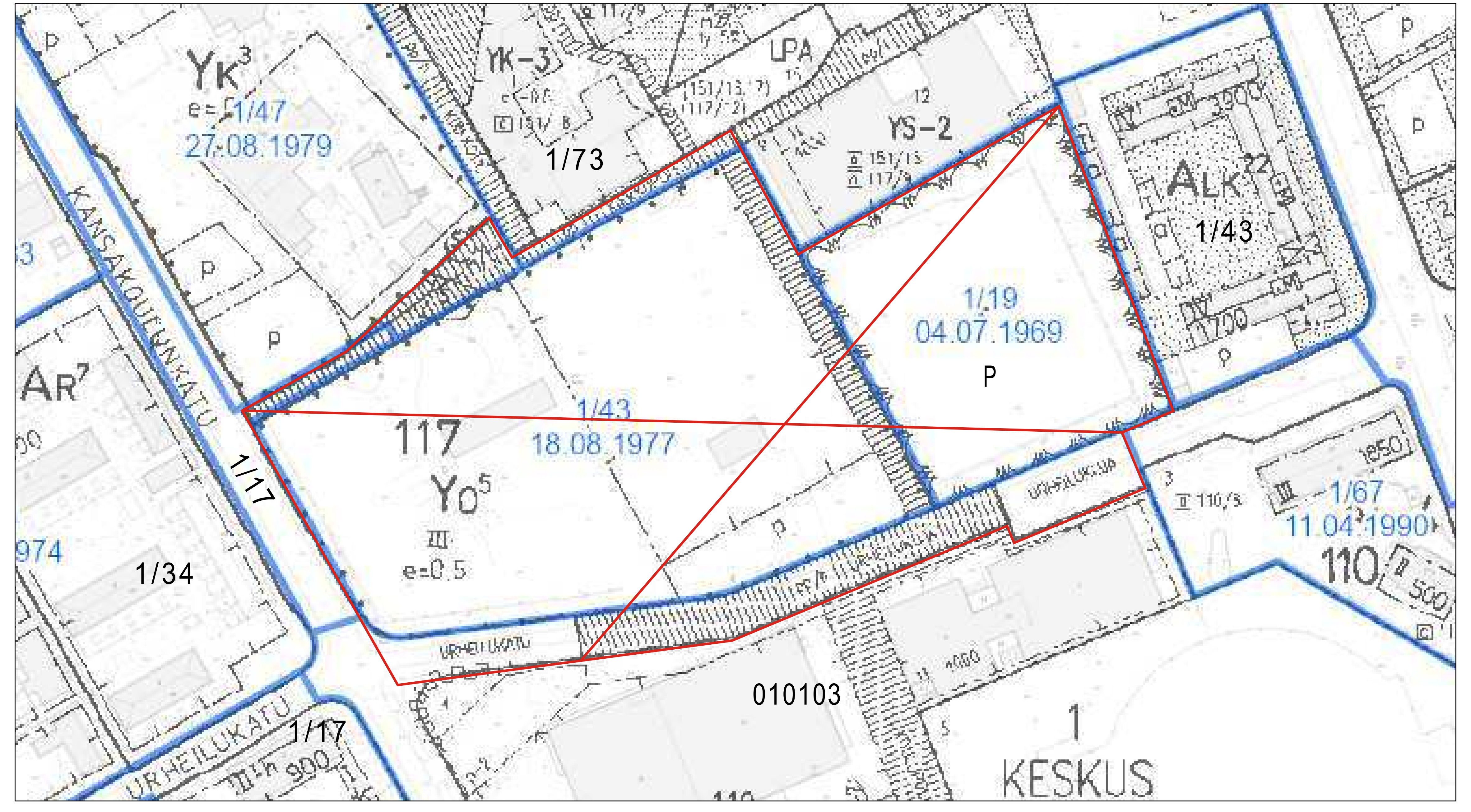
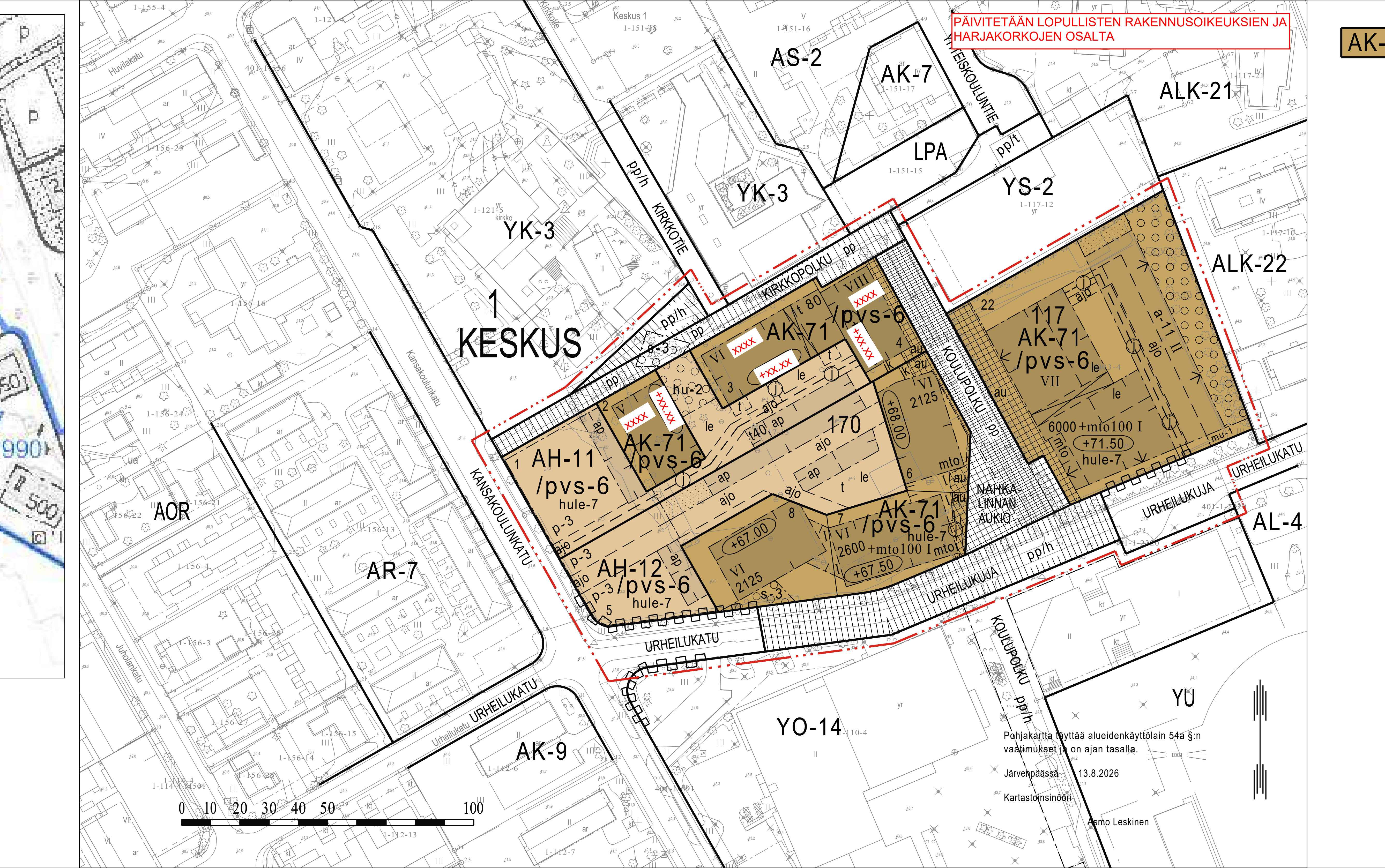


