelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



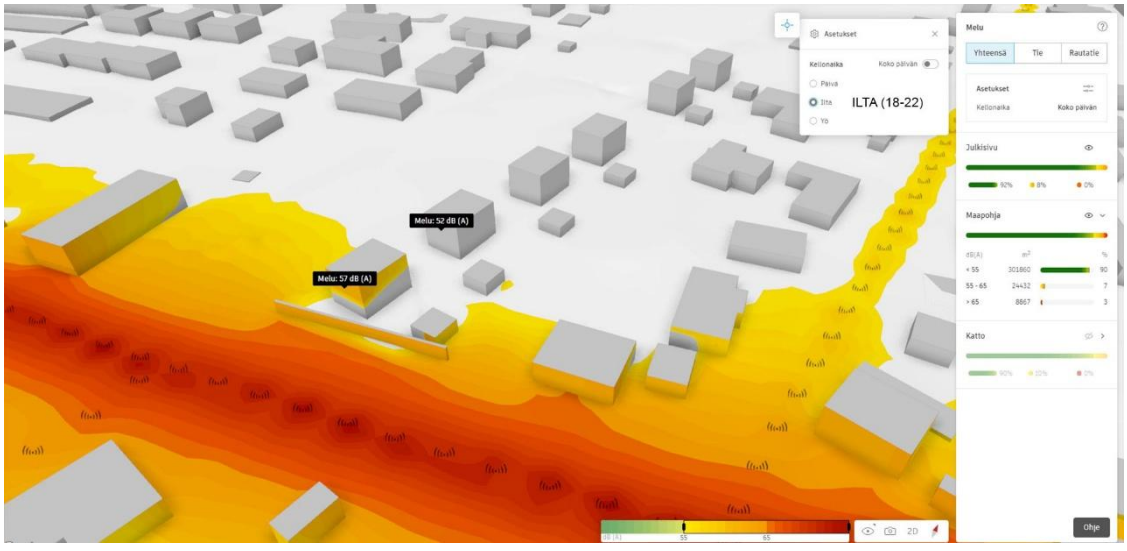
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, pihamelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



Forma meluselvitys, vaihtoehto B, pihamelu/yö (päivitys 4.11.2026)



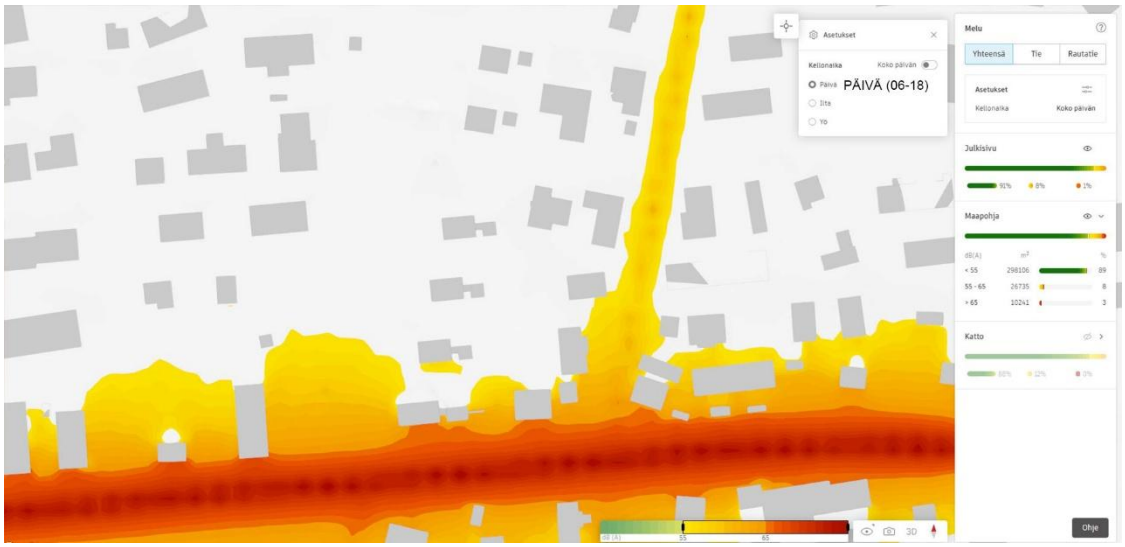
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, julkisivumelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



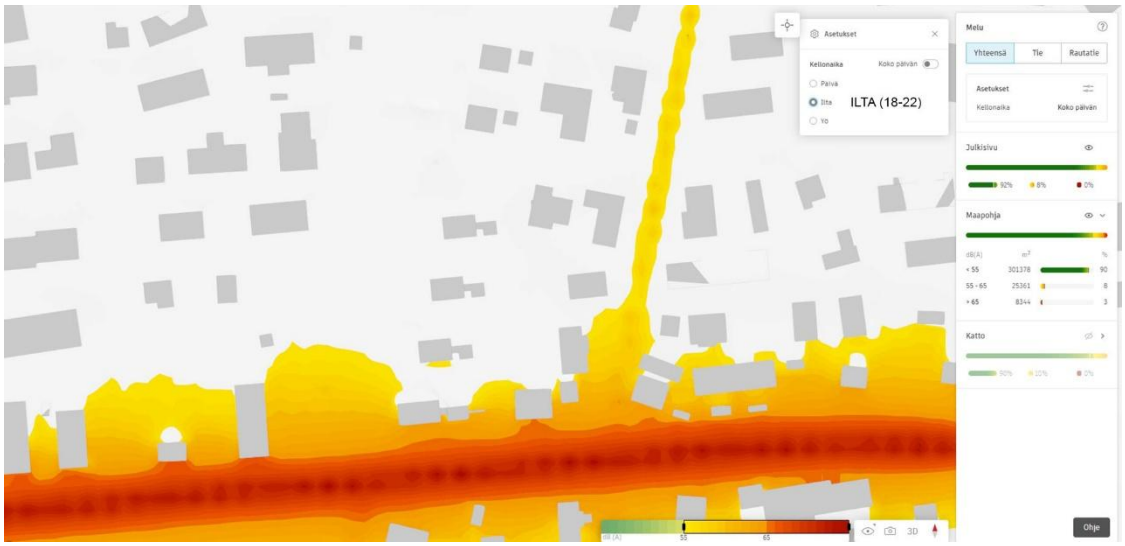
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, julkisivumelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



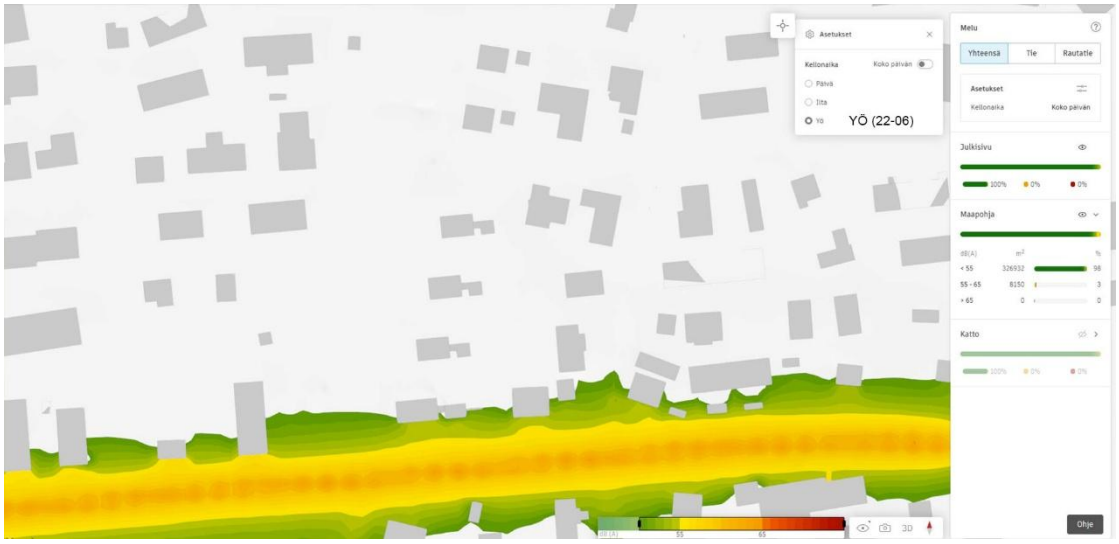
Forma meluselvitys, vaihtoehto B, julkisivumelu/yö (päivitys 4.11.2026)



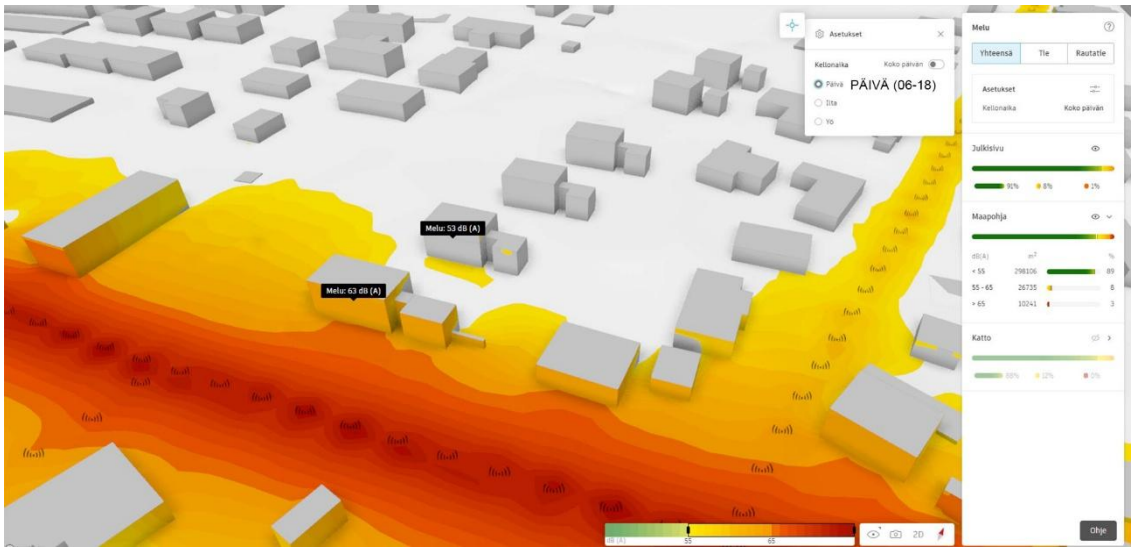
Forma meluselvitys, vaihtoehto C, pihamelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



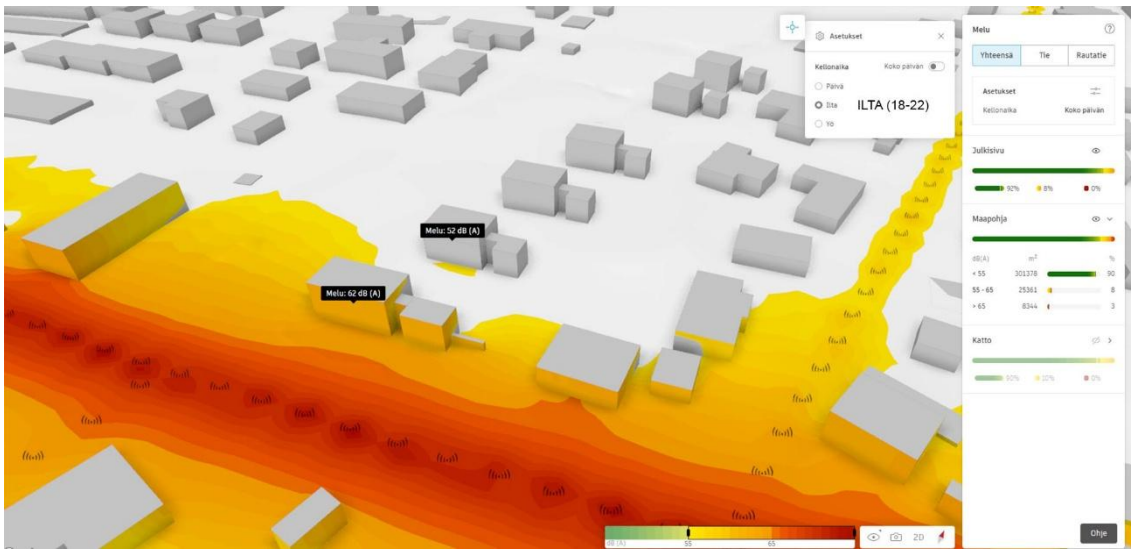
Forma meluselvitys, vaihtoehto C, pihamelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



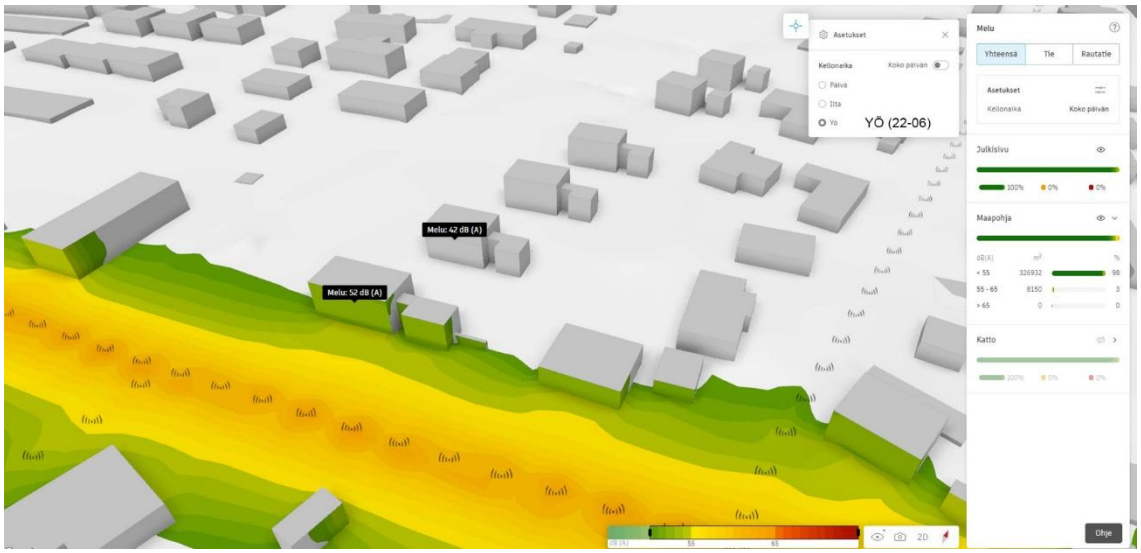
Forma meluselvitys, vaihtoehto C, pihamelu/yö (päivitys 4.11.2026)



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, julkisivumelu/päivä (päivitys 4.11.2026)



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, julkisivumelu/ilta (päivitys 4.11.2026)



Forma meluselvitys, vaihtoehto C, julkisivumelu/yö (päivitys 4.11.2026)

Forma melulaskennan pohjalta pystyttiin varmentumaan, että myös kaava-alueen eteläisimmän osat piha-alueet voidaan suojata melulta meluaidoilla, rakennusmassojen sijoittamisella tai niiden yhdistelmällä. Tarkastelun pohjalta korttelien 506 ja 512 käyttötarkoitus AP-32 päivitetään muotoon AP-34 ja siihen lisätään määräykset piha- ja oleskelualueiden suojaamisesta rakennuksilla tai suojarakennelmilla. Melutarkennus ohjaa suojaamaan piha- ja oleskelualueet melulta erityisesti kaava-alueen eteläisimmässä osassa. Rakennuslupavaiheessa tarkentuu tontin tarkempi rakentaminen ja meluratkaisut.

Formalla tehdyn melutarkastelun riittävyys asemakaavavaiheessa

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot on annettu A-painotettuina ekvivalenttitasoina päiväajalle klo 7–22 ja yöajalle klo 22–7. Forman käyttämät tarkastelujaksot poikkeavat näistä ajanjaksoista. Ero on otettu arvioinnissa huomioon liikenteen tuntijakaumaan perustuvassa vertailutarkastelussa. Forman tuloksia käytetään siten ensisijaisesti kaavaratkaisun ja meluntorjunnan suunnittelun ohjaamiseen.

Valtioneuvoston päätös 993/1992 koskee nimenomaisesti meluhaittojen ehkäisemistä maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa. Päätös määrittää ulkomelulle A-painotetut ekvivalenttitasot : asumiseen käytettävillä alueilla päiväohjearvo klo 7–22 on 55 dB ja yöohjearvo klo 22–7 on 50 dB, uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB. Päätöksen 5 §:n mukaan ympäristöministeriö antaa tarkemmat ohjeet mittaus- ja laskentamenetelmistä. VNp 993/1992 ei nimeä tiettyä laskentaohjelmistoa, kuten SoundPLANia, CadnaA:ta tai Formaa. Se määrittelee

ohjearvot ja vertailussa käytettävän melutunnusluvun. Autodesk Forman Detailed Noise Analysis perustuu CNOSSOS-EU-laskentamenetelmään ja tuottaa A-painotettuja melutasoja. Forman tuntijaon ja VNp993/1992 tuntijaon ero on yhden aamutunnin kohdalla klo 6-7, jossa edellisessä se on päivämeluarviossa ja jälkimmäisessä yötuntiarvossa.

Asemakaavan meluvaikutusten arvioinnissa on käytetty Autodesk Forman meluanalyysiä. Tarkastelulla on arvioitu liikennemelun vaikutuksia kaavaratkaisuun sekä tutkittu rakennusten sijoittelua ja massoittelua, melulta suojattujen piha-alueiden muodostumista ja meluntorjuntaratkaisujen toteuttamisedellytyksiä. Formalla laadittua melutarkastelua voidaan pitää tämän asemakaavan suunnittelutarkkuus ja kaavan ohjausvaikutus huomioon ottaen riittävänä asemakaavavaiheen meluvaikutusten arviointiin. Kaavassa ei ratkaista rakennusten lopullista massoittelua, aukotusta, julkisivurakenteita tai kaikkia meluntorjuntarakenteita yksityiskohtaisesti, vaan nämä ratkaisut tarkentuvat rakennussuunnittelussa. Asemakaavavaiheessa olennaista on varmistaa, että kaavaratkaisu mahdollistaa hyväksyttävien meluolosuhteiden saavuttamisen jatkosuunnittelussa.

Kulmakadun asemakaavassa liikennelaskelma on tehty Järvenpään liikennesuunnittelun toimesta, sen perusteella erona olevan aamutunnin klo 6-7 liikennemäärä on 2,5% kokonaisliikennemäärästä. Formassa päivä+ilta ovat 16 tuntia ja VNp993/1992 menetelmässä päivä on 15 tuntia, yö vastaavasti 8 ja 9 tuntia. Asemakaavalla varmistetaan meluntorjunnan toteuttamisedellytykset ohjaamalla rakennusten sijoittelua ja tarvittavia meluntorjuntaratkaisuja. Formalla tehdyn tarkastelun perusteella voidaan arvioida muun muassa rakennusmassojen suojaavaa vaikutusta sekä yhtenäisten ja riittävän korkeiden meluesteiden tarvetta. Meluntorjunnan lopullinen toimivuus varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä lopulliseen rakennussuunnitelmaan perustuvalla tarkemmalla meluselvityksellä. Asemakaavamääräyksellä edellytetään osoittamaan, että rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla, ulkovaipan ääneneristävyydellä sekä tarvittavilla meluesteillä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot sisätiloissa ja melulta suojattavilla ulko-oleskelualueilla.

Näillä perusteilla Formalla laadittua meluanalyysiä voidaan pitää asemakaavan vaikutusten arvioinnin kannalta riittävänä, kun kaavaratkaisu turvaa meluntorjunnan toteuttamisedellytykset ja ohjearvojen täyttyminen varmistetaan lopulliseen rakennussuunnitelmaan perustuvalla meluselvityksellä rakentamislupavaiheessa.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamisen tueksi on laadittu luonnossuunnitelmat ja havainnekuvia (liite 3.), joissa on tutkittu uudisrakennuksien pientalo- ja rivitalovaihtoehtoja.

Rakentamisluvan yhteydessä edellytetään esitettäväksi tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Asemakaavan yleisille viher-, puisto- ja katualueille laaditaan tarvittavat erilliset yleis- ja rakennussuunnitelmat kaupunkitekniikan suunnittelun toimesta pääosin kaavamuutostyön jälkeen.

Toteuttamisen ajoitus

Suunnittelualue on olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen yhteydessä. Asemakaavan muutosta voidaan ryhtyä toteuttamaan, kun asemakaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja asemakaava kuulutettu voimaan.

Toteutuksen seuranta

Asemakaavan muutoksen toteutuksessa seurattavia asioita voivat olla toteutuksen laatu ja hulevesien hallinta.

Järvenpäässä 4.11.2026

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Valtteri Osara
Kaavasuunnittelija

Liite 1

1.4.2026

Kulmakatu 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Alueidenkäyttölaki 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2026-167

Kaavatunnus: 050023

Sisällysluettelo

Mitä tapahtuu ja missä? **2**
Mitä on suunnitteilla? **4**
Suunnittelun lähtötiedot **4**
Osalliset **7**
Miten ja milloin voi osallistua? **8**
Kaavan vaikutusten arviointi **10**
Aikatauluarvio **11**
Mielipiteet aloitusvaiheessa **11**
Yhteystiedot **11**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

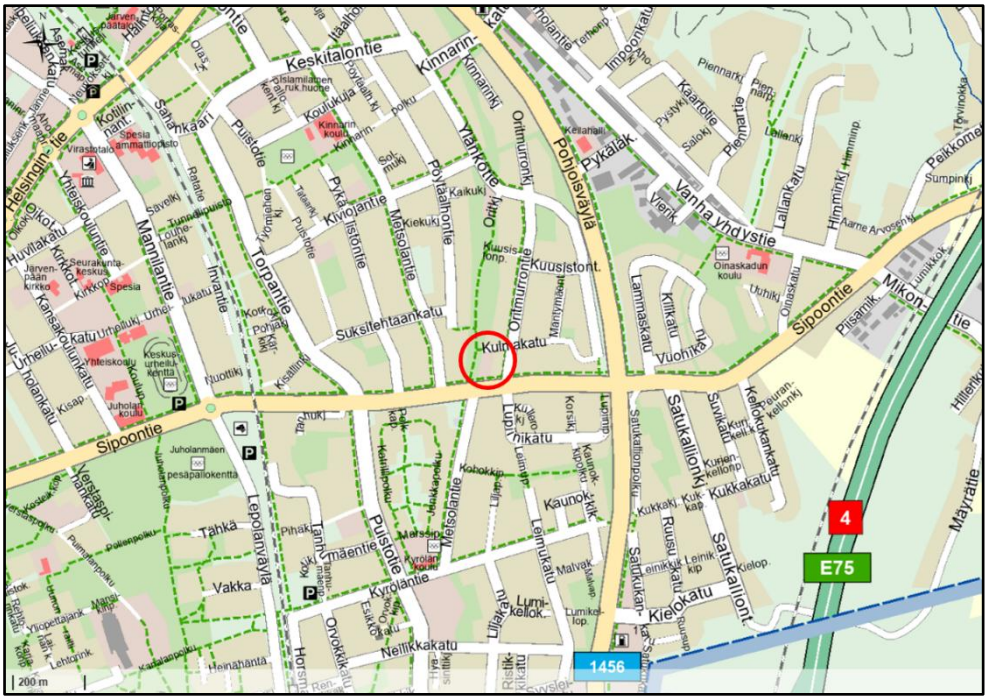
- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Mitä tapahtuu ja missä?

Kinnarin, 5. kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Kulmakatu 1. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kulmakadun varressa sijaitsevaa kahta kiinteistöä korttelissa 508 ja 512 ja niiden välistä puisto- ja katualuetta. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on rakentamatonta aluetta, jolla sijaitsee asfaltoitu pysäköintikenttä. Kiinteistön pinta-ala on 1356 m². Sen eteläpuoleisella kiinteistöllä 5-508-10 on sijainnut päiväkoti, joka on nyt purettu. Kiinteistön pinta-ala on 3307 m². Molemmat kiinteistöt rajoittuvat lännessä puistoon (Pitkäpuisto) ja idässä pientaloalueeseen. Alueelta on noin kahden kilometrin matka keskustaan ja noin puolitoista kilometriä Ainolan asemalle.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Aloite tai hakija

Kaavamuutos tehdään Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on esitelty vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 19.1.2026 § 5).

Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet asuinpientalorakentamiseen kiinteistöillä voimassa olevan yleiskaavan reunaehtojen mukaisesti.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

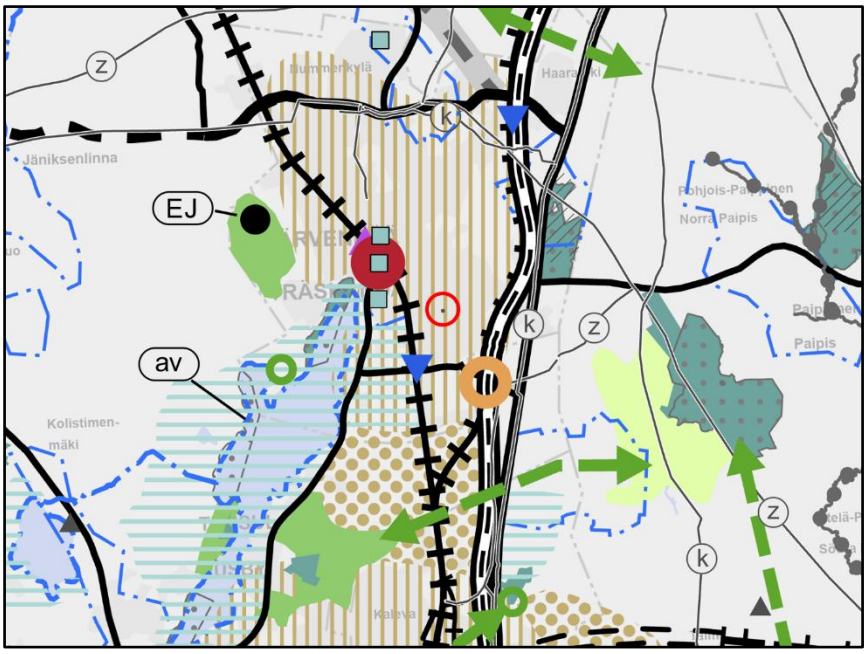
Suunnittelualueen kiinteistöt sekä ympäröivät puisto- ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Muut tontit/kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



Maanomistus. Kaupungin omistamat alueet punaisella, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



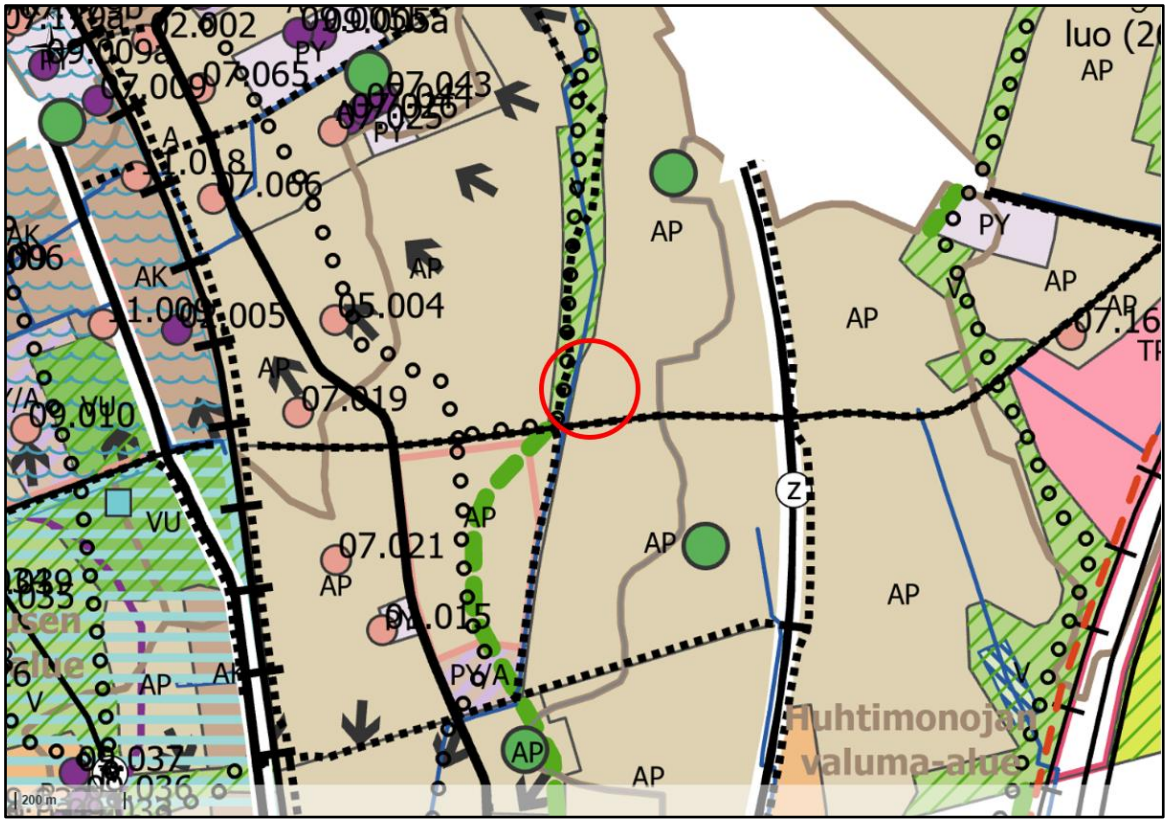
Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (Kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021) suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen alueeksi (AP).

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva Pitkäpuisto on merkittävä viheryhteys ja tärkeä osa viheralueverkostoa. Pitkäpuiston kautta kulkee pohjois-eteläsuunnassa virkistyksen ja ulkoilun pääreitti, sekä purkuoja.

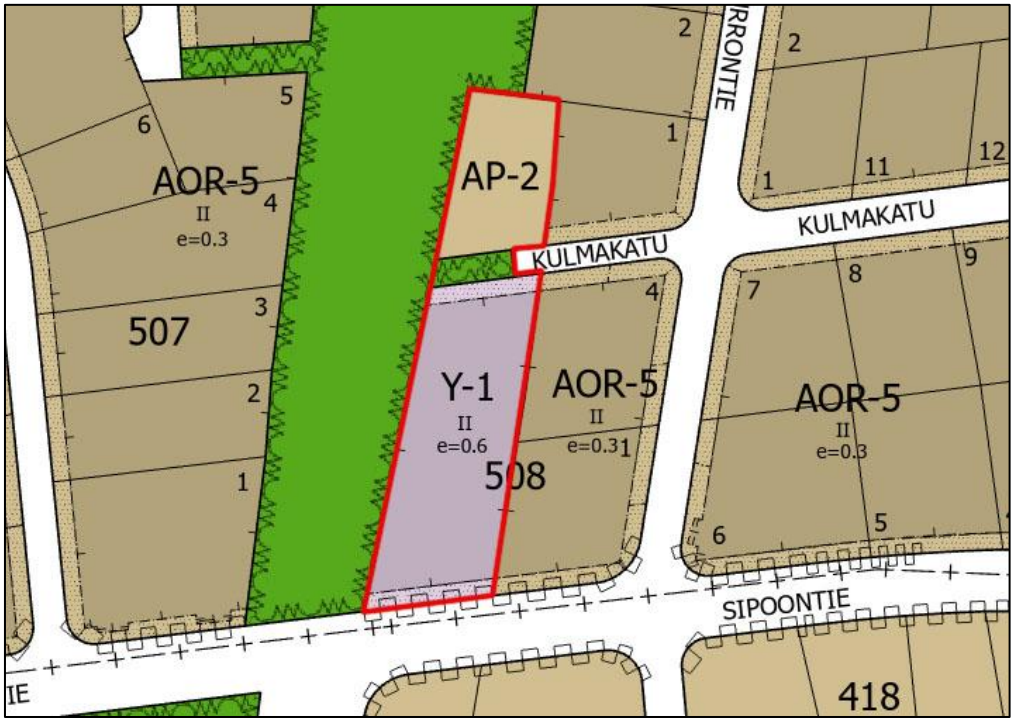
Sipoontie on pääkatu/merkittävä kokoojakatu. Se on paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet. Sipoontie on osoitettu pyöräilyn pääreitiksi, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen.



Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyröitynä.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (5/9) on vahvistettu vuonna 1975 ja tarkistettu vuonna 1976. Asemakaavan jälkeen on hyväksytty erilliset rakentamisohjeet (KV 13.12.1976 § 338) koskemaan myös asemakaavaa 5/9. Pohjoisempi kiinteistö 5-512-16 on autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2), jolle saadaan rakentaa autokatoksia. Kiinteistö 5-508-10 on yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), jolle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa ja tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyvää asuntolaa varten. Lisäksi tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku saa olla enintään II. Tontin tehokkuusluku on e =0,6 eli tontilla on rakennusoikeutta 1984,2 m². Suunnittelualue rajoittuu lännessä ja osittain pohjoisessa puistoalueeseen (Pitkäpuisto), osittain pohjoisessa Kulmakatuun, idässä pientaloalueeseen ja etelässä Sipoontien kevyen liikenteen väylään.



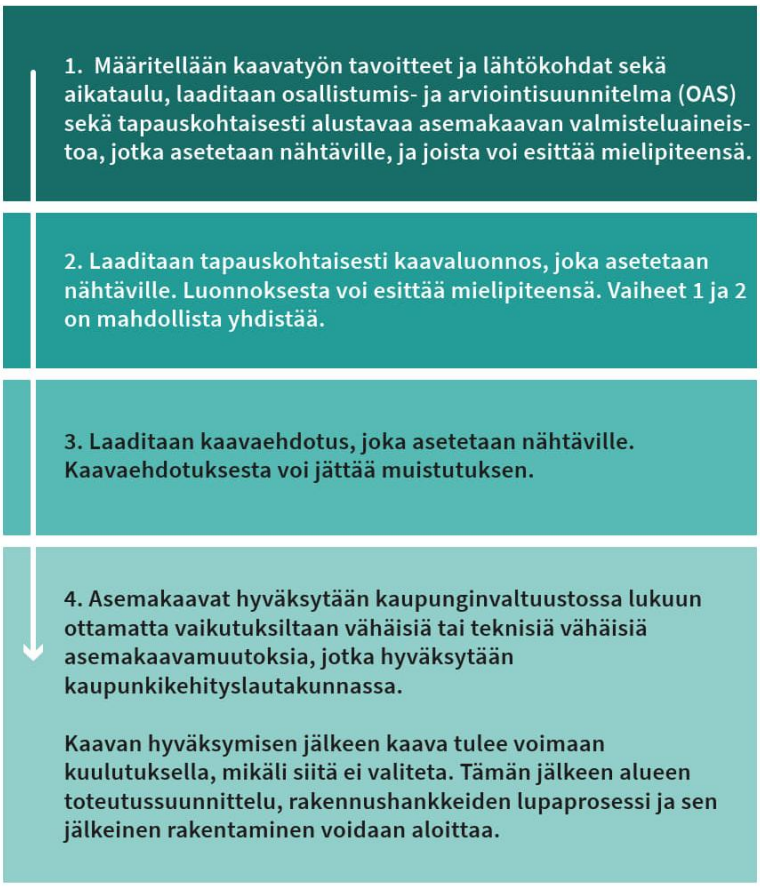
Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Miten ja milloin voi osallistua?

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisvaiheet.

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset ja 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.

Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

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

Valmisteluvaihe

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

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Auris Energia Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Cinia Oy
- Digita Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Kaakkois-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Kinnarin asukasyhdistys ry

Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

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

Hyväksymisvaihe

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

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutukset: https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset.

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

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen

yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö on käynnistynyt tammikuussa 2026
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä 1.4.2026 – 5.5.2026 (AKL 62 §) 35 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta elokuussa 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto) alkusyksystä 2026

Mielipiteet aloitusvaiheessa

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

Yhteystiedot

Järvenpää-info
040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

info(at)jarvenpaa.fi

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää (käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien puolelta)

Kaupunkisuunnittelu

Kaavasuunnittelija Valtteri Osara, 040 315 3968
Asemakaavapäällikkö, vs Kaupunkisuunnittelu yks.päällikkö Milla Nummikoski, 040 315 3886
Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen, 040 315 2617

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kulmakatu 1

Luonnossuunnitelmat / 4.11.2026



Järvenpää

Nykytilanne / päiväkoti purettu



Järvenpää

Viistokuva lounaasta / nykytilanne, päiväkoti purettu



Järvenpää

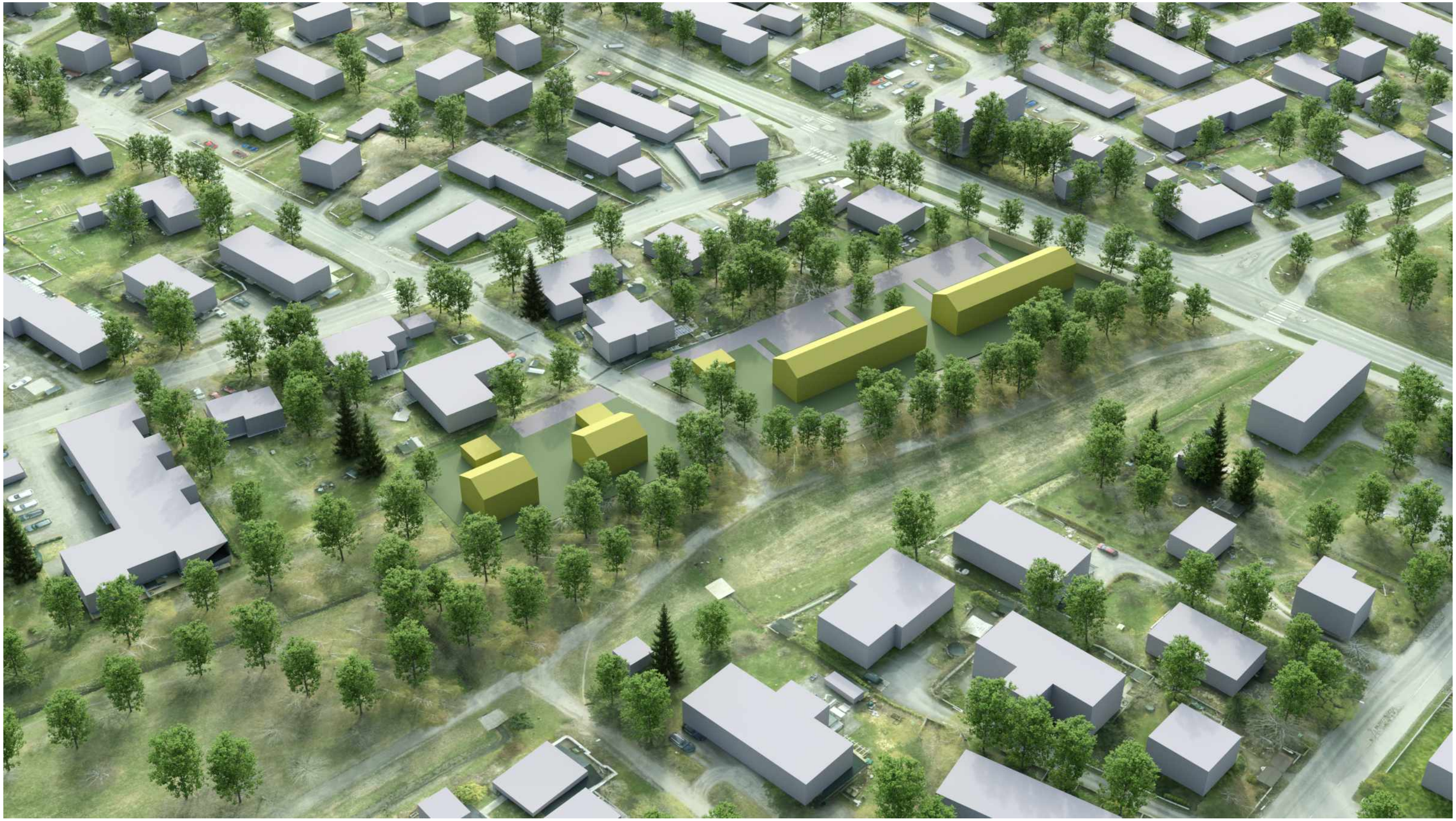
Viistokuva luoteesta / nykytilanne, päiväkoti purettu

Vaihtoehto A
Uudisrakentaminen: n. 1 340 kem2





Viistokuva lounaasta / vaihtoehto A, pientalo- ja rivitalotontit (2krs)



Viistokuva luoteesta / vaihtoehto A, pientalo- ja rivitalotontit (2krs)

Vaihtoehto B
Uudisrakentaminen: n. 1 020 kem2



Järvenpää

Vaihtoehto B / pientalotontit



Viistokuva lounaasta / vaihtoehto B, pientalotontit (2krs)



Järvenpää

Viistokuva luoteesta / vaihtoehto B, pientalotontit (2krs)

Vaihtoehto C
Uudisrakentaminen: n. 1 080 kem2





Järvenpää

Viistokuva lounaasta / vaihtoehto C, pientalotontit (2krs)



Järvenpää

Viistokuva luoteesta / vaihtoehto C, pientalotontit (2krs)

Kulmakatu 1, asemakaavan muutos

Lyhennelmät saaduista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä vastineet

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos, saadut palautteet:

Caruna totesi 6.5.2026 saapuneessa lausunnossaan, että

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa liitteen mukaisesti.

Kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan, minkä vuoksi on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja ja rakentaa uusi muuntamo. Pyydämme, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeellinen 20 m² määräala uudelle puistomuuntamolle liitteen 2 mukaiseen sijaintiin.

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Meillä ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: *Esitetty muuntamo on kaava-alueen ulkopuolella ja sille voidaan hakea sijoittamislupaa jo ilman kaavamuutostakin. Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun.*

Lupa- ja valvontavirasto totesi 5.5.2026 saapuneessa lausunnossaan, että Järvenpään kaupunkion pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kulmakatu 1, kaavatunnus 050023 asemakaavan valmisteluaineistosta 5.5.2026 mennessä.

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen:
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ohjaavan yleiskaavan mukaisesti.

Ympäristöterveys:
Kaavaselostuksessa todetaan, että Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvityksen (2020) mukaan päiväaikaan nykytilanteessa (v. 2019) suunnittelualueen keskiäänitasot ovat 45–50 dB äänitasovyöhykkeellä ja ennustetilanteessa (v. 2040) suunnittelualueen keskiäänitasot ovat pääosin 50–55 dB äänitasovyöhykkeellä. Aiempi meluselvitys antaa vain yleispiirteisen kuvan alueen melutilanteesta. Kaavaratkaisun ja -määräysten tulee perustua asemakaavatasoiseen selvitykseen.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty meluselvitystä. Alueen nykytilanne on tiedossa, mutta kaavaa varten tulee tarkastella melutilannetta vuonna 2045/2050. Meluselvitys tulee päivittää tältä osin. Meluselvityksen avulla voidaan myös varmistaa paras rakennusten massoittelu ja selvittää, mihin piha-alueet ja leikkipaikat voidaan sijoittaa. Nämä on syytä merkitä myös kaavakarttaan.

Kaavassa on merkitty molemmilla korttelialueilla (508, 512) sama melumääräys. Korttelialueen 512 osalta määräyksen tarpeellisuus jää epäselväksi.

Kaava-aineiston mukaisella rivitalon massoittelulla joidenkin asuntojen osalta avautuminen ohjearvojen mukaiseen suuntaan vaikuttaa epätodennäköiseltä. Meluhaittojen lieventämisen ja ääniympäristön kannalta esimerkiksi Sipoontien suuntainen rivitalo olisi suositeltavampi ratkaisu.

Melumääräyksessä tulee viitata Valtioneuvoston päätökseen 993/1992.

Ilmastovaikutukset:
Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaratkaisun tuottamiin tosiasiallisiin ilmastovaikutuksiin. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että selostuksessa esiin tuotuja mahdollisuuksia esimerkiksi puurakentamiseen, muuntojoustavuuteen, energiatehokkuuteen tai energiaratkaisuihin ei voi lukea kaavan ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista tukeviksi ratkaisuiksi, ellei näitä edellytetä kaavamääräyksin. Arviointi on siten osittain harhaanjohtava. Kaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arviointia on syytä korjata näiltä osin.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus. Hulevesien tulvariskin osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine: *Kaavaselostuksen lisätään erilaisia massoittelu vaihtoehtoja vertailevat Forma meluselvitykset. Forma mallinnukset osoittavat, että melu on ongelma ainoastaan eteläisellä korttelialueella. Tarkennetaan melumääräyksiä kaavakartalle. Korttelin 508 eteläosassa Sipoontien päädyssä lisätään julkisivun desibelimääräys. Pohjoiselta korttelialueelta poistetaan melu merkintä tarpeettomana. Rakennuslupavaiheessa tarkentuu tontin tarkempi rakentaminen ja meluratkaisut, joten asemakaavan on mahdollistettava erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Korjataan ilmastovaikutusten arviointia niin, että selostuksessa tuodaan esiin vain vaikutuksia, joita edellytetään kaavamääräyksin.*

Järvenpään Vesi totesi 16.4.2026 saapuneessa lausunnossaan, että ei huomioitavaa vesihuollosta. Järvenpään Vesi antaa tarvittavat kommentit sisäisissä suunnittelukokouksissa.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi.*

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

Caruna totesi 22.10.2026 saapuneessa lausunnossaan, että

Caruna Oy on antanut lausunnon Kulmakatu 1:n asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa 5.5.2026.

Kaavaluonnosvaiheen lausunnossamme pyysimme merkitsemään ohjeellisen määräalan uudelle puistomuuntamolle, joka palvelisi uutta rakentamista. Kaavaan ei ole pyydettyä puistomuuntamovarausta merkitty. Kaavoittajan vastineessa on mainittu, että esitetty muuntamo on kaava-alueen ulkopuolella ja sille voidaan hakea sijoittamislupaa ilman kaavamuutostakin.

Yleisenä kommenttina sähkönjakelun vaatimiin tilavarauksiin toteamme, että sähkönjakelun kannalta oleellisten muuntamoiden sijoittamisedellytykset on syytä ottaa huomioon kaavoitusvaiheessa, eikä jättää ratkaistavaksi vasta myöhemmin. Näin varmistetaan sähkönjakelun sujuva toteuttaminen sekä mahdollistetaan rakentamishankkeiden kannalta kriittisen infrastruktuurin yhteensovittaminen ympäristön sekä suunnitellun rakentamisen kanssa.

Kaavaehdotusvaiheessa ei ole noussut esiin muuta lausuttavaa.

Vastine: *Kaava-alueen ulkopuolisen puistomuuntamon lupa on tarkoituksenmukaista hakea sijoittamisluvan kautta. Kaava-aluetta ei voida laajentaa enää kaavaehdotusvaiheessa. Sille voidaan perusteluineen hakea sijoittamislupaa vanhankin asemakaavan perusteella. Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun, joka myös käsittelee ja tekee päätöksen sijoittamisluvasta.*

Lupa- ja valvontavirasto totesi 22.10.2026 saapuneessa lausunnossaan, että Järvenpään kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kulmakatu 1, kaavatunnus 050023 asemakaavaehdotuksesta 22.10.2026 mennessä.

Ympäristöterveys

Kaavaa varten on tehty melumallinnus Autodesk Forma ohjelmistolla. Mallinnuksessa on huomioitu vuoden 2040 ennusteliikenne Sipoontiellä ja Oritmurrontiellä. Mallinnus on tehty kolmelle eri kaavavaihtoehdolle. Mallinnuksessa esitetään keskiäänitasot ja melun leviäminen yöajalle klo 22–06 sekä päiväajalle klo 06–18. Kaavaselostuksesta ei selviä, miten laskennoissa on huomioitu tai onko huomioitu se, että VNp 993/1992 ohjearvot on annettu yöajalle klo 22–7 ja päiväajalle klo 7–22. Tältä osin kaavaselostusta on syytä tarkentaa ja varmistaa, että esitettyjä mallinnuksia voidaan verrata VNp 993/1992 ohjearvoihin.

Mallinnuksen perusteella ohjearvot ylittävä melu leviää vaihtoehdon mukaan 1. tai 2. rakennuksen/huoneiston piha-alueelle. Kaavaselostuksessa ei esitetä keinoja melun leviämisen estämiseksi, mutta kaavamääräyksessä määrätään, että ” Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.” Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että mahdolliset meluntorjuntakeinot tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä ja tarvittaessa niiden toteuttamiseen tulee varata riittävästi tilaa ja antaa tarvittavat määräykset. Nyt jää epäselväksi, onko riittävä meluntorjunta mahdollista toteuttaa kaava-alueen eteläisimmän osan osalta meluntorjunnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla. Lupa- ja valvontavirasto pitää mahdollisena, että kaava-alueelle annettaisiin yöaikaan klo 22–7 piha-alueille 50 dB keskiäänitasovaatimus, koska alue on täydennysrakentamista.

On hyvä, että lähimpänä Sipoontietä sijoittuvalle asuinrakennukselle on annettu julkisivun ääneneristävyysmerkintä ja -määräys.

Vastine: *Kaavakartan AP-32 käyttötarkoitus päivitetään muotoon AP-34 ja siihen lisätään määräykset piha- ja oleskelualueiden suojaamisesta rakennuksilla tai suojarakennelmilla. Melutarkennus ohjaa suojaamaan piha- ja oleskelualueet melulta erityisesti kaava-alueen eteläisimmässä osassa. Luonnossuunnitelmat päivitetään lisäämällä melurakenteita ja pidentämällä eteläpäädyn rakennusmassaa (vaihtoehto C).*

Kaavaselostukseen lisätään päivitetyt Forma melulaskelmat, joissa huomioidaan luonnossuunnitelmien muutokset, Sipoontien päivitetyt liikennemäärät ja yöajan piha-alueiden 50dB keskiäänitasovaatimus täydennysrakentamisalueella. Selostukseen lisätään myös tarkemmat kuvaukset meluntorjunnan ratkaisuista ja esitetään laskelmat myös iltamelusta. Syksyn 2026 liikennemäärien mittaukset osoittavat, että Sipoontien todelliset liikennemäärät ovat selvästi pienemmät kuin aikaisemmat mallinnukset. Päivitetty Forma melulaskenta osoittaa, että meluntorjunta on mahdollista toteuttaa myös kaava-alueen eteläosassa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi 21.10.2026 saapuneessa lausunnossaan, että

Asemakaavan muutoksella tontin 512/16 autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP-2) ja tontin 508/10 yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) käyttötarkoitukset muutetaan asuinpientalorakentamiseen (AP-29). Suunnittelualueen lähiympäristö on puisto- ja pientaloaluetta. Molemmat kiinteistöt rajoittuvat lännessä puistoon (Pitkäpuisto) ja idässä pientaloalueeseen. Etelässä alue rajautuu Sipoontiehen. Alueelta on noin puolentoista kilometrin matka keskustaan ja noin puolitoista kilometriä Ainolan asemalle.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto

Alueen välittömässä läheisyydessä on tavattu Suomen kansallisessa lainsäädännössä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua espanjansiruetanaa. Haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisen estäminen ovat maanomistajan tai -haltijan lakisääteisiä velvollisuuksia. Siruetanat on otettava huomioon erityisesti

maanrakennustöissä. Espanjansiruetanan munia sisältävän pintamaan siirtämistä alueen ulkopuolelle on syytä välttää, jotta ne eivät pääse leviämään uusille alueille.

Vastine: *Lisätään selostukseen tieto vieraslajista ja sen huomioimisesta maarakennustöissä.*

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto totesi 5.10.2026 saapuneessa lausunnossaan, että

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan;
Järvenpää; Kulmakatu 1, JARDno-2026-167, kaavatunnus 050023.

Vastine: *Merkitään lausunto tiedoksi.*

Asunto Oy Järvenpään Sipoontie 30 totesi 9.10.2026 saapuneessa mielipiteessään, että

Asunto Oy Järvenpään Sipoontie 30 on käsitellyt Kulmakatu 1 asemakaavoitusta ja
esittää mielipiteinään seuraavaa:

- Asemakaavoitus yleisesti nähdään aluetta kehittävänä ja vetovoimaa lisäävänä.

- Tehtävässä asemakaavoituksessa tulee huomioida, että alueelle tulevat rakennukset vastaavat yleisesti alueen rakennuskantaa ja sopivat ympäristöön.

- Alueelle tulevien tieliittymien sijainti tulee osoittaa siten, että syöttöliikenne asuntoalueelle on, että se ei häiritse alueen asumista taikka aiheuta suuria liikennejärjestelymuutoksia.

- Kaavoituksella tulee myös varmistua, että jatkossa alueella tehtävissä asemakaavoitushankkeissa voidaan varmistua vastaan suuruisista tehokkuusluvuista rakennusoikeuden suhteen.

- Mahdollisen alueen toteuttamisen aikana tulee huomioida liikennejärjestelyt alueella. Työmaan syöttöliikenteessä ja päivittäisessä rakennusajassa tulee huomioida, että se ei häiritse alueen asutusta taikka virkistysmahdollisuuksia.

Allekirjoittanut asunto-osakeyhtiö haluavat kiinnittää kaavoittajan huomioimaan
edellä mainitut seikat.

Vastine: *Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon lähialueen rakennuskanta sovittamalla kaavan mahdollistamat kerrosluvut ja rakennustehokkuus ympäröivän alueen rakentamisen mittakaavaan. Voimassa oleva rakennusjärjestys velvoittaa myös uudisrakentamista huomioimaan alueen nykyisen rakennuskanta ja ympäristön ominaispiirteet. Alueella aikaisemmin sijainnut päiväkoti on synnyttänyt suuremman määrän liikennettä kuin alueelle tuleva uusi asuminen. Lyhyen kokoojakatuyhteyden myötä uusi rakentaminen ei synnytä mainittavia läpiajoon liittyviä haittoja. Sipoontielle ei tulla asemakaavassa mahdollistamaan sen toimivuutta mahdollisesti haittaavia ajoneuvoliikenteen tonttiliittymiä. Työmaa-aikaiset liikennejärjestelyt suunnitellaan rakentamisen yhteydessä.*

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	**Täyttämispvm**	1.11.2026
Kaavan nimi	Kulmakatu 1		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	25.8.2026
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	25.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	050023
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4851	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4851

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	**0,9704**	**200,04**	**1340**	**0,14**	**0,0000**	**1340**
A yhteensä	0,4662	48,0	1340	0,29	0,4662	1340
P yhteensä	0,3306	34,1			-0,3306	
Y yhteensä	0,1356	14,0			-0,1356	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0190	2,0			-0,0190	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0190	2,0			0,0190	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,9704**	**200,04**	**1340**	**0,14**	**0,0000**	**1340**
A yhteensä	0,4662	48,0	1340	0,29	0,4662	1340
AP	0,4662	100,0	1340	0,29	0,4662	1340
P yhteensä	0,3306	34,1			-0,3306	
P	0,3306	100,0			-0,3306	
Y yhteensä	0,1356	14,0			-0,1356	
Y	0,1356	100,0			-0,1356	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0190	2,0			-0,0190	
VP	0,0190	100,0			-0,0190	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0190	2,0			0,0190	
Kadut	0,0040	21,1			0,0040	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0150	78,9			0,0150	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						