

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Asemakaavan muutos / *EHDOTUS*

Selostus

JARDno-2019-1092

Kaavatunnus 010105



Vireilletulosta ilmoittaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§

Kaupunkikehityslautakunta

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

kuulutus 16.4.2025

23.4.2025

27.8.-26.9.2025

5.5.2026 § ____

pvm

pvm §

pvm §

pvm §

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
	Tunnistetiedot.....	4
	Kaava-alueen sijainti	4
	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
	Tausta-aineistoja	6
2.	TIIVISTELMÄ.....	7
	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
	Asemakaava	7
	Asemakaavan toteuttaminen	9
3.	LÄHTÖKOHDAT	9
	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
	Suunnittelutilanne.....	42
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	49
	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset.....	49
	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	51
	Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin kulku.....	51
	Viranomaisyhteistyö	56
	Asemakaavan tavoitteet	57
	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	60
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	72
	Kaavan rakenne.....	72
	Mitoitus	72
	Palvelut	73
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	73
	Aluevaraukset	74

Kaavan vaikutukset	79
Ympäristön häiriötekijät.....	94
Kaavamerkinnot ja -määräykset	94
Nimistö	94
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	95
Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	95
Toteuttamisen ajoitus	95
Toteutuksen seuranta	95

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2019-1092

Kaavatunnus 010105

Asemakaavan muutos koskee:

1. eli Keskusten kaupunginosan korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) ja siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. eli Keskusten kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-71) ja niihin liittyvät katualueet.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaupunkisuunnitteluyksikkö

Yhteyshenkilö: Paula Sidoroff-Eskelinen, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2985,

sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 0,5 km Järvenpään keskustan rautatieasemalta etelään, Urheilukadun pohjoispuolella. Suunnittelualueeseen sisältyvät Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entinen koulutontti (tontti 1-117-13) ja sen viereinen pallokenttäalue (1-9903-4) sekä näihin liittyviä katualueita. Suunnittelualue rajautuu etelässä Urheilukatuun ja Urheilukujaan, idässä kerrostalotontteihin, pohjoisessa ammattiopisto Spesian tonttiin ja Kirkkopolkuun sekä lännessä Kansakoulunkatuun. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,7 ha. Suunnittelualueeseen lukeutui vireilletulovaiheessa Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti, joka on luonnosvaiheessa poistettu asemakaavamuutoksen aluerajauksesta. Suunnittelualueen rajausta on asemakaavaluonnosvaiheessa tarkennettu lisäämällä siihen tonttirajojen tarkistamiseksi osia Urheilukadusta ja Kirkkopolusta.



Suunnittelualue Järvenpään opaskartalla, likimääräinen rajausta sinisellä. Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueen rajauksesta asemakaavoituksen vireilletulon jälkeen (punainen yliviivaus)

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on JYK Urheilukadun pohjoispuoli.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan koulukäytöstä poistuneen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja viereisen pallokentän muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti. Asemakaavasuunnittelussa tutkitaan yleiskaavan lähipuiston sijainti ja rajausta sekä huomioidaan jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, hulevesilinjat, kulttuuriympäristöarvot ja pohjavesialue.

Suunnittelualueelle tavoitellaan kaavoituksen aloitusvaiheessa noin 6-8 kerrostaloa ja rakennusoikeutta noin 15 000-19 500 k-m² yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Rakentamisennusteen (v. 2025) mukainen tavoite on noin 250 asuntoa ja 300 uutta asukasta. Asemakaavan luonnosvaiheessa tutkittu rakennusoikeuden enimmäismäärä mahdollistaa alueelle arviolta 290 asuntoa ja 390 uutta asukasta. Alueen suunnittelusta ja toteutuksesta on asemakaavoituksen luonnosvaiheessa syksyllä 2025 järjestetty suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jonka yhteydessä valittujen toteuttajakumppaneiden tontinkäyttösuunnitelmien myötä rakentamisen tavoitteita on tarkennettu yhteissuunnittelussa, tavoitteena toteuttaa viihtyisää ja monipuolista asumista ydinkeskustan tuntumaan.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Otteet ilmakuvista, muutokset kaava-alueella
3. Puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi
4. Liikenneselvitys
5. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY
6. Uudenmaan kulttuuriympäristöt
7. JYK Rakennushistoriaselvitys
8. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet suunnittelualueella ja lähiympäristössä
9. Melutarkastelut rakennusalarajauksilla
10. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
11. Asemakaavaluonnos
12. Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmatarkastelu
13. Varjostustarkastelut, suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaihe
14. Kaupunkimallitarkastelut päälähestymissuunnista
15. Näkymätarkastelut RKY-alueen suunnasta
16. Asemakaavan seurantalomake
17. a) Ilmastovaikutusten KILVA-arviointi
b) Alueellinen viherkerroin (ARVO) -tarkastelut
18. Asemakaavakartta ja -määräykset
19. Rakentamistapaohje

Tausta-aineistoja

- Järvenpään yleiskaavan 2040 taustaselvitykset
- Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (KV 11.11.2019 § 83) ja toteutussuunnitelma 2020-2023 (Kaukeltk 29.10.2020 § 46)
- Järvenpään liikenne-ennuste ja liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sitowise 2020)
- Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)
- Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2019)
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2018
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto 2022)
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (Ramboll 2017)
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt (SYKE, Järvenpään kaupunki 2016)
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015, päiv. 2019 (Faunatica)
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (FCG)

- Järvenpään tekninen hulevesisuunnitelma 2016 (Pöyry Finland)
- JYK kouluhanke, asemakaavan muutos, Liikenteelliset tarkastelut (Sitowise 2018)
- JYK yhtenäiskoulukeskus, asemakaavamuutos: meluselvitys ja tärinäselvitys (Sitowise 2018)
- JYK, Urheilukatu 7-9 Rakennushistoriaselvitys (Ark-byroo 2024 / Mestaritoiminta)
- Maaperän tutkimusraportti, Urheilukatu 7-9 (ORTEK 2024 / Mestaritoiminta)
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus 17.10.2025 (Ins.tsto Lepistö / Järvenpään kaupunki)
- JYK Urheilukadun pohjoispuoli, puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi 07/2025
- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, tontinkäyttösuunnitelma-aineistot ja tarkastelut
- Alustava perustamistapalausunto (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 16.11.2025
- Alustava hulevesiselvitys (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 18.11.2025
- Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, ehdotus 18.2.2026

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaproessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 16.4.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23.4.2025
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62§, MRA 30§	27.8.-26.9.2025
Kaupunkikehityslautakunta	5.5.2026 § ____
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

Asemakaava

Asemakaavan muutoksella osoitetaan entinen Järvenpään yhteiskoulun (JYK) tontti ja sen viereinen pallokenttäalue asuinkerrostalojen alueeksi (AK-71), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi (AH-11 ja AH-12) sekä näiden välinen alue Nahkalinnan aukioksi, johon lukeutuu Koulupoluksi nimetty jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys. Osia koulutontin ja puiston reuna-alueista on muutettu kaduksi, mahdollistaen kunnallistekniikan saneerauksille riittävät aluevaraukset.

Asemakaavan muutos mahdollistaa entiselle koulutontille Kansakoulunkadun varteen kaksi kolmen 6-8-kerroksisen kerrostalorakennuksen kokonaisuutta, rakennusoikeudeltaan 6000 k-m² ja 6850 k-m², joista molemmille osoitetut yhteiskäyttöiset korttelialueet piha- ja pysäköintiratkaisujen toteutukselle. Urheilukadun varren pallokentän alueelle asemakaavamuutos

mahdollistaa arviolta kahden tai kolmen enintään seitsemänkerroksisen kerrostalon rakentamisen, rakennusoikeutena 6000 k-m², sekä autopaikoitusta enintään kahteen tasoon, etäisyydet viereisiin rakennuksiin huomioiden.

Asuinrakennusoikeutta asemakaavamuutoksella muodostuu yhteensä 18 850 k-m², jonka lisäksi aukioon liittyvillä rakennusaloilla sallitaan toteutettavaksi yhteensä 200 k-m² ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike- toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja. Talousrakennusoikeutta on osoitettu tontinkäyttöluonnoksissa osoitetun tarpeen mukaisesti 40 k-m² ja 80 k-m². Varsinaisen rakennusoikeuden määrä suhteessa tonttien pinta-alaan vastaa likimain yleiskaavassa tavoiteltua tonttitehokkuutta $e=1$. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten tontinkäyttösuunnitelmien perusteella laaditun asemakaavaehdotuksen asuinrakennusoikeuden mukaan alueelle voisi tulla arviolta noin 300 asuntoa ja noin 380 asukasta.

Korttelialueiden väliin on osoitettu keskeinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Koulupolku vehreästi toteutettavana aukiona, toteuttaen yleiskaavan mukaista lähipuistoa sekä sisällyttäen sen aluevaraukseen merkittävä hulevesivesilinja. Nykyisiä korttelialueiden reunoja on sisällytetty katualueisiin säilyttäen tonttienvarren puustoa jatkossa katupuina, mahdollistaen kulkuyhteyksien parantaminen sekä varaten alueita lumitilaksi ja hulevesien käsittelyä varten.

Kulttuuriympäristöarvoja on huomioitu rakennusalojen sijoituksella ja kerrosluvuissa siten, että näkymät ja yhteys RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapuliiin säilyy pääsaapumissuunnista. Läntisen korttelialueen rakennusala on rajattu ottaen huomioon kirkon ja alueen eteläpuoleisen uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäynnin välille muodostuva kaupunkikuvallinen akseli.

Suunnittelualueen asuinkerrostalotonteille on lisätty pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset, jonka lisäksi asemakaavan yleismääräyksenä on rakentamista suunniteltaessa selvitettävä ja otettava huomioon mahdolliset haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. Korttelialueille on osoitettu alueen osat, joilla olemassa olevaa puustoa tulee ohjeellisesti pyrkiä säilyttämään. Säilyttävillä merkinnöillä on osoitettu alueille sijoittuvaa puustoa, jolla on katsottu olevan erityistä maisemallista/kaupunkikuvallista arvoa. Ajoneuvoliittymät uusille tonteille järjestetään Kansakoulunkadulta ja Urheilukadun itäosasta.

Totetutusta ohjaamaan on laadittu korttelialueita, yleisiä alueita sekä pohjavesialuetta koskevat rakentamistapaohjeet.

Asemakaava-alueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaupungin tavoitteena on, että rakentaminen suunnittelualueella alkaisi vuonna 2027 ja ensimmäiset asukkaat muuttaisivat vuonna 2028. Asemakaavaa voi ryhtyä toteuttamaan, kun kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, asemakaavan muutos kuulutettu voimaan sekä tarvittavat kiinteistötekniset toimenpiteet suoritettu.

3. LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Urheilukadun pohjoispuolelle sijoittuvan Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) entisen koulutontin, jonka sisäilmavaurioituneet rakennukset on tontin keskelle jätettyä kiinteistömuuntamoa lukuun ottamatta purettu. Nykytilanteessa suunnittelualueelle sijoittuu joitakin rakennuskontteja. Tontin Kansakoulunkadun puolella on hiekkakenttäaluetta ja kirkon yhteydessä puustoista aluetta, josta osa on asemakaavassa suojeltu. Entisen koulutontin itäreunassa on Lepolan asuinalueelta keskustaan johtava jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, jonka itäpuolella on asemakaavan mukaiseen puistoon sijoittuva pallokenttä, jonka reunalla koivupuustoinen alue.

Suunnittelualue sijoittuu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alueelle, jolla on useita inventoituja rakennuskohteita. Suunnittelualueen vieressä on valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) kuuluva kohde Järvenpään kirkko ja suunnittelualueesta noin 300 metriä etelään valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema. Suunnittelualue sijoittuu keskustan pohjavesialueelle. Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu Järvenpään Yhteiskoulun alue ja Keskusurheilukenttä, ammattiopisto Spesia, Järvenpään kirkko ja seurakuntakeskus sekä yhtenäisesti rakentuneita pien- ja kerrostalokorttelialueita.

Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Eteläiseen rantamaahan ja edelleen eteläiseen viljelyseutuun. Järvenpään maisemaselvityksessä (MA-arkkitehdit 29.12.2000) suunnittelualue on inventoitu kaupunkirakenteen osaksi, joka sijaitsee vanhalla alavalla viljelyalueella. Suunnittelualueen pohjoisosassa / pohjoispuolella on keskusta-alueen harvoja moreeniselänteitä (Kirkonmäki). Suunnittelualueeseen liittyvät Urheilukatu ja Kansakoulunkatu ovat 1950-luvun katuverkostoa. Suunnittelualue sijoittuu etelän suunnasta tarkasteltuna osaksi Sipoontien

pohjoispuolen tiivistä ja edelleen tiivistyvää kaupunkikeskustaa, jonka osalta kasvun mahdollisuudet ovat myös korkeaan rakentamiseen.

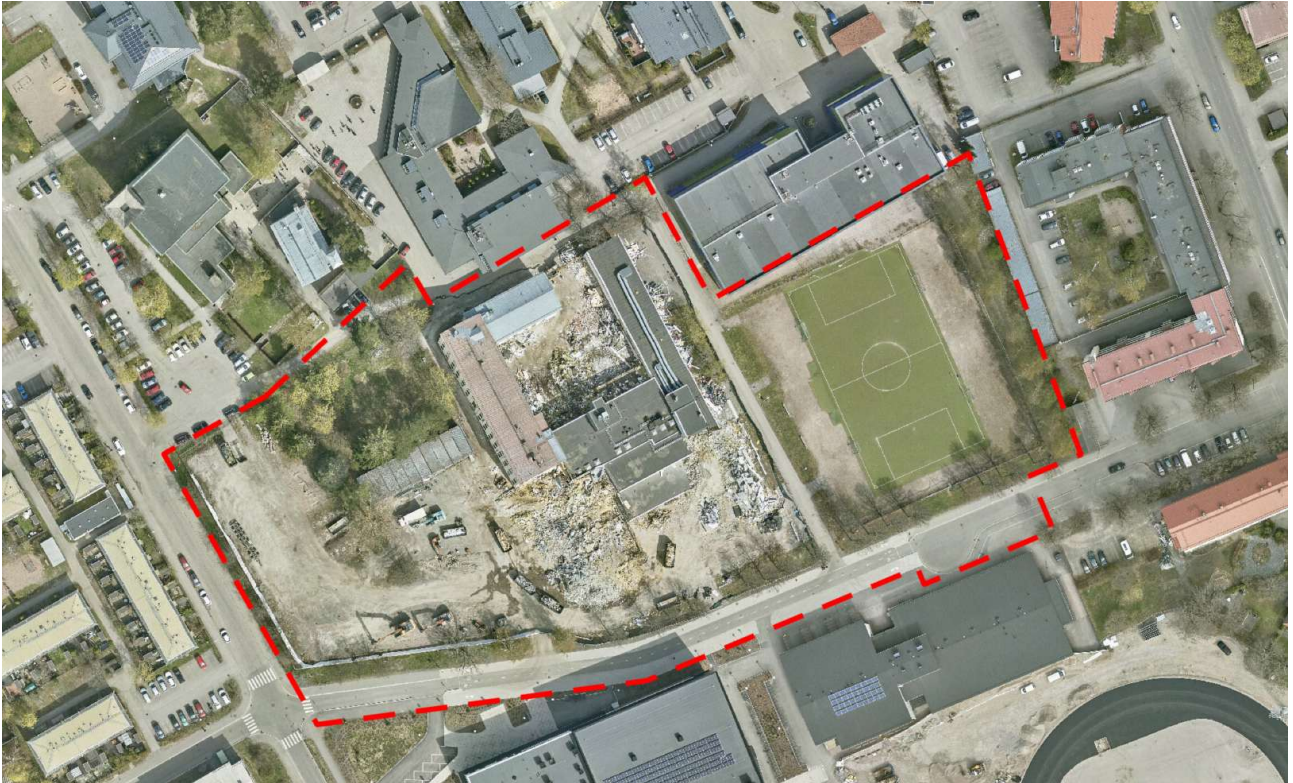


Näkymä suunnittelualueen suuntaan etelästä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) 'Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema' suunnasta: Sipoontiehen rajautuvaa kaupunkisiluetta, joka on syntynyt entisen alavan viljelyalueen rakennuttua. (09/2022 Street Smart by Cyclomedia katunäkymäkuvat)

Suunnittelualueella ja sen lähimaisemassa on tapahtunut viime vuosina useita muutoksia: suunnittelualueen useina eri vuosikymmeninä rakentunut vanha koulurakennuskokonaisuus on purettu ja Urheilukadun eteläpuolelle rakennettu Uusi JYK yhtenäiskoulukeskus sekä moduulikoulu piha-alueineen, sekä tehty Keskusurheilukentän perusparannusta stadionrakenteineen, jotka ovat korvanneet alueelle tunnusomaista 1950-luvun rakennuskantaa. Koulutoiminnan siirtymävaiheessa Urheilukadun pohjoispuolelta eteläpuolelle on alueella ollut myös erilaisia väliaikaisia järjestelyitä, mm. koulutilojen osalta. Muutoksia on nähtävissä ilmakuvista eri ajankohdilta, kaavaselostuksen liitteenä **(Liite 2)**.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa kasvillisuus on pääosin kulttuurivaikutteista. Suunnittelualueelle sijoittuu koristekasvillisuutta, sekä puustoa tontin reunoille ja kulkuyhteyksien varsille sijoittuvina puuriveinä, pallokentän itäpuolella olevana koivikkona sekä entiselle koulutontille kirkon viereiselle alueelle vapaampimuotoisena kasvillisuusalueena. Puustoisemmalla alueella on entisen vahtimestarin rakennuksen pihapiiriin kuulunutta kasvillisuutta ja Kirkkopolon kohdalla on myös asemakaavalla suojeltua puustoa. Entisen koulutontin itäosassa, hiekkakenttäalueen reunalla, on kookkaita erilaisia yksittäispuita. Puulajeina katu reunustamassa on pääosin lehmus, seassa yksittäispuina mm. koivu, leppä ja tammi, joista alueen lounaisosassa on erikoisempia monihaaraisia kasvumuotoja. Kirkon viereisellä puustoisemmalla alueella inventoituina lajeina ovat mm. mänty, kuusi, vaahtera, pihlaja, tuomi, pihdat, lehtikuusi ja poppeli sekä kriikunat, onnenpensas ja pähkinäpensas. Suunnittelualueella on jonkin verran nurmialueita ja muutoin hiekka-alueita. Paikoin piha-alue on koulukäytön ja sittemmin rakennusten purkamisen myötä kulunut ja hiekkapintainen.



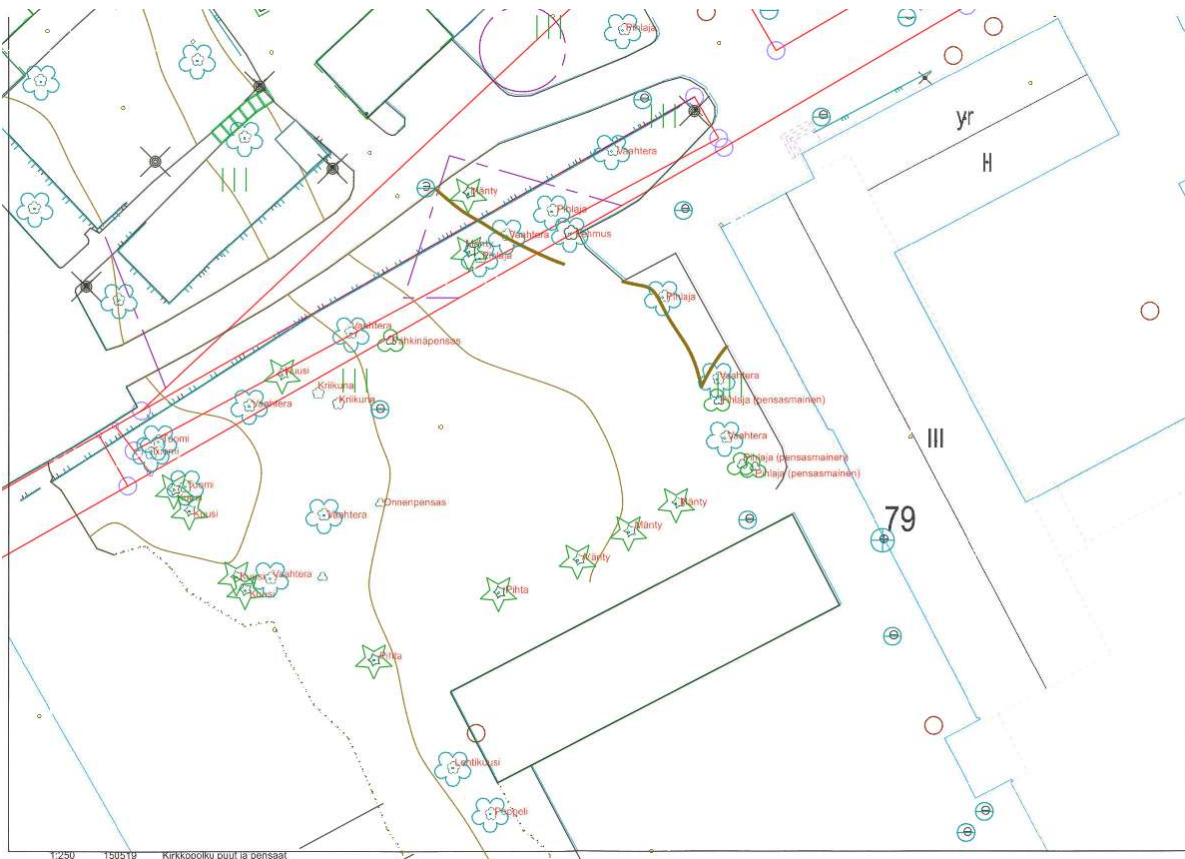
Suunnittelualueen kasvillisuutta ortoilmakuvassa (2024).



Vasemmalla kuva suunnittelualueelta vanhan kirkon suuntaan. Oikealla kuva Kirkkopolulta itään Kansakoulunkadun suuntaan; asemakaavalla suojeltu mänty.

Entisen yhteiskoulutontin ja kirkon välisellä alueella on asemakaavassa suojeltua puustoa, asemakaavamääräyksenä: *‘Alueen osat, jolla olevia luonnonsuojelun kannalta arvokkaita puita ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa’*. Suojeltu sekä sitä lähellä oleva puusto on inventoitu

vuonna 2019 (15.5.2019 / Järvenpään kaupunki, maankäyttö- ja karttapalvelut). Asemakaavassa säilytettäväksi oli osoitettu yksi yksittäinen havupuu Kirkkopolun ja kirkon tontin rajalla, jota ei enää ole, sekä Kirkkopolun eteläpuolella puuryhmä, joka käsittää karttatulkinnan mukaan neljä havupuuta ja 1-2 lehtipuuta. Yksittäinen havupuu todettiin inventointikäynnillä tuhoutuneeksi ja puuryhmän läntisin havupuu pystyyn kuolleeksi. Puuryhmän itäisimmät puut ovat pohjakarttatulkinnan mukaan lehmus ja iäkäs pihlaja sekä läntisemmät havupuut mäntyjä, joista yksi ulottautuu Kirkkopolun ylle.



Asemakaavalla suojellun ja lähialueen puuston kartoitus ja lajistoinventointi (15.5.2019 / Järvenpään kaupunki, maankäyttö- ja karttapalvelut). Asemakaavan suojeltu puusto on merkitty liilalla pistekatkoviivalla.

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on kaavamuutosalueelle tehty puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi (07/2025), jossa on tehty havainnot alueen kasvillisuudesta sekä kartoitettu lajistoa ja puuston kuntoa, sekä tarkistettu vuonna 2019 tehty inventointi. Puuston ja kasvillisuuden kevytinventointi on asemakaavaselostuksen liitteenä (**Liite 3**).

Suunnittelualueelle ei sijoitu Järvenpään luontotyyppiselvityksen 2015 (Faunatica) kohteita tai luonnonmuistomerkkejä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa luonnonsuojelualueita,

suojeluohjelmien alaisia alueita, luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia alueita tai metsälain mukaan suojeltavia alueita. Viherrakenteen arvot ja hyödyt –selvityksessä (2016) rakentamisen ulkopuolisilta alueiltaan suunnittelualue on pinnoittamattomia urheilualueita ja tonttivistä aluetta on käytetty opetustoimintaan.

Eläimistö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityistä Järvenpään eläimistöinventointien lajistoa.

Pinnanmuodot

Entinen yhteiskoulutontin itäosa ja pallokentän alue on pinnanmuodoiltaan pääosin tasaista, noin korkeusasemassa 44,6..45,0 metriä merenpinnan yläpuolella, maaston laskiessa alueen länsiosassa Kansakoulunkadun ja Urheilukadun suuntiin noin korkeusasemaan 42,3 metriin mpy. Maasto nousee edelleen Seurakuntakeskuksen ja vanhan kirkon suuntaan, Kirkkopolun pohjoispuolella, noin 47 metriin mpy.

Maaperä, rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on maaperäkattatarkastelun perusteella pääosin savea. Entisen yhteiskoulutontin pohjoisreunalla, ulottuen kirkon ja seurakuntakeskuksen alueelle, on kalliota.

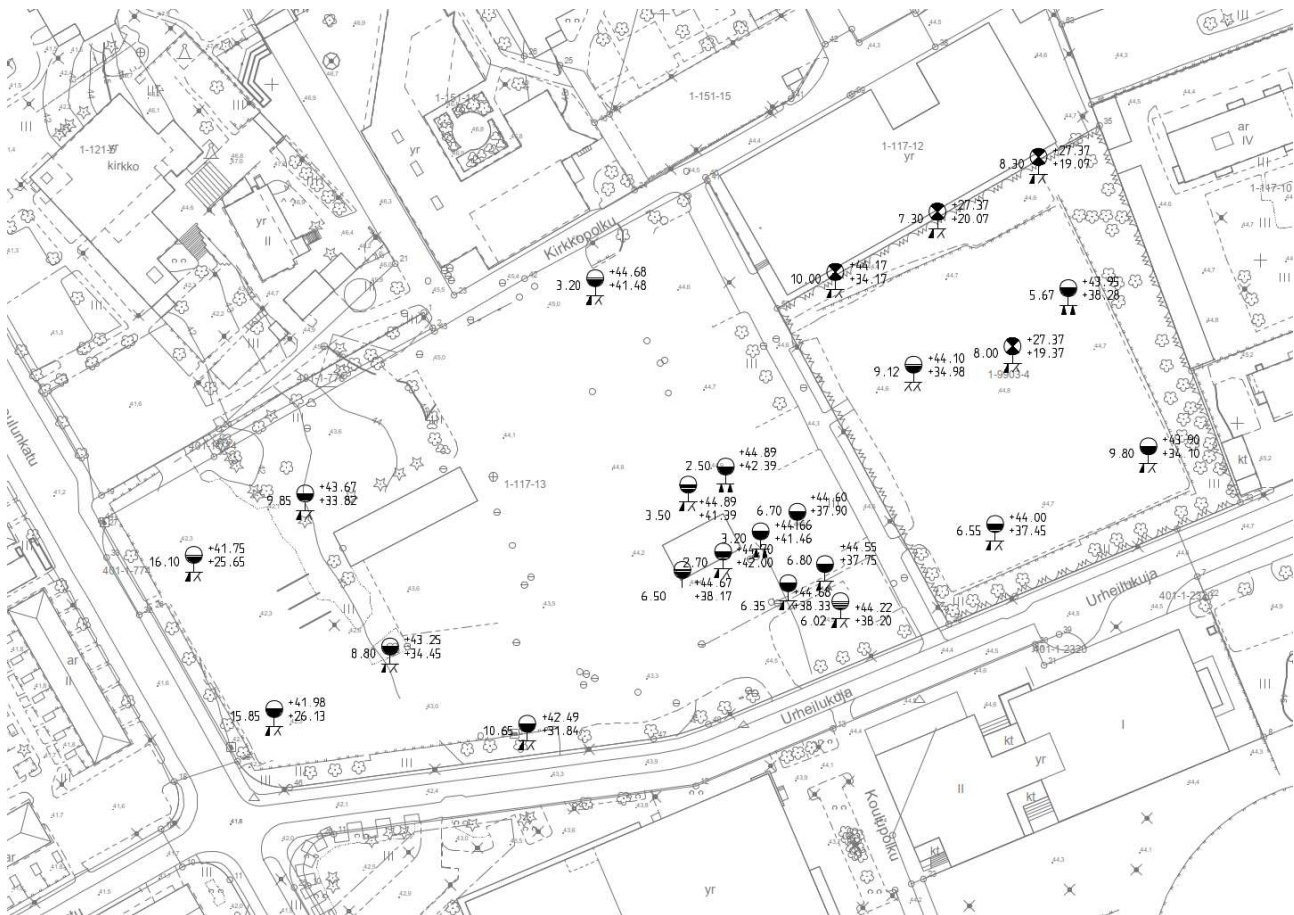


Ote maaperäkartasta, vaaleanvihreät alueet ovat savea, tummanvihreät kalliota (GTK / Järvenpään paikkatietoaineistot)

Suunnittelualueelta on maaperätietoja kaupungin pohjatutkimusrekisterissä, joka käsittää pohjatutkimustietoja kaupunkitekniikan suunnittelupalvelujen numeerisesta sekä maankäyttö- ja karttapalvelujen paperiarkistosta. Suunnittelualueelta on tiedossa maaperätutkimukset vuosilta 1968-1978 (nrot 133, 337 ja 314). Pohjatutkimuksessa nro 133 (koulun C-osa, 14 tutkimuspistettä) mainitaan maalajeina savi, hiekka ja sora ja kairaukset ovat päättyneet kovaan pohjaan 1,8 - 5,5 metrin syvyydellä. Pohjatutkimuksessa 337 (alapiha, pallokenttä ja Urheilukadun varsi, 10

tutkimuspistettä) kairaukset ovat päättyneet kiveen, lohkareeseen tai kallioon, Kansakoulunkadun varrella noin 16 metrin syvyydellä, josta itään noin 9-10 metrin syvyydellä. Palloilukentän alueella kairaukset ovat päättyneet 5,67-9,80 metrin syvyydellä. Pohjatutkimuksessa 314 vuodelta 1977 (neljä tutkimuspistettä Yhteiskoulun pihassa) maalajeina mainitaan sora, sorainen savi, savi, hietainen savi, hiesu ja hiesuinen moreeni. Kallio, kivi tai kova pohja on tullut vastaan syvyydessä 2,10-3,70 metriä.

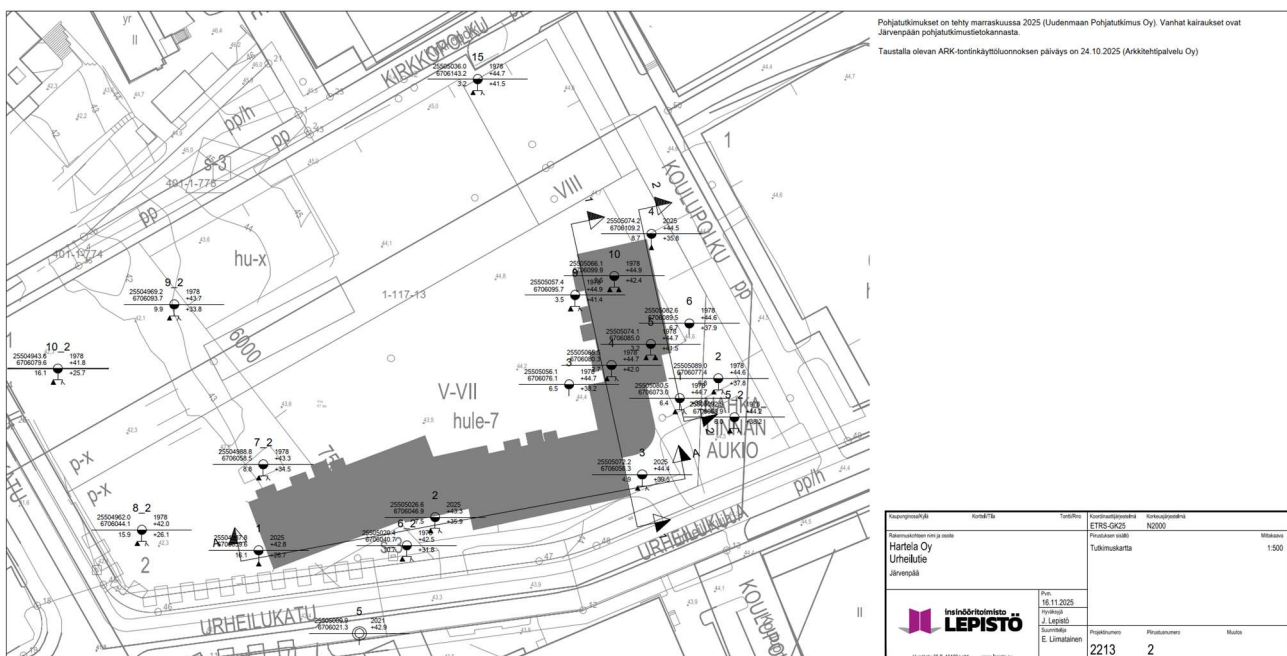
Alueelle tehtyjen maaperän pilaantuneisuustutkimusten mukaan GTK-karttapalvelun perusteella alueen maaperä on kalliomaata ja savea ja täyttömaana alueelle on tuotu hiekkaisia/soraisia maa-aineksia (ORTEK 15.8.2024; insinööritoimisto Lepistö 17.10.2025)



Ote suunnittelualueelle tehtyjen maaperätutkimusten sijainnista (Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut, pohjatutkimusrekisteri, 13.6.2025)

Alueelle on suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä teetetty tulevan rakennuttajan toimesta alustava perustamistapalausunto tontille 2 (insinööritoimisto Lepistö, 16.11.2025), jossa yhteydessä tehtiin 4 kpl painokairauksia, otettiin maanäytteitä joista tutkittiin rakeisuus ja

vesipitoisuus sekä asennettiin työnaikainen pohjavesiputki. Lisäksi käytettävissä olivat kaupungin 1970-luvun painokairaustietoja. Suunniteltujen rakennusten alueella kairausten pituus vaihteli 3,5-16 metrin välillä. Keskimäärin 1...1,5 metrin paksuisen täyttökerroksen alapuolella maaperä oli pehmeää savea, jonka paksuus vaihteli noin metristä kymmeneen metriin ja oli paksuimmillaan rakennusalueen länsireunassa. Savikerroksen alapuolella oli kivinen pohjamaoreenikerros, jossa kairaukset etenivät pääosin lyömällä. Osa kairauksista eteni useita metrejä moreenissa ja osa pysähtyi noin puolen metrin jälkeen kiveen, kallioon tai lohkareeseen. Pohjamaoreenikerroksen paksuutta ei pystytty tarkkaan arvioimaan sillä kalliopinnan tasoa ei varmistettu porakonekairauksilla. Perustamistavaksi rakennuksille on arvioitu paaluperustus tukipaalujen varaan ja alapohjien toteuttaminen kantavina.



Ote suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä tontille 2 tehdystä maaperätutkimuskartasta (Insinööritoimisto Lepistö 16.11.2025), josta ilmenee perustamistapalausunnossa käytetyt maaperätutkimuspisteet, 4 uutta ja 15 aiempaa kairausta (tontinkäyttöluonnos pvm. 24.10.2025, Arkkitehtipalvelu Oy)

Pohjavesi

Kaava-alue sijoittuu Järvenpään keskustan (0118601) muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla 2-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueen luokitusta ja rajausta on tarkistettu 03/2018 1-luokasta 2-luokkaan Keskuskoulun vedenottamon poistuttua käytöstä (Ympäristötiedon karttajärjestelmä Karpalo). Keskuskoulun vedenottamolla ei ole Vesilain tarkoittamia vedenottamon suoja-alueita.

Välittömästi suunnittelualueelta ei ole aiempia pohjaveden pinnankorkeustietoja. Urheilukadun eteläpuolella Urheilukentän moduulikoulua varten tehdyissä pohjatutkimuksissa (Mestaritoiminta / Geopalvelu Oy, 11.6.2018) on pohjaveden pinnankorkeus ollut noin 0,6 - 0,7 metriä maapinnasta (pvm 21.5.2018, tutkimuspisteet 10 ja 12). Tästä noin 100 m etelään, Keskuskoulun / opistojen talon tuntumasta olevien pohjavesitietojen mukaan pohjavesipinnan vaihteluväli maan pinnasta on ollut noin 0,33 - 3,35 metriä (v. 2012, pohjatutkimusrekisteri 07/2018). Kesällä 2019 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan ja putken yläpään välinen ero on ollut 1,18 - 2,47 metriä.

Kaupungin järjestämän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä tulevan rakennuttajan toimesta teettämässä alustavassa perustamistapalausunnossa tontille 2 (insinööritoimisto Lepistö, 16.11.2025) asennetussa työnaikaisessa pohjavesiputkessa todettiin pohjaveden pinnan olevan tasolla + 38,33 eli noin 5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Vesipinta putkessa ei välttämättä mittaushetkellä ollut asettunut lopulliseen korkoonsa. Pintaveden ei tutkimusalueella todettu imeytyvän maaperään kohteessa olevan vettäläpäisemättömän savikerroksen vuoksi.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkasteltu alueelle aiemmin laadittujen asemakaavamuutosten pohjatutkimuksia, joiden mukaan Keskustan pohjavesialueen pohjoisosassa on aiempien rakennushankkeiden yhteydessä todettu, että pohjavesi on varastoitunut savikerroksen alapuoliseen moreenikerrokseen ja sen painetaso alueella on yleisesti ollut noin 1-2m:n syvyydellä maanpinnasta. Seurantaa on tehty pohjavesialueen pohjoisosassa ja välittömästi pohjoispuolella vuodesta 2017, sekä vuosina 2020-2023 automaattisilla mittareilla. Seurannan mukaan (Mannilantien ja Helsingintien risteys) pohjaveden taso vaihdellut välillä n.+41,60...+41,10, maanpinnan ollessa putken kohdalla +43,20. Yhteiskouluntien ja Helsingintien risteyksen läheisyydessä olevassa putkissa pohjaveden taso on vaihdellut välillä n.+40,50...+40,10, maanpinnan ollessa putken kohdalla +42,20. Orsivettä on esiintynyt saven yläpuolisissa täyttökerroksissa ja sen tason on arveltu olevan keskustan pohjavesialueen pohjoisosassa / pohjoispuolella noin tasojen +39...+41 välillä. Orsivesi ei ole ollut suoraan yhteydessä pohjaveteen. (Perhelän korttelin orsiveden mittapisteet). Suunnittelualueella pohjavesi on melko pinnassa, mutta alueella tai viimeisimmissä rakennushankkeissa (Perhelä, Sävelpuisto, St1) ei ole tavattu pohjavettä, jonka painetaso olisi maanpinnan yläpuolella.

Keskustan pohjavesialueelle on keväällä 2025 käynnistetty suojelusuunnitelman laadinta, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2026 alussa ja sen tuloksista saada tietoa kaavasuunnittelun tueksi. Suojelusuunnitelman erityispiirteenä on tarkastelun kohteena olevan pohjavesialueen sijoittuminen tiiviisti rakennetulle kaupunkikeskusta-alueelle. Suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä on todettu, että pohjaveden suojana on paksu savikerros ja painetaso ulottuu uusissa tarkkailupisteissä, joista suunnittelualueutta lähin on Kansakoulunkadun varressa, lähimmillään noin 2 metriä maanpinnasta.

Suojelusuunnitelman yhteydessä on esitetty ennen keskustan pohjavesialueelle sijoittuvien suunniteltujen rakennushankkeiden aloitusta tehtäväksi ennakkotarkkailua 4...6 kertaa vuodessa. Seurannan ensimmäiset mittaukset on tehty suojelusuunnitelman yhteydessä ennen vuodenvaihdetta 2025-2026, jolloin pohjaveden pinnankorkeudesta saadaan tietoa vähintään vuoden ajalta, ennen asemakaavamuutoksessa suunnitellun rakentamisen aloittamista. Pohjaveden pinnantason vuotuisten muutosten seurannalla pystytään pinnantason vaihtelun muutoksiin varautumaan tulevassa rakentamisessa. Suojelusuunnitelman jälkeisiä pohjaveden seurantamittauksia on tehty 6.2. ja 7.4.2026, jolloin pohjaveden syvyys suunnittelualueen läheisyydessä olevassa tarkkailupisteessä on ollut 1,54 ja 2,45 metriä.

Suunnittelualueen läheisyydessä on tiedossa puupaalutettuja rakennuksia ja rakenteita, jotka tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa. Tiedossa olevien puupaaluisten rakennusten ja rakenteiden tiedot on välitetty rakentajille huomioon otettaviksi rakennushankkeen edetessä.

Suojelualueet

Alueella ei ole tiedossa luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltavia alueita, tai rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä. Entisen JYK koulutontin ja kirkon välissä Kirkkopolulla on asemakaavassa suojeltua puustoa, määräyksellä: *Alueen osa, jolla olevia luonnonsuojelun kannalta arvokkaita puita ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa* (s-merkintä). Puut on inventoitu vuonna 2019 (ks. selostuksen kohta 'kasvillisuus').

Rakennettu ympäristö

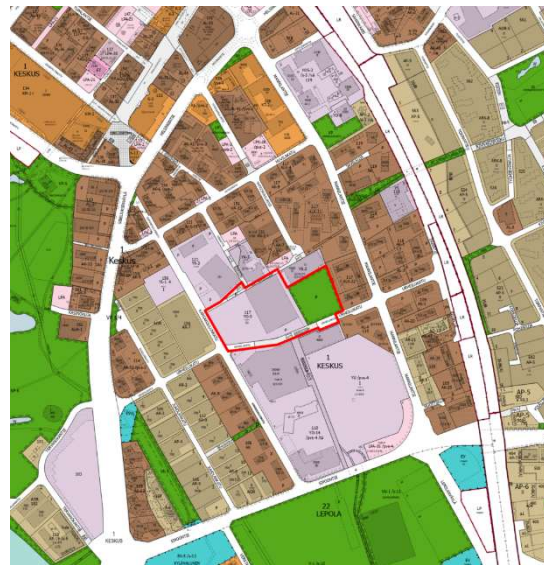
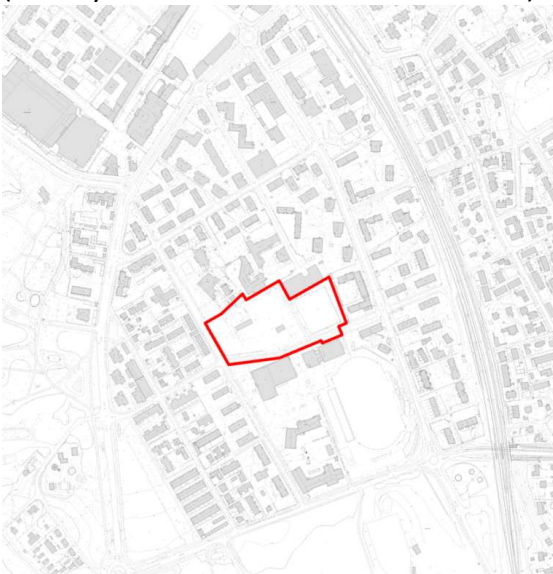
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei nykytilanteessa ole väestöä, koska alueet on varattu julkisille palveluille. Lähiympäristöön sijoittuu pien- ja kerrostaloasumista. Asemakaavan muutosalueelle tavoitellaan rakentamisennusteen (v. 2025, asemakaavoituksen luonnosvaiheessa) mukaisesti noin 300 uutta asukasta. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten tontinkäyttösuunnitelmien mukaisen asuinrakennusoikeuden (18850 k-m²) myötä alueelle voisi asemakaavaehdotuksen mukaan tulla arviolta noin 380 asukasta (50 k-m² / asukas).

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Järvenpään kerrostalovaltaisesti rakentuneen keskusta-alueen ja ydinkeskustan eteläpuolelle käsittäen ympäristöineen julkisluonteista, seurakunnallista sekä oppilaitosrakentamista. Alueen itäpuolelle Mannilantien varrelle sijoittuu kerrostalovaltaista asuinrakentamista ja länsipuolelle pienipiirteisempää pienkerrostalo- ja rivitalorakentamista.

Suunnittelualue on nykytilanteessa rakentamaton. Tontille oli sijoittunut useassa eri vaiheessa rakentunut Järvenpään Yhteiskoulun yläkoulu, jonka toiminnot ovat siirtyneet vaiheittain kadun eteläpuolelle rakennettuun moduulikouluun sekä vuonna 2023 valmistuneeseen yhteiskoulukeskukseen, tiivistäen oppilaitostoimintaa samalla tontilla vanhan kansakoulun ja Juholan koulun kanssa. Koulu- ja viereiset keskusurheilukentän liikuntatoiminnot on suunniteltu tukemaan toisiaan ja Urheilukadun pohjoispuoleinen korttelialue on vapautunut yleiskaavan mukaiselle asuinrakentamiselle. Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti suunnittelualue lähiympäristöineen kuuluu tiivistettävään, aseman vaikutuspiirissä olevaan vyöhykkeeseen ('tiivistävä asemanseutu'-kaavamerkintä).



Vasemmalla suunnittelualueen ja ympäristön rakeisuutta nykytilanteessa. Oikealla ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä, josta ilmenee suunnittelualueen ja ympäristön kaupunkirakennetta; tummanruskealla pääosin asuinkerrostalorakentamista käsittävät korttelialueet, vaaleanruskealla pien- ja rivitalotyyppistä rakentamista käsittävät alueet ja liilalla värillä julkisluonteiseen kirkolliseen, päiväkotij- ja oppilaitosrakentamiseen varatut korttelialueet. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Kaupunkikuva/Taajamakuva

Kaupunkikuvassa suunnittelualueelle leimallista ovat viereinen kirkollisten rakennusten ja seurakuntakeskuksen muodostama rakennuskokonaisuus, yhtenäiset rivi- ja kerrostalojen rakennuskokonaisuudet Kansakoulunkadun varrella, sekä lähiympäristöön sijoittuva 1950-luvun rakentaminen (ks. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet jäljempänä). Spesia ammattiopiston Kuntola-rakennus erottuu kaupunkikuvassa yksittäisenä värikkään julkisivunsa ansiosta avoimen kenttäalueen laidalla, sillä on suunnittelualueelle suuntautuvia ikkunoita.



Näkymäkuvia suunnittelualueen itäosan yli pohjoiseen kohti Spesian rakennusta Urheilukadulta. Oikealla itäosan koivikkoa ja nähtävissä nykyiselle puistoalueelle syntynyt polkuyhteys.

Suunnittelualueen rakennuskanta on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ollut I-III-kerroksisia. Pääosin suunnittelualueen lähiympäristön rakentaminen on korkeudeltaan II-IV-kerroksista, käsittäen osin maanpäällisiä kellarikerroksia. Alueesta koilliseen, Spesian takana on kahdeksan (VIII) kerroksinen 1970-luvulla rakennettu Invantorni -rakennus, joka liittyy 1950-luvun Invan asuinalueeseen. Invalidiliiton Järvenpään koulutuskeskuksen alkuperäiset neljä (IV) kerroksiset rakennukset ovat Järvenpään ensimmäisiä kerrostaloja ja edelleen asuinkäytössä. Koulun alueelta purettu yhteiskoulun rakennuksen vanhin osa 1930-luvulta oli ilmeeltään klassistinen (III-krs).



Yhteiskoulun vanhin osa (vas.) 1930-luvulta oli ilmeeltään klassistinen (rakennusmestari Heikki Siikonen), rakennus on purettu vuonna 2024. Läheiset Järvenpään vanhimmat Invan kerrostalot (arkkitehti Esko Suhonen) 1950-luvulta ovat edelleen asuinkäytössä.



Entinen opistojen talo, Kansakoulunkadun keskuskoulu (v.1952, arkkitehti Arvo Aalto) on asemakaavalla suojeltu. Kirkkoa vastapäätä Kansakoulunkadun länsipuolella on kaksikerroksisia rivitaloja, joiden sisäänkäynteihin on pääsy kadulta. (kuvat kohti etelää).

Suunnittelualueen pohjoispuolella on rakennuksena Järvenpään ainoa valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Järvenpään kirkko. Sen huomionarvoinen kellotapuli sijoittuu matalimmillaan lattiakorkeusasemaan +40.60, kirkon katto korkeusasemaan +57.00 ja kellotapuli korkeusasemaan ~+67.00.



Järvenpään kirkon alue on yksi Järvenpään kolmesta valtakunnallisesti arvokkaasta RKY-alueesta. Kirkko ja kellotapuli valaistaan eri aikoina kirkkokalenteriin liittyvällä värityksellä. Kadunpuoleinen lisäpysäköintipaikka seurakuntakeskukselle, sisäpihalla on pääpysäköinti.

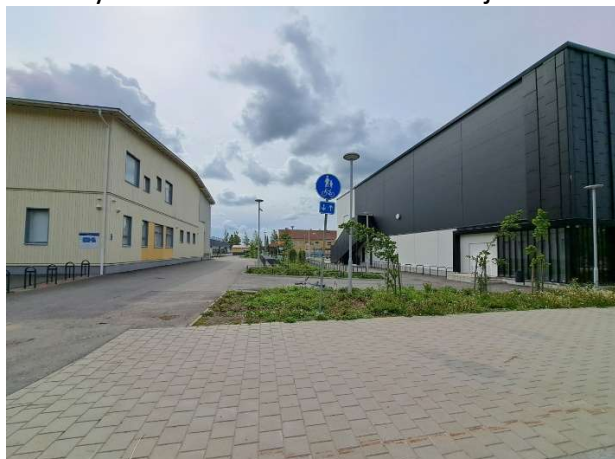


Vanha tiilirunkoinen keltainen kirkkorakennus 1940 valmistui aluksi seurakuntataloksi (arkkitehti Yrjö A Vaskinen). Monumentaalinen kirkko on teräsbetoniarkkitehtuuria ja valmistunut 1968 (arkkitehti Erkki Elomaa). Järvenpään yhteiskoulu näkyy kirkon pihalle.



Järvenpään yhteiskoulun (valmistunut 2023, arkkitehti Eero Renell) kulmaan sijoittuu avoin julkisivu ja pääsisäänkäynti. JYK:n takana näkyy lisäksi Kansakoulunkadun vanha opistorakennus (punatiilikattoinen keltainen rakennus taustalla). Kaupunkiakselin maamerkkeinä ovat sekä JYK:n avoin julkisivu, että kirkon kellotapuli.

Suunnittelualueen eteläpuoleinen alue on uudistunut kaupunkikuvallisesti uuden JYK yhtenäiskoulu/monitoimitalon ja keskusurheilukentän perusparannuksen myötä. Uusi JYK - kouluhanketta on esitelty kaupungin päätöksentekokoelimissä elo-syyskuussa 2018 ja kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt osaltaan hankkeen kaupunkikuvalliset tavoitteet 27.9.2018. 'Uusi JYK sijoittelun kaupunkikuvallisina tavoitteina on laadullisesti korkeatasoinen, kaupunkikuvaa parantava rakennus, joka täydentää kaupunkiakseleita. Pääjulkisivujen tulee olla selkeitä ja sisäänkäyntien havaittavia kaupunkirakenteessa. Rakennuksen tulee huomioida ympäröivän rakennuskannan mittakaava sekä soveltua siihen, sekä olla ympäristöön avoin ja hyvin suuntautuva rakennus. Liikuntaa palvelevien toimintojen ja urheilukenttätöimintojen välillä tulee olla synergia ja ympäristössä kevyt liikenne tulee asettaa ensisijalle.



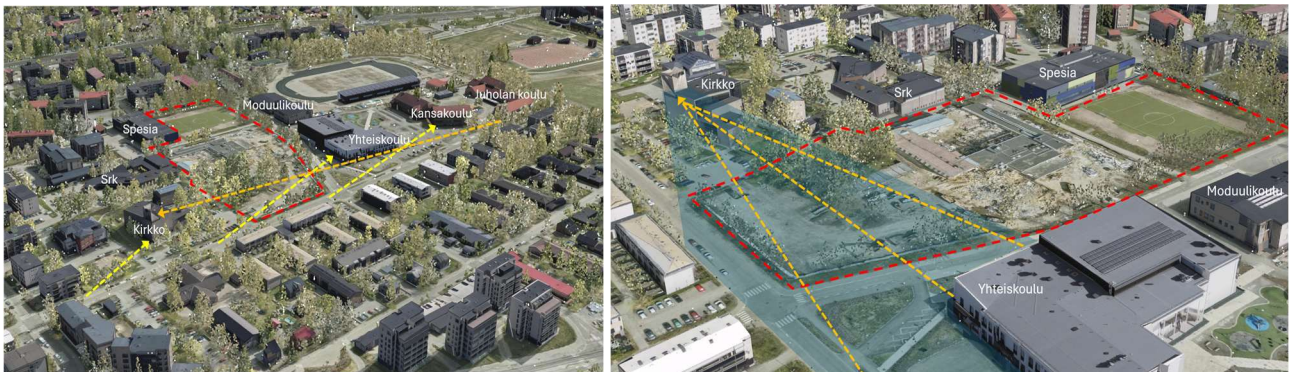
Yhteiskoulun moduulirakennuksen (vas.) ja uuden liikuntahallin (oik.) välistä näkyy Kansakoulunkadun vanha opistorakennus oikealla ja urheilukentän katsomorakenteet.



Suunniteltava alue rajoittuu etelässä yhteiskoulun edestä kulkeviin pyöräkaistoihin.

Uuden JYK yhteiskoulun asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin koulun pihan lähiympäristösuunnitelma (Sitowise, 16.11.2018) koulun ja urheilukentän suunnittelun yhteen sovittamiseksi. Koulupolku-kulkuyhteys liittyy ympäröiviin toimintoihin (koulun piha ja keskusurheilukenttä), jota on tarve jatkaa keskustaan. Urheilukatu on keskeiseltä osaltaan pyöräilyn pääväylä, moduulikoulun saattoliikenne on osoitettu Mannilantieltä Urheilukadulle, uuden yhteiskoulukeskuksen saattoliikenne tapahtuu Kansakoulunkadulta.

Asemakaava-alueen ja lähiympäristön merkittävimpiä kaupunkikuvallisia akseleita ovat mm. kirkon kellotapuliin ja julkisten rakennusten sarja Kansakoulunkadulta katsottuna.



Ote Järvenpään kaupunkimallista (06/2025): suunnittelualue luoteesta ja lounaasta. Näkymäakseleita kohti merkittäviä julkisia rakennuksia.

Asuminen

Suunnittelualueelle ei nykytilanteessa sijoitu asumista. Yhteiskoulun tontilla on ollut 1950-luvun vahtimestarin asunto, joka on purettu ennen koulukeskuksen purkamista. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asumista.

Palvelut

Yhteiskoulun tontille ei nykytilanteessa sijoitu palveluja, koulutoiminnot ovat siirtyneet Urheilukadun eteläpuolelle. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Järvenpään kirkon ja seurakuntakeskuksen alue ja ammattiopisto Spesia, sekä eteläpuolelle uusi JYK yhteiskoulukeskus ja moduulikoulu sekä perusparannettu keskusurheilukenttä. Mannilantien varteen ja Urheilukadun/Urheilukujan kulmaukseen kerrostalojen kivijalkaan sijoittuu liiketiloja. Järvenpään ydinkeskustan ja kävelykadun varren palvelut, sekä kunnallisia palveluja, on noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Entiselle Yhteiskoulun tontille ei nykytilanteessa sijoitu työpaikkoja. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu koulutoimintoihin sekä seurakunnan toimintaan liittyviä työpaikkoja sekä liiketilojen yritystoimintoja.

Virkistys

Suunnittelualueen itäosassa entisen yhteiskoulun tontilla on pääosin koululiikuntaa ja seuratoimintaa palvellut tekonurmipallokenttä, joka on tarkoitus korvata myöhemmin Juholan mäelle toteutettavalla tekonurmikentällä. Suunnittelualueen eteläpuolella on koulutoimintojakin palveleva, nykyisin perusparannettu keskusurheilukenttä ja uudessa yhteiskoulussa on sisäliikuntahalli. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan yleiskaavassa 2040 osoitetun lähipuiston sijoittuminen ja laajuus. Suunnittelualueen halki kulkeva Koulupolku on kaupunkirakenteen sisäinen virkistys- ja ulkoilun pääreitti Lepolan asuinalueen ja keskustan välillä, jatkuen edelleen kaupunkikeskustasta kaupungin läntisille asuinalueille. Suunnittelualueen liittyminen ympäristön viherverkostoon tapahtuu nykytilanteessa rakentuneella keskusta-alueella paljolti tonttivihreän avulla.

Liikenne

Suunnittelualueelle ei yhteiskoulun purkamisen jälkeen juuri suuntaudu ajoneuvoliikennettä. Käynti alueelle on kuitenkin nykytilanteessa mahdollista etelästä Urheilukadulta ja aluetta sivuaa lännessä Kansakoulunkatu. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Kirkkopolku-nimiseen jalankulun

ja pyöräilyn yhteyteen ja alueen halki kulkee etelästä Lepolan alueelta keskustaan johtava varsin runsaasti käytetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys (Koulu polku). Kirkkopolku-yhteys ei ole Kansakoulunkadun puoleisessa suunnassa toteutunut nykyisen asemakaavan rajauksen mukaisesti, vaan kulku ohjautuu seurakunnan pysäköintialueen kautta.

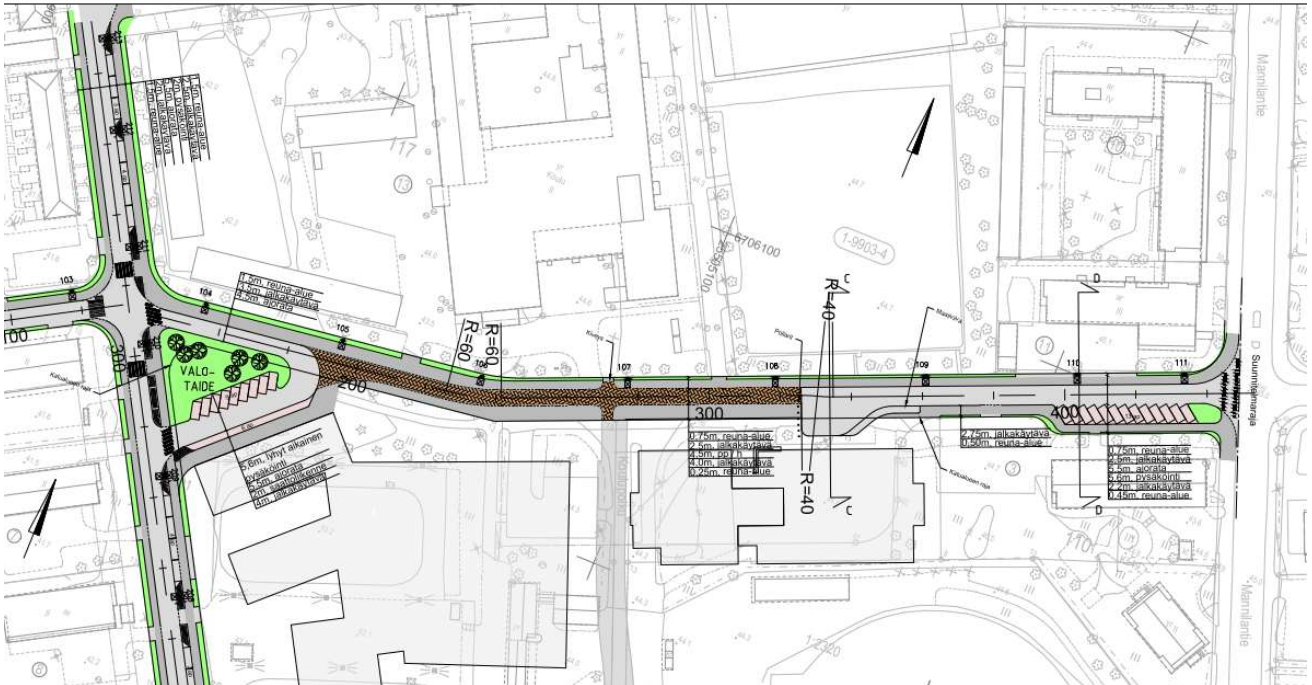
Nykyiseltä luokitukseltaan Urheilukatu ja Kansakoulunkatu ovat asuntokatuja, joille kulku on katu- ja kokoojakatuverkolta lännestä Sibeliuksenväylältä, etelästä Sipoontieltä ja idästä Mannilantietä myöten. Urheilukadun moottoriajoneuvoliikenne on joitain vuosia sitten katkaistu n. 140 metrin matkalta mm. koulutoimintojen muutosten johdosta. Katkaistulla osuudella kadun nimi on Urheilukuja ja osuudelle on toteutettu eroteltu jalankulun ja pyöräilyn yhteys, mutta lisäksi huoltoajo on sallittu. Kansakoulunkadun suunnasta Urheilukatu on yksisuuntainen, kulku ainoastaan poistuvaa JYK:n tonttiliikennettä varten. Suunnittelualueen ympärillä olevien katujen nopeusrajoitus vaihtelee ollen 30 km/h tai 40 km/h. Liikenneturvallisuuksuunnitelman mukaisena tavoitteena Järvenpään kaikilla asuntokaduilla nopeusrajoitus on tulevaisuudessa 30 km/h. Kansakoulunkadulla on suunnittelualueen kohdalla molemminpuoliset jalkakäytävät. Pyöräiliikenteen pääreitit kulkevat Mannilantiellä, Sibeliuksenväylällä ja Sipoonttiellä.

Nykytilanteessa moottoriajoneuvoliikenteen keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) jakaantuu lähiympäristön kaduilla seuraavasti:

- Kansakoulunkatu, välillä Kirkkopolku-Huvilakatu 700-800 ajon./vrk (mittaus)
- Kansakoulunkatu, välillä Urheilukatu-Sipoontie 800-900 ajon./vrk (mittaus)
- Urheilukadun länsipää 550-700 ajon. vrk (mittaus)
- Sibeliuksenväylä 12 000-13 000 ajon./vrk (mallinnus, Liikennejärjestelmäsuunnitelma)
- Mannilantie 6 000 – 8 000 ajon./vrk (mallinnus, Liikennejärjestelmäsuunnitelma)

Liikenne koostuu pääasiassa asukasliikenteestä, koululiikenteestä sekä ilta-aikaan vapaa-ajan liikenteestä koululle. Kirkolla, koululla ja liikuntapuistossa järjestettävät tapahtumat lisäävät hetkittäin liikennemääriä alueella jonkin verran.

Alueen pysäköinti koostuu kiinteistöjen asukas- ja asiointipaikoituksen lisäksi Kansakoulunkadun varressa olevista pysäköintipaikoista. Alueella on toteutettu suunnittelutyön aikana mm. pysäköintitarkastelu kaupungin toimesta. Pysäköintitarkastelun tarkoituksena oli mm. arvioida keskusurheilukentän tapahtumanaikaisen pysäköinnin suuntautumista lähialueen katuverkolle.



Ote suunnittelualueeseen liittyvästä katujen yleissuunnitelmasta (20.11.2018 Sitowise), josta ilmenee aiemmat suunnittelualueeseenkin liittyvät liikenteelliset periaateratkaisut: Urheilukadun katkaisu koululiikenteen rauhoittamiseksi, Uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen yksisuuntainen saattoliikenne Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksessä, moduulikoulun käänköpaikka sekä kadunvarsipysäköintien toteutus saavuttaessa Mannilantien suunnasta. Yleissuunnitelma on osin tarkentunut laadituilla katusuunnitelmilla.

Järvenpään rautatieasemalle on suunnittelualueelta matkaa vajaa kilometri ja Ainolan seisakkeelle reilu kilometri. Sibeliuksenväylällä liikennöivät bussit Hyrylään, Kellokoskelle ja Mäntsälään. Helsingintiellä ja Mannilantiellä liikennöivät Järvenpään sisäiset bussilinjat.

Asemakaavatyön yhteydessä laadittu, aiempia liikenneselvityksiä koostava liikenneselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (**Liite 4**).

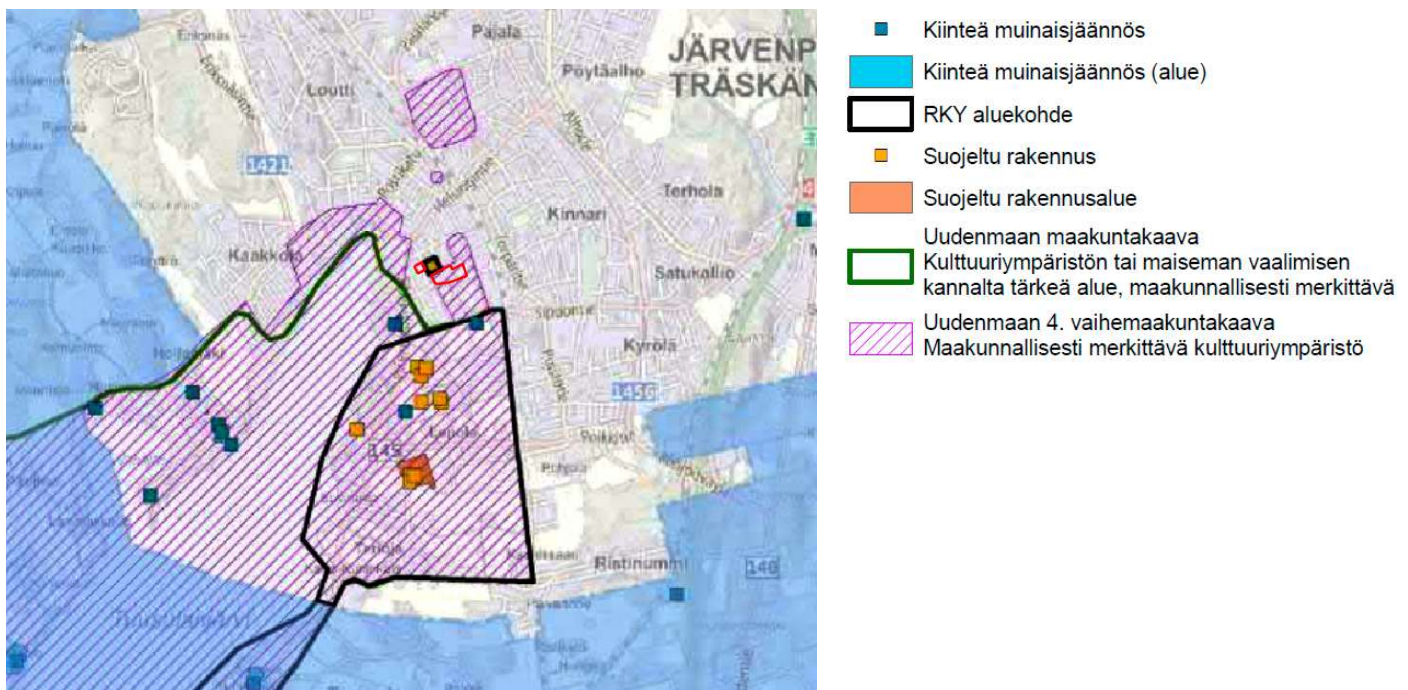
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Välittömästi kaavamuutosalueen pohjoispuolella on valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohte, Järvenpään kirkko. Vuonna 1968 valmistuneen kirkon todetaan ilmentävän erinomaisesti 1960-luvulla kehitettyä betonin käyttöä selkeän ja järjestelmällisen arkkitehtuurin luomiseen sekä kuuluvan korkeatasoisena ja kansainvälisestikin arvostettuna betoniarkkitehtuurin

edustajana maamme uudemman arkkitehtuurin merkkiteoksiin. Suunnittelualueesta noin 300 metriä etelään on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ´Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema´. (Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY; www.rky.fi 23.5.2025). **(Liite 5)**

Entinen Yhteiskoulun tontti on aiemmin lukeutunut Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, mutta maakuntakaavan muutoksissa poistettu maakuntakaavan aluevarauksista. Suunnittelualueen vieressä oleva Järvenpään kirkko lukeutuu Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvityksen alueeseen ´Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö´ (Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt 2012, kohde 276) Ote selvityksen kohdekuvauksesta on asemakaavaselostuksen liitteenä. **(Liite 6)**



Ote Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta: Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt - suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella (Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, päiv. 01/2018, Ramboll) Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on pääosin kumoutunut Uusimaa-kaavan 2050 voimaantulon myötä ja voimassa ovat ainoastaan tuulivoimaa koskevat alueet ja paikalliset tuulivoimaa koskevat suunnittelusuositukset. Suunnittelualueen aluerajauksesta on poistettu Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti.

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet

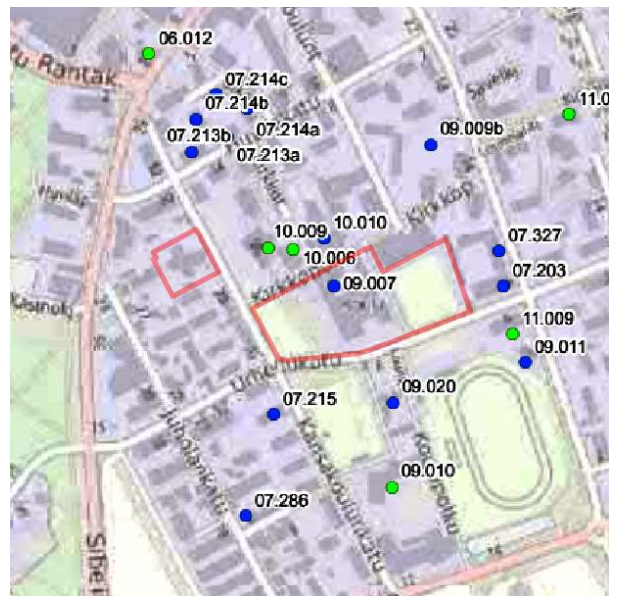
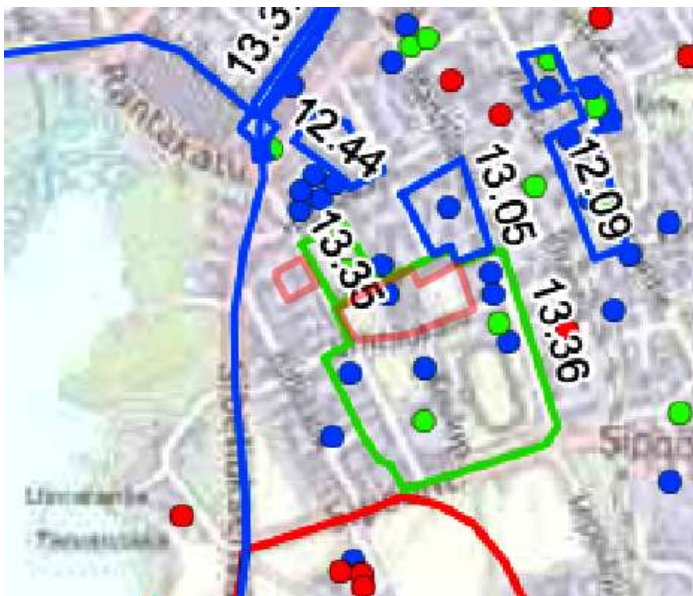
Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017, päiv. 01/2018 (Ramboll) entinen Yhteiskoulun tontti sisältyy laajempaan aluerajaukseen *Koulukeskus* (13:36), joka kuuluu luokkaan 2 'suojellaan kaavoituksella'. Luokkaan 2 kuuluvilla kohteilla on useita ja merkittäviä kulttuuriympäristöllisiä arvoja, joiden säilymistä edistetään kaavoituksella. Aluekohteiden eheyden, kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota ja niille suositetaan laadittavaksi viranomastoiminnassa sekä kaavoituksessa sovellettavat rakentamistapaohjeet ja ympäristöhoitosuunnitelmat. Koulukeskus-alueen arvotuskriteereiksi on todettu harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus, historiallinen todistusvoimaisuus ja kerroksisuus sekä ympäristöarvot.

Suunnittelualueeseen on sisältynyt kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman rakennuskohde: *Yhteiskoulu, keskustan yläaste 09.007*, joka kuuluu luokkaan 3 'suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä'. Yhteiskoulu, Keskustan yläaste –kohteen (09.007) arvotuskriteereitä ovat historiallinen kerroksisuus ja ympäristöarvot. Vanhin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa oli valmistunut vuonna 1930 ja neljäs vaihe sodan vuoksi vuonna 1953. Rakennuksen vanhan osan ilme oli klassistinen, mutta alkuperäinen hahmo ei loppuvaiheessa enää kunnolla havaittavissa. Useaan otteeseen laajennetun rakennuksen uudemmat osat olivat modernistisia nauhaikkunoineen. Rakennuksessa ja sen laajennusosissa oli nähtävissä eri aikakausien tyylipiirteet ja suunnitteluihanteet. Rakennus oli hallitseva osa Urheilukadun katuympäristöä. Rakennus on sisäilmaongelmien vuoksi purettu (Khall päätös 11.3.2024 § 53). Järvenpään Yhteiskoulusta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (**Liite 7**), jossa on selvitetty koulurakennuksen ominaispiirteet ja muutosvaiheet sekä dokumentoitu nykytila ennen sen purkamista.

Suunnittelualueelta aiemmin purettuja rakennuksia ovat mm. Terijoelta tuotu Nahkalinna sekä vahtimestarin asunto.



Kuvaote Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta: Järvenpään Yhteiskoulu aloitti toimintansa Kannakselta tuodussa 'Nahkalinnassa' vuonna 1928. Nahkalinna purettiin vuonna 1953. Kuva: Järvenpään kaupunginmuseo. Oikealla ote ilmakuvasta v. 1938, suunnittelualueen rajausta likimääräinen.



Vasemmalla Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman **aluerajaukset**: Koulukeskus (13:36), sekä suunnittelualueeseen rajautuva Kirkonmäki (13:35). Oikealla Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman **kohteet** suunnittelualueella; Yhteiskoulu, Keskustan yläaste (09.007), sekä viereiset RKY-alueelle sijoittuvat kohteet: Vanha kirkko 10.006, Kirkko 10.009 ja Seurakuntatalo 10.010. Vihreä = kaavoituksella suojeltavat kohteet, sininen = kohteet, joiden suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta läpinäkyvällä punaisella rajauksella, Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueesta. (Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, päiv. 01/2018)

Muita suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuvia kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alueita ovat suunnittelualueen pohjoispuolella Kirkonmäki (13:35, luokka 2) ja koillispuolella Invan asuinalue (13:05, luokka 3). Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteita suunnittelualueen pohjoispuolella ovat Kirkko ja Vanha kirkko (10.009 ja 10.006, luokka 2), Seurakuntatalo (10.010, luokka 3), itäpuolella Mannilantie 6 ja Mannilantie 8-10 (07.203 ja 07.327, luokka 3) sekä eteläpuolella Vanha kaupungintalo (11.009, luokka 2), Kansakoulunkatu 16, Keskuskoulun lämpökeskus ja Opettajien asuntola (07.215, 09.020 ja 09.011, luokka 3).

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohdekortit ovat kaavaselostuksen liitteenä **(Liite 8)**. Seuraavassa luettelo suunnittelualueen ja sen lähiympäristön kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alueista ja kohteista sekä arvotuksesta ja nykytilanteesta:

Suunnittelualueella:			
13:36 alue	Koulukeskus	2: Suojellaan kaavoituksella	
09:007 kohde	Yhteiskoulu, Keskustan yläaste	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	purettu
Suunnittelualueen vieressä / läheisyydessä:			
13:35 alue	Kirkonmäki	2: Suojellaan kaavoituksella	
13:05 alue	Invan asuinalue	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	
11.009 kohde	Vanha kaupungintalo	2: Suojellaan kaavoituksella	
10:010 kohde	Seurakuntatalo	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	
10:009 kohde	Kirkko	2: Suojellaan kaavoituksella	
10:006 kohde	Vanha kirkko	2: Suojellaan kaavoituksella	
09.020 kohde	Keskuskoulun lämpökeskus	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	purettu
09.011 kohde	Opettajien asuntola	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	
09.010 kohde	Keskuskoulu, Keskustan ala-aste	2: Suojellaan kaavoituksella	suojeltu
09:009b	Järvenpään invalidien asunnot Oy	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	

07.327 kohde	Mannilantie 8-10	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	
07.215 kohde	Kansakoulunkatu 16	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	
07.203 kohde	Mannilantie 6	3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä	

Luettelo Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2017, päiv. 01/2018 alueista ja kohteista suunnittelualueella ja lähiympäristössä, sekä kohteen arvotus kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa

Tekninen huolto

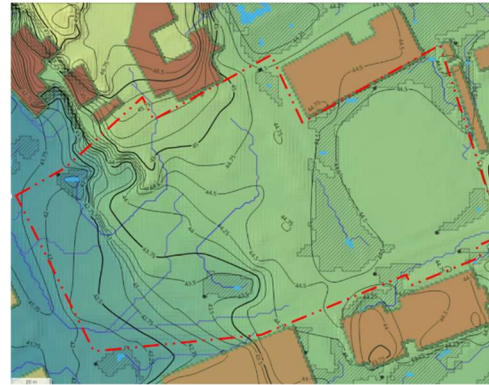
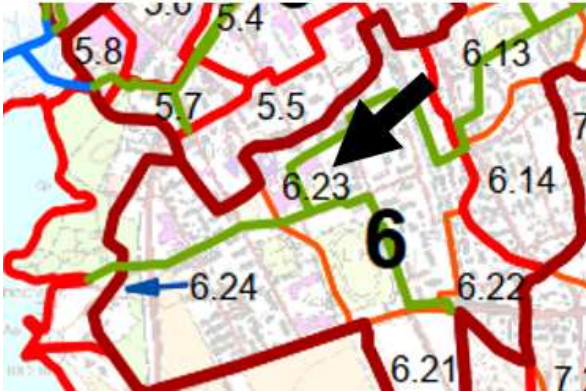
Suunnittelualuetta ympäröivillä katualueilla on kunnallisteknistä verkostoa (jätevesi- ja hulevesiviemäri sekä vesijohto). Suunnittelualueen halki Koulupolulla kulkee merkittävä hulevesilinja. Pallokentän alueella on käytöstä poistettua vesijohtoverkostoa.

Sähköverkostoa sijoittuu alueen ympäristöön 20 kV keskijännite- ja 0,4 kV pienjännitejohtoina, pääosin kaduille mutta osin entiselle Yhteiskoulun tontille Urheilukadun eteläosassa ja Kirkkopolulla. Suunnittelualueelle on koulurakennusten purkamisen jälkeen jäänyt kiinteistössä sijainnut sähkömuuntamo. Suunnittelualueen lähiympäristössä on muuta teknistä verkostoa, kuten tietoliikennekaapeleita ja katuvaloverkostoa Kansakoulunkadulla, Urheilukadulla ja Kirkkopolulla sekä osin entisen Yhteiskoulun ja pallokentän alueella tonttijohtoina (johtotieto.fi).

Hulevedet

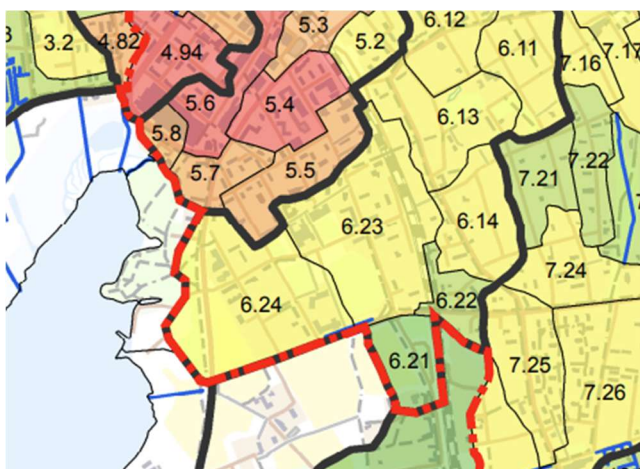
Suunnittelualue kuuluu Järvenpään hulevesisuunnitelmassa (2013) Tuusulanjärven valuma-alueella tarkastelualueeseen E *Tuusulanjärven rannat ja Eriksnäsinoja*, pääosin valuma-alueeseen 6, pienvaluma-alueille 6.23 ja 6.24 ja pieneltä osin valuma-alueen 5 / pienvaluma-alueen 5.5 rajalle. Suunnittelualueen halki kulkee koulupolulla hulevesiviemäri, yhtyen Koulukadulla kulkevaan linjaan, jota pitkin vedet johtuvat Tuusulanjärveen.

Suunnittelualueen ja ympäristön hulevedet ohjautuvat yleisten alueiden pienimuotoisten ojien ja painanteiden, mutta pääasiallisesti hulevesiverkostojen kautta Tuusulanjärveen. Alueella ei ole hulevesien viivytyrakenteita. Suunnittelualueen halki kulkee merkittävä hulevesiviemäri, joka liittyy Urheilukadun kunnallistekniseen hulevesiverkostoon.



Vasemmalla ote Järvenpään hulevesisuunnitelman 2013 valuma-aluekartasta (nykytila). Valuma-alueen rajat on merkitty punaisella, sadevesiviemärit vihreällä ja avo-ojat sinisellä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu mustalla nuolella. Oikealla ote Scalgo Live -ohjelmasta 2025; alueen pinta- ja hulevesien valuntakertymistä ja virtausreittejä nykytilanteessa. Sadevesikertymä on kuvassa 10 mm. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella pistekatkoviivalla.

Järvenpään teknisessä hulevesisuunnitelmassa (Pöyry 2016) on selvitetty alueen hulevesijärjestelmän nykyistä kapasiteettia, välityskykyä ja purkuvirtaamia sekä kaupunkirakenteen tulvaherkkiä kohteita vuoden 2016 nykytilanteessa sekä huomioiden arvio tulevasta maankäytön muutoksesta. Suunnittelualueen pienvaluma-alueilla 6.23 ja 6.24 pintavaluntakerroin on 0,30-0,40 tarkasteluasteikolla 0,10-0,60. Verkoston kapasiteetti on todettu liian pieneksi suunnittelualueen eteläpuoleisella osalla hulevesiverkostoa. Suunnittelualueetta sivuavilla ja sen läpi välittävällä verkoston osalla putken täyttöaste on keskitasoa 3,0-6,0, asteikolla alle 1,0-yli 9,0.



Pintavaluntakerroin

	0,10 - 0,20
	0,20 - 0,30
	0,30 - 0,40
	0,40 - 0,50
	0,50 - 0,60

Ote Järvenpään teknisestä hulevesisuunnitelmasta (Pöyry 2016, Liite 3), Pienvaluma-alueiden pintavaluntakertoimet valuntamallitarkastelussa.

LIITE 2 VALUNTAMALLITARKASTELU

Pienvaluma-alueiden virtaamat kerran 3, 20 ja 50 vuodessa toistuvissa rankkasadetapahtumissa.

Valuma-alue	Pinta-ala [ha]	Pintavaluntakerroin	Mitoitussateen kesto [min]	Virtaama [l/s]		
				1/3 vuotta	1/20 vuotta	1/50 vuotta
6.23	21,3	0,38	30	700	1050	1300
6.24	21,3	0,34	30	620	940	1160

Ote Järvenpään teknisestä hulevesisuunnitelmasta (Pöyry 2016, Liite 2), Valuntamallitarkastelu ja pienvaluma-alueiden virtaamat kerran 3, 20 ja 50 vuodessa toistuvissa rankkasadetapahtumissa.



Ote Järvenpään teknisestä hulevesisuunnitelmasta (Pöyry 2016, Liite 8), Putken täyttöaste kerran 20 vuodessa toistuvassa rankkasadetapahtumassa.

Suunnittelualueen tuntumassa on tehty aiempien rakennushankkeiden yhteydessä katujen saneerauksia, joihin liittyen myös hulevesiverkoston kapasiteettia on nostettu, mm. Kansakoulunkadun eteläosassa.

Alueelle tehtyjen selvitysten perusteella suunnittelualueen maaperä on heikosti vettäläpäisevää eikä pääsääntöisesti sovellu hulevesien imeyttämiseen.

Erityistoiminnot

Alueella ei ole vaara- tai erityisalueita.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueesta lähimmillään noin 200 metriä itään sijoittuu Helsinki-Riihimäki pääradan rautatiealue ja suunnittelualue rajautuu kaupungin sisäiseen katuverkkoon.

Suunnittelualueelta on ympäristömelun lähtötietona Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvitys (2020), jonka karttojen mukaan suunnittelualueella melutason ohjearvot ovat pääosin ohjearvojen tasalla tai alle. Nykytilanteessa päiväaikaan ohjearvot ylittävää katuliikenteen melua kantautuu suunnittelualueelle Kansakoulunkadun suunnasta noin 20...30 metrin etäisyydelle katualueen reunasta. Nykytilanteessa yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy Kansakoulunkadun varressa ja pienelti Urheilukadun varressa. Ennustetilanteessa v. 2040 päiväajan melutason ohjearvo 55 dB ylittyy noin 30...60 metrin etäisyydelle ja yöaikana noin 30...50 metrin etäisyydelle asti Kansakoulunkadun ja Urheilukadun katualueiden suunnista.

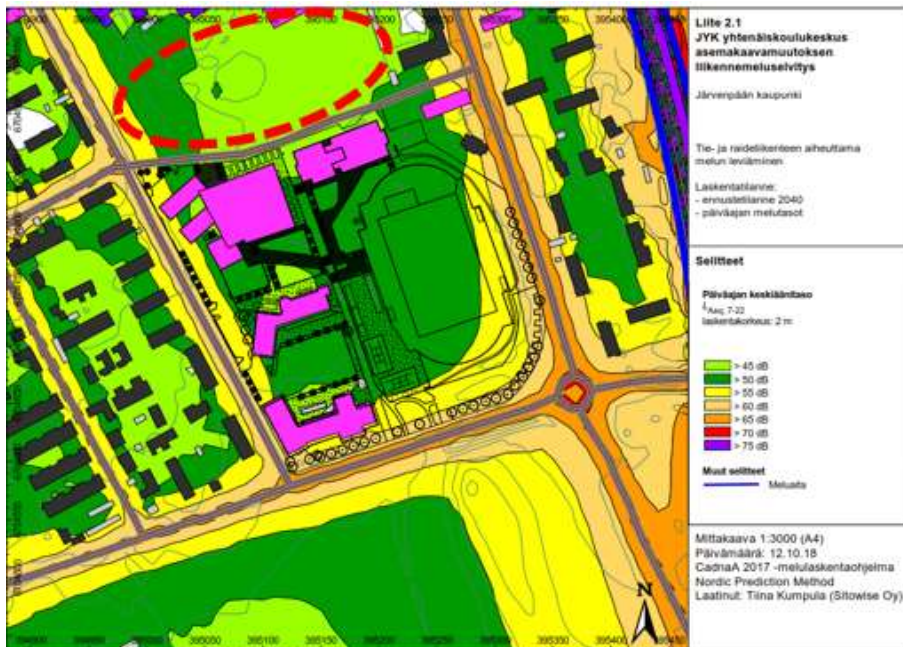


Otteet Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvityksen (Sitowise 2020) kartoista: vasemmalla päiväajan keskiäänitasot LAeq 7-22 ja oikealla yöajan keskiäänitasot LAeq 22-7 nykytilanteessa 2019. Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueesta.

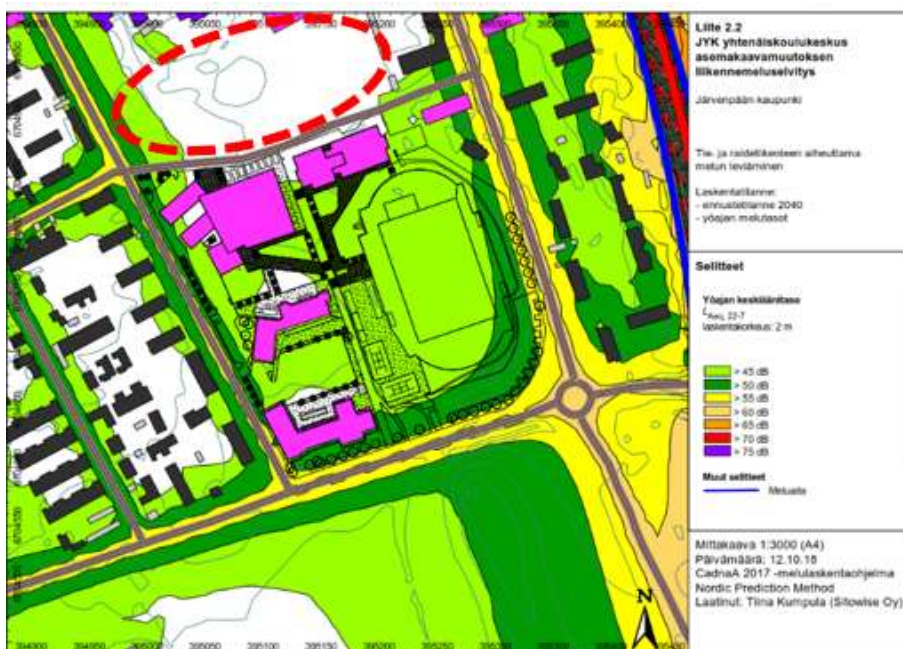


Otteet Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvityksen (Sitowise 2020) kartoista: vasemmalla päiväajan keskiäänitasot L_{Aeq} 7-22 ja oikealla yöajan keskiäänitasot L_{Aeq} 22-7 ennustetilanteessa 2040. Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu suunnittelualueesta.

Entisen Yhteiskoulun tontin eteläpuolelle on uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen suunnittelun yhteydessä laadittu meluselvitys (Sitowise 2018), jonka osalta melunleviämissuunnat ovat vastaavat kuin liikennejärjestelmäsuunnitelman melukartoissa, mutta melun leviämisen laajuus on tuolloin arvioitu maltillisemmaksi. JYK yhtenäiskoulukeskuksen meluselvityksen liikenteelliset tiedot perustuvat JYK kouluhankkeen asemakaavamuutoksen liikenteellisiin tarkasteluihin (Sitowise Oy, 2018), huomioiden tehdyt liikenteelliset muutokset sekä pääradan raideliikenne nyky- ja ennustetilanteessa v. 2040.



Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavan muutoksen meluselvityksestä (Sitowise 2018), päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasot ennustetilanteessa v.2040. Suunnittelualue, eli entinen Yhteiskoulun tontti, on osoitettu punaisella katkoviivalla.



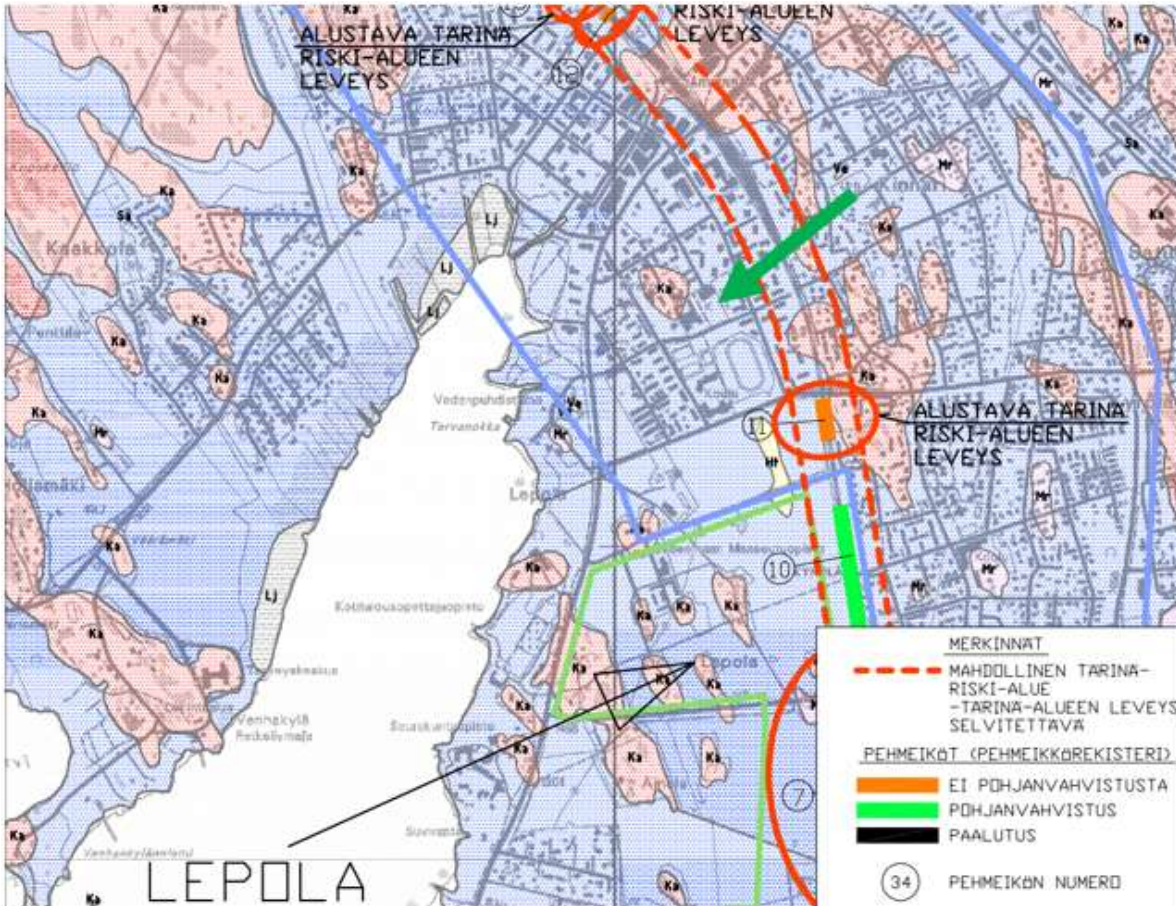
Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavan muutoksen meluselvityksestä (Sitowise 2018), yöajan (LAeq 22-7) keskiäänitasot ennustetilanteessa v. 2040. Suunnittelualue, eli entinen Yhteiskoulun tontti, on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Uusi JYK kouluhankkeen meluselvityksessä nykytilanteen liikennemäärä (v.2018) on ollut 2090 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennustetilanteen arvio 3450 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Liikennejärjestelmäsuunnitelman melumallinnuksessa (v.2020) liikennemäärän Kansakoulunkadulla, Urheilukadulta pohjoiseen, arvioitiin kasvavan 3087 ajoneuvosta 4477 ajoneuvon vuorokaudessa (KVL). Em. selvitysten laadinnan aikaan kaavamuutosalueelle oli suunnitteilla uutta kerrostalorakentamista noin 25000 k-m². Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtyjen tuoreiden liikennelaskentojen (v.2025) mukaan nykytilanteen liikennemäärä Kansakoulunkadulla on noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, jonka mukaan arvioituna tuleva liikennemäärä ennustetilanteessa tulisi olemaan noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa, eli huomattavasti vähäisempi kuin aiemmissa meluselvityksissä oli arvioitu. Aiempien arvioiden toteutumiseen maltillisempina ovat vaikuttaneet Urheilukadun katkaisu moottoriajoneuvoliikenteeltä sekä suunniteltu asuinrakentamisen maltillisempi määrä (luonnosvaiheessa enintään 19500 k-m², tarkentuen kaavaehdotusvaiheessa). Tuoreessa Järvenpään, Keravan ja Tuusulan seudullisen liikenneturvallisuussuunnitelman 2025 liikenneympäristön toimenpideohjelmassa (Khall 30.9.2025 §295) esitetään Järvenpään tonttikatuverkon, mukaan lukien suunnittelualueen katuverkon, nopeusrajoitusten alentamista 40 km/h:sta 30 km/h:iin (kiireellisyysluokka 1, asteikolla 1-3), kun meluselvityksissä katuverkon nopeutena on käytetty 40 km/h. Myös tällä voidaan arvioida olevan alueen tulevaa melutasoa alentava vaikutus. Alhaisemmilla nopeuksilla keskimääräisen melutason ei mm. melun pohjoismaisessa laskentamallissa arvioida vähenevän suhteellisesti niin paljon kuin suuremmilla nopeuksilla, mutta todellisuudessa nopeuden muutoksella voidaan arvioida olevan noin 1-2 dB vaikutus (Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys 2020).

Otteet aiemmin laadittujen meluselvitysten (Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvitys, Sitowise 2020 ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen suunnittelun yhteydessä laadittu meluselvitys, Sitowise 2018) ennustetilanteen melukartoista on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi, täydennettynä yhteissuunnitteluvaiheen tarkennetuilla rakennusaloilla (**Liite 9**). Asemakaavatarkkuudella tehdyn meluselvityksen perusteella melutason ohjearvot suunnittelualueella eivät ylity.

Tärinä

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillisiä tärinäselvityksiä tai -mittauksia. Rautatien tärinää on tarkasteltu yleispiirteisellä tasolla selvityksessä *Esiselvitys pääradan melu- ja tärinähaitoista rataosilla Kerava-Riihimäki ja Riihimäki-Hausjärvi* (Uudenmaan liitto 2007). Selvityksen lisämateriaalina olevan karttaesityksen perusteella mahdollinen tärinäriskialue ei ulotu suunnittelualueelle.



Ote raportin Esiselvitys pääradan melu- ja värinähaitoista rataosilla Kerava-Riihimäki, Riihimäki-Hausjärvi (Uudenmaan liitto 2007) lisämateriaalista, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu vihreällä nuolella.

Väylävirastolta on tiedusteltu pääradan värinätarkasteluita, joista viimeisin on Kerava-Riihimäki lisäraiteiden ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA, v. 2010) värinäselvitys. Selvityksessä värinän riskikohteina on nostettu esille uusia kaava-alueita, jotka sijoittuvat alle 100 metrin etäisyydelle radasta ja esitetään suojavaikykkeeksi 30-200 metriä, mikäli värinän vaimentamista ei muilla keinoin tehdä.

Suunnittelualueen eteläpuoleisella Lepolan asuinalueella on selvitetty värinän leviämistä asemakaavahankkeiden yhteydessä. Ko. alueella asutuksen riskietäisyydeksi on katsottu alle 200 metriä lähimmästä raiteesta, kun Urheilukadun pohjoispuolella suunnittelualueen raja on lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä asemakaavan mukaisesta rautatiealueen rajasta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella puolestaan on värinää ja runkomelua arvioitu ja selvitetty Mannilantien varren asemakaavamuutosalueilla, noin 150 metrin etäisyydellä pääradasta.

Perhelän korttelissa (kortteli 131) todettiin katuliikenteen aiheuttavan merkittävimmän tärinälähteen ja raideliikenteen tärinä arvioitiin merkityksettömäksi, alittaen värähtelyluokkien C ja D (0,30 ... 0,60 mm/s) arvot sekä runkomelutasot (35 dB / asuintilat).

Suunnittelualueen eteläpuolelle on JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittu tärinäselvitys (Sitowise 2018), jonka perusteella raideliikenteen tärinä ei aiheuttanut toimenpiteitä. Etäisyyden rautatiehen todettiin olevan yli 200 metriä ja laskennallisesti mahdolliset resonanssikorjaukset huomioiden tärinän voimakkuuden ei todettu ylittävän 0,20 mm/s tällä etäisyydellä. JYK yhtenäiskoulukeskuksen tärinäselvityksessä otettiin kantaa myös katuliikenteen aiheuttamaan tärinään. Tavanomaisella katuliikenteellä 40 km/h nopeudella tasaisella reikiintymättömällä kadun pinnalla tärinän 0,30 mm/s ylittävän vaikutusalueen todettiin ulottuvan seitsemän metrin etäisyydelle kadun reunasta. Pinnoitteen reikiintymisen arvioitiin kasvattavan vaikutusaluetta noin 20 metriin ja hidasteiden sekä kaivon kansien noin 50 metriin kadun reunasta. Katuliikenteen aiheuttaman tärinän todettiin voivan olla jopa häiritsevän voimakasta hidasteiden ympäristössä. Asumiseen tai majoitukseen liittyviin tiloihin todettiin sovellettavan 0,30 mm/s ohjearvoa ja muun käytön osalta 0,60 mm/s ohjearvoa. Kansakoulunkadulle on aiemmin sijoittunut katuhidasteita, mutta ne on sittemmin kadun saneerauksen yhteydessä poistettu.

Ilmanlaatu

Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman ilmanlaatuselvityksen (13.12.2019) sekä ympäröivän katuverkon liikennemäärien perusteella suunnittelualueelle ei kohdennu erityisiä ilmanlaatuhaittoja. Vaikutusta rakennusten sijoitusetäisyyteen kaduista alkaa ilmetä vasta katuverkon ajoneuvomäärän ylittäessä 5000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa (HSY ja THL:n kehittämät ilmanlaatuvyöhykkeet liikenteen päästöille etäisyyden ja liikennemäärän suhteen, Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus 2015).

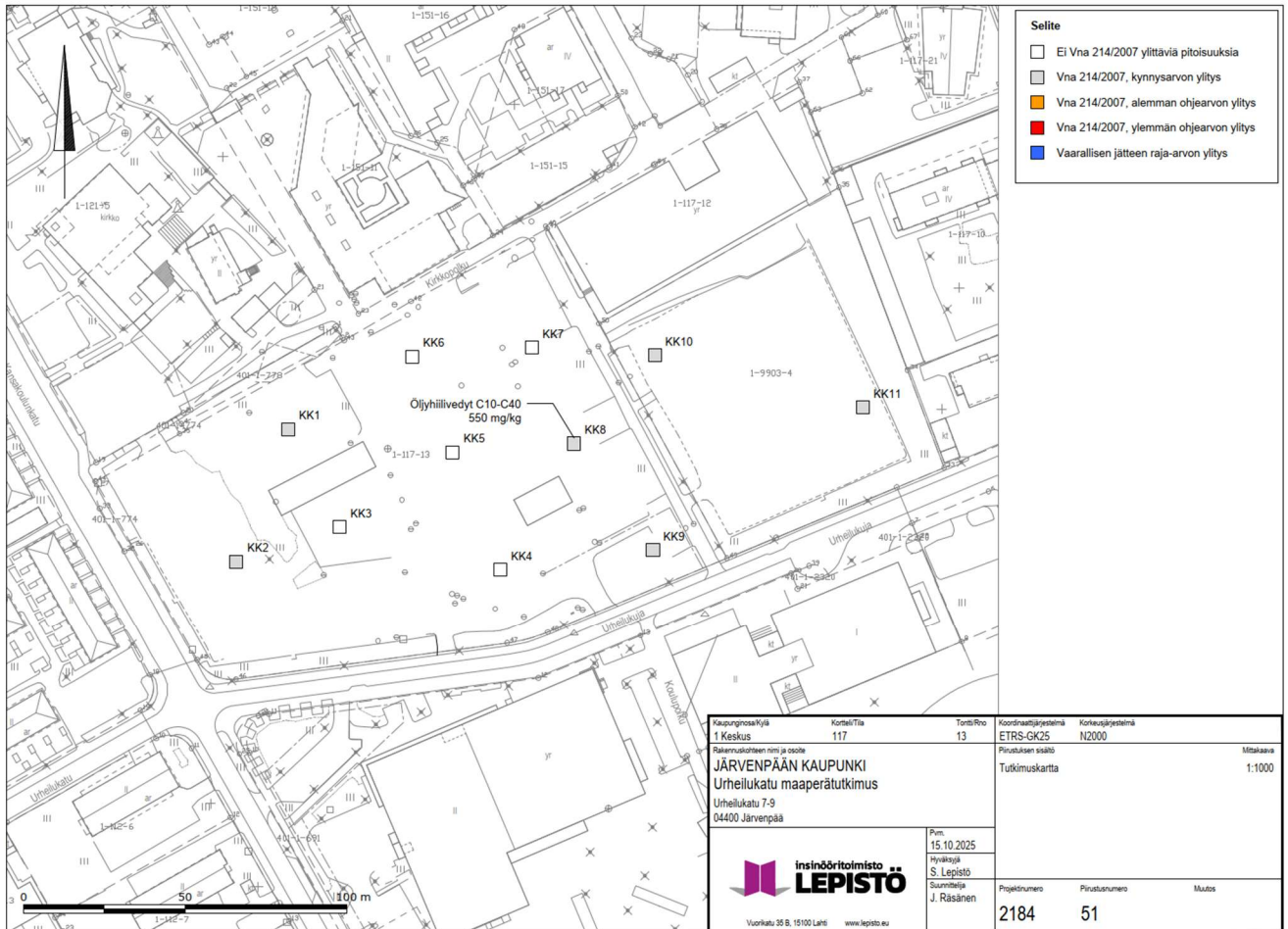
Suojelualueet

Suunnittelualueella ei ole suojelualueita. Kirkkopolulla on asemakaavassa suojelluksi osoitettu puu ja puuryhmä, joista kirkon tontin ja Kirkkopolun rajalle sijoittuvaa yksittäispuuta ei enää ole olemassa.

Pilaantuneen maaperän kohteet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän kohteita. Pallokentän pohjoispuoleisella tontilla on maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukainen pima-kohde, joka on kunnostettu v.2010 (ELY-keskuksen lausunto 16.12.2015). Suunnittelualueelta on teetetty Mestaritoiminta Oy:n toimesta maaperän pilaantuneisuuden tutkimus (Ortek Oy, 15.8.2024)

koulun purkutöiden yhteydessä havaitun, oletetun vanhan pannuhuoneen kohdalla sekä sen läheisyydessä oletettavasti sijainneen maanalaisen säiliön kohdalla tehtyjen hajuhavaintojen takia. Maanäytteitä kerättiin kahdelta alueelta / kaivannoista ja tilattiin laboratorioanalyysit (7 kpl) öljyhiilivedyistä. Tutkimuksessa ei todettu analysoituja haitta-aineita yli laboratorion määritysrajojen tai kynnys- tai ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. Suunnittelualueelta on tutkittu maanperän pilaantuneisuutta tulevaa asuinkerrostalorakentamista varten (Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti 17.10.2025 / insinööritoimisto Lepistö). Tutkimuksessa todettiin kynnysarvon ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyjä C10-C40 vanhan koulurakennuksen alueella (KK8). Nuhraantunutta kynnysarvopitoisuuden ylittävää maa-ainesta todettiin syvyysvälillä 1...2 metriä. Lisäksi ympäri tutkimusaluetta todettiin savisessa maamassassa raskasmetallien kynnysarvojen ylityksiä (KK1, KK2, KK9, KK10 ja KK11 syvyydellä 0...1,8 m). Tutkimuskohde sijaitsee alueella, jossa raskasmetallien pitoisuudet ovat luontaisesti korkealla ja tutkimuskohteen raskasmetallipitoisuuksien katsotaan olevan tavanomaisia. Tutkimuksen perusteella kohteessa ei todettu nykyisessä käyttötarkoituksessa (opetus- ja puistokiinteistö) pilaantunutta maaperää eikä pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta. Kohteessa ei arvioida olevan välitöntä kunnostustarvetta, sillä todetut pitoisuudet eivät ylittäneet ohjearvoja. Raskasmetallien haitta-aineiden pitoisuudet ovat todennäköisesti kohteen tavanomaisia taustapitoisuuksia. Kynnysarvopitoiset maa-ainekset tulee huomioida mahdollisessa kaivutyössä ja niiden sijoittaminen tulee tehdä asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Tutkimuspisteissä todettiin monen tutkimuspisteen osalta erilaisia jätejakeita. Selvityksen epävarmuuden katsottiin olevan käytetyt menetelmät ja aiemmin tehdyt selvitykset huomioiden hyväksyttävällä tasolla.



Ote maanperän pilaantuneisuustutkimuksen raportista 17.10.2025 / insinööri-toimisto Lepistö.
Tutkimuskartassa harmaalla on merkitty tutkimuspisteet, joissa Vna 214/2007 kynnysarvo ylittyy.

Sosiaalinen ympäristö

Julkisten rakennusten ympäristössä on ajoittain vilkastakin toimintaa; päivisin yhteiskoulussa koulutoimintaa, iltaisin ja viikonloppuisin urheilukentällä tai seurakunnan tiloissa, jossa toisaalta toiminnan luonteen takia myös hartaita ja hiljaisia tapahtumia.

Maanomistus

Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa.



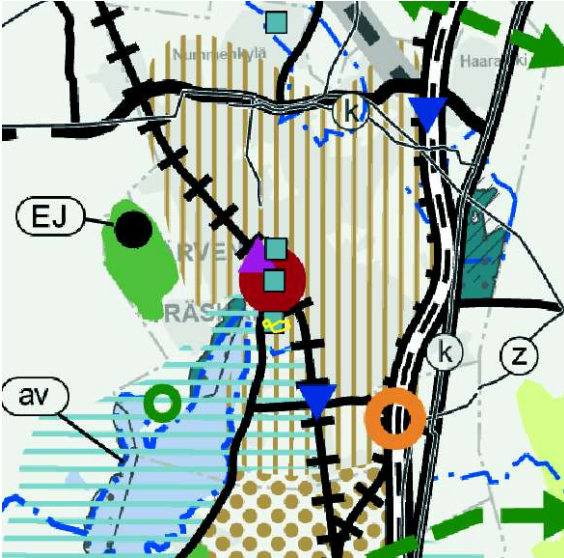
Ote maanomistuskartasta, asemakaavan muutosalue rajattu punaisella katkoviivalla. Vaaleanpunaisella merkityt alueet ovat kaupungin omistuksessa (ote Tiera City 07/2025).

Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

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



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu 09/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella.

Yleiskaava

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Järvenpään yleiskaavassa 2040 yhtenä merkittävimmistä uusista ja kehitettävistä asuinalueista on JYK-alueen suositelluksi tehokkuudeksi esitetty 0,6-1 ja arvioiduksi asukasmääräksi 570 asukasta.

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

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

Suunnittelualue on **Tärkeää pohjavesialuetta** (sininen aaltoviivamerkintä). *Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee arvioida riskit ja*

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

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

Suunnittelualueelle sijoittuu **lähipuistomerkintä** (vihreä pallo). Päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana lähivirkistysalueena. Puistoon tulee varmistaa sujuva ja turvallinen saapuminen. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajaus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuunnassa sekä etelärajalla on **purkuoja**.

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

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

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

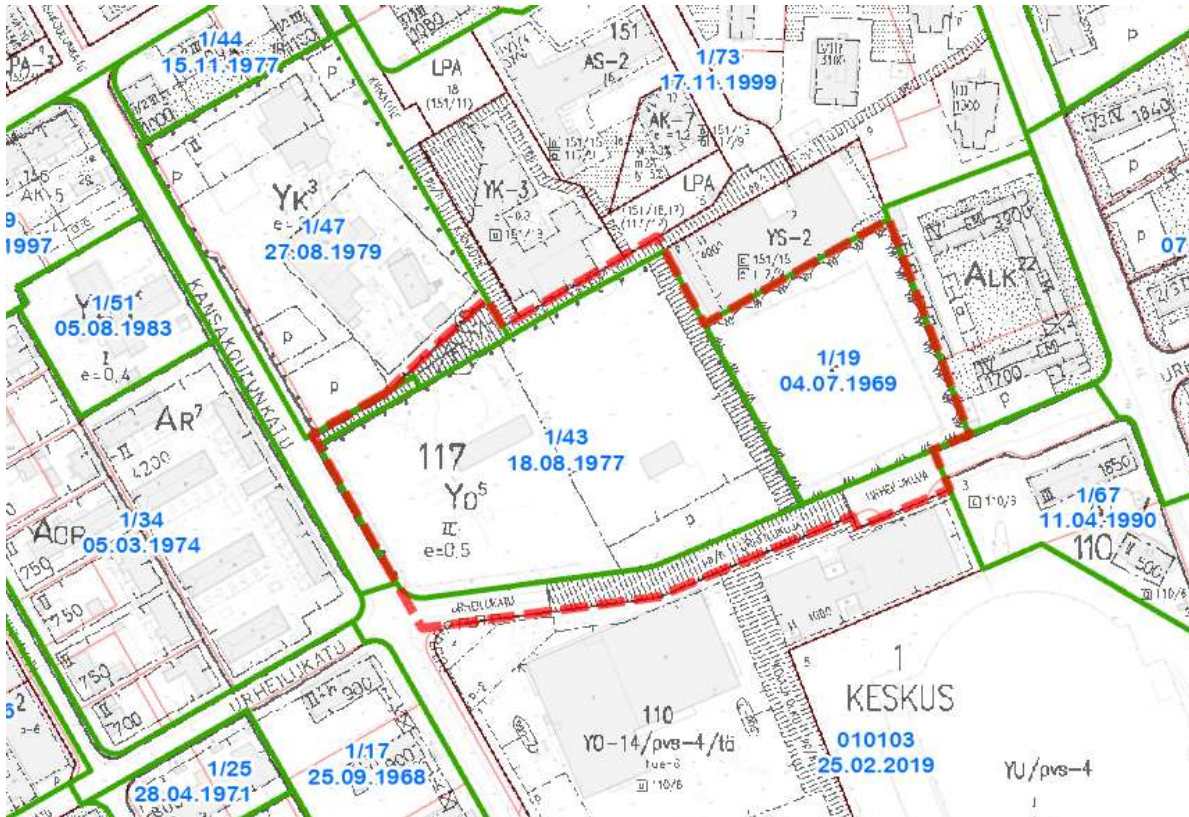


Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella. Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti on poistettu aluerajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen (punainen yliväyryys).

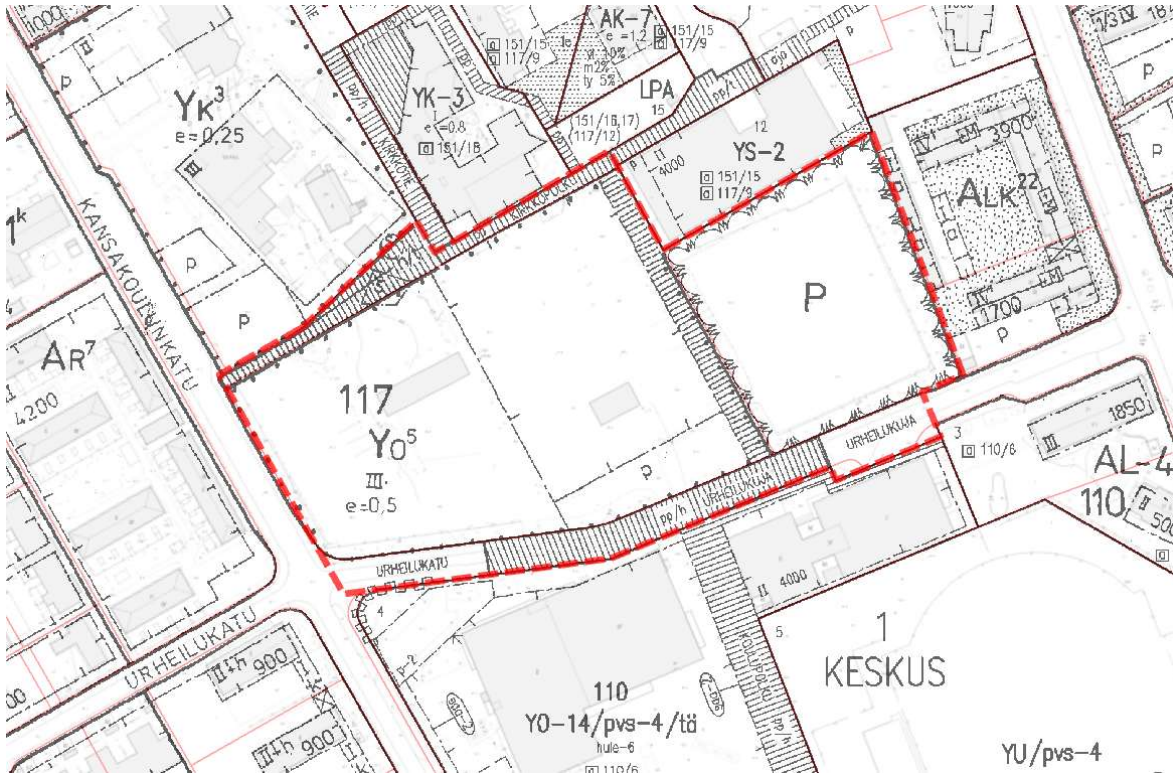
Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaavat 1/19 (4.7.1969) ja 1/43 (8.8.1977), jonka lisäksi Kirkkopolun osa-alueilla asemakaavat 1/17 (25.9.1968), 1/47 (27.8.1979) ja 1/73 (17.11.1999), sekä Urheilukadun/Urheilukujan osa-alueella asemakaava 010103 (25.2.2019). Entinen Yhteiskoulun tontti on *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta* (YO-5) kerroslukuna III ja rakennusoikeutena $e=0,5$ (n. 7943 k-m²). Koulutontille on merkitty yleiselle jalankululle varattu korttelinosa sekä ohjeellinen paikoitusalue. Koulutonttiin liittyvä pallokenttäalue on asemakaavassa *puistoa* (P). Kirkkopolun osa-alue on *Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua* (pp), sekä muilta asemakaavamerkinnoiltään *Jalankulkukatua*, jolla huoltoajo ja invalidien paikoitusajo on sallittu (h/t) ja *Porraskatua tai yleiselle jalankululle varattua katualuetta* (raidotettu alue). Kirkkopolulle on asemakaavassa merkitty alueen osat, jolla

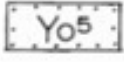
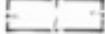
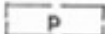
olevia luonnonsuojelun kannalta arvokkaita puita ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa (s-merkintä). Urheilukatu ja Urheilukuja ovat *katua* ja niiden väliin jäävältä osalta *Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla huoltoajo on sallittu* (pp/h).



Ote voimassa olevien asemakaavojen hakemistokartasta (TieraCity 07/2025). Suunnittelualan raja on punaisella katkoviivalla.



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

	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TONTTIA VARTEN ON JÄRJESTETTÄVÄ VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA KYNHENTÄ VLI 10-VUOTIASTA KOHTI. AUTOPAIKAT VOIDAAN SIJOITTAA MYÖS TOISELLE TONTILLE ENINTÄÄN 150 M. JALANKULUETÄISYYDEN PÄÄHÄN RAKENNUKSEN ULKO-OVESTA.
	PUISTO
	RAKENNUSALALLE MERKITTY ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	TONTTITEHOAKKUUSLUVU ELI TONTIN KERROSLUVUN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN PAIKOITUSALUE.
	YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU KORTTELINOSA.
	KATU.

Otteita voimassa olevista asemakaavamääräyksistä.

Pysäköintinormituksen suunnitteluohje

Asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeet on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 17.9.2020 ja päivitetty 27.4.2023 (Kauke ltk 27.4.2023 § 29). Suunnitteluohjeen mukaan yleiskaavan 2040:n keskustan tiivistyvän asemavyöhykkeen säteen sisäisillä AK-alueilla Keskustassa pysäköintinormitus on seuraava:

- 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/as
- 1 autopaikka / 50 k-m² toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 50 k-m² myymälä- ja liiketilaa

Rakennusjärjestys

Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa on ollut voimassa Järvenpään rakennusjärjestys (KValt 22.10.2018 § 86, voimassa 20.1.2019 alkaen). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uusitun rakennusjärjestyksen (13.11.2025 § 98) ja se on voimassa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, 1.1.2026 alkaen.

Tonttijako ja -rekisteri

Alueen tontit ja tilat on merkitty kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoalueita. Suunnittelualueen viereen sijoittuva Järvenpään kirkko on kirkkolain nojalla (Kirkkohallituksen päätös 8.6.2004) suojeltu rakennus (rakennusperintörekisteri, kohdetunnus 200413).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muuttamiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.

Järvenpään Yhteiskoulun alueen asemakaavatyö on ollut mukana