

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 (päiväty 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 m³/100 m² 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 m³/100 m² 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 tonttikohmainen 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 yhdysreitin 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 puistosuunnitelmilla.

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 yhdysreitien 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 ohjeellisena ul-merkinnällä reittejä, jotka huomioisivat hiihtoladun yhdysreittein 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 niittyalueita 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. Mieliapteen 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.

Mieliapteen 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 mieliapteen 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.

Mieliapteen 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.

Mieliapteen antajat pitävät siitä, että koko Idänpääntien pituudelle tulisi jalkakäytävä.

Mieliapteen 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.

Mieliapteen antajat esittävät, että Kytöperänkujalle tulisi asettaa pysäköintikielto sen kapeuden vuoksi. Heidän mukaansa parhaillaan hiihtäjät jättävät Kytöperänkujalle autonsa ja pysäköidyt autot aiheuttavat ongelmia talvikunnossapidolle. Mieliapteen 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 ohjeellisenä, 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 tavoitetilaa 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.

Kytöperäнкуja 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 Kytöperäнкуjan 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 virkistysreittejä 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 yleiskaavaaluonnoksen 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 asemakaavaaluonnoksen 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 lumitilas suunnitteluun avuksi Viherympäristöliiton Lumitilaoppaan vuodelta 2024.

Vastine

Tarkempaan puistosuunnitteluun liittyvät huomiot viedään eteenpäin Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille.

Rakentamistapaohjeeseen lisätään maininta viherkatoista myös hulevesien käsittelyn 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. Terveysturvallisuuslaissa (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.