Poistuvat asemakaavat:
AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

YO-5	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti. Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankulkuetäisyyden päähän rakennuksen ulko-ovesta.
⊠	PUISTO
▥	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Paikoitusalue.



PÄIVITETÄÄN LOPULLISTEN RAKENNUSOIKEUKSIEN JA HARJAKORKOJEN OSALTA

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

Järvenpäässä 13.8.2026

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

AK-71

0101071

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yksikerroksisia katoksia ja varastoja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa.
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

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

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, jotka eivät saa nousta harjakorkeuden yli. Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovittaa huomaamattomasti ja väritykseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity. Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa asuntokohtaisia asuinpihoja terassi- ym. rakenteineen. Rakenteet eivät saa ulottua 2,2m etäämmälle rakennuksen julkisivulinjasta eivätkä estää kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymiä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamatonta osan 100 m2 kohti. Tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

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

Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja voidaan sijoittaa asemakaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH).

AH-11

0106411

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-11 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

AH-12

0106412

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteille.
AH-12 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

—··—	1201100	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
——	1203000	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—	1204100	Osa-alueen raja.
– – –	1205100	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
——	1206000	Ohjeellinen tontin raja.
1	1208000	Kaupunginosan numero.
KES	1209000	Kaupunginosan nimi.
170	1210000	Korttelin numero.
2	1211900	Ohjeellisen tontin numero.
YHTEISKOU	1212100	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6000	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 100	1213001	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+mto100 I	1219204	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
+65.3	1223001	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.
	1227000	Rakennusala.
mto	1229002	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.
t	1231003	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
mu-1	1231203	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
a-11	1232019	Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja –talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.
ap	1232200	Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
⊠	1236100	Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.
↓	1237000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	1241002	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
▒	1242000	Istutettava alueen osa.
○○○○○	1243007	Säilytettävä tai istutettava puusto.
═	1244000	Katu.
▦	1245000	Katuaukio/tori.
pp	1247000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	1248000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	1254002	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
au	1254201	Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.
jk	1253000	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
hu-2	1271500	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.
ajo	1251101	Ohjeellinen ajoyhteys.
p-3	1255011	Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteiden pohjavesisuojattuja syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.
–ⓙ–	1258021	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
⊓⊓⊓⊓	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-3	1272006	Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
hule-7	1271417	Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivyttävin rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
/pvs-6	1271102	Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma. Mikäli rakentamisenaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800014

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta, Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet, sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia korttelia 170, korttelin 117 asemakaavatonttia 22,
sekä yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevia rakentamistapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
27.8.-26.9.2025
Kaupunkikehityslautakunta 5.5.2026 § 43
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
20.5.-18.6.2026

Kaupunkikehityslautakunta §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	17.4.2026	JARDdno	2019-1092
		Kaavatunnus	010105
Tarkistettu	4.9.2026	Suunnittelija	PSE, MSJ
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija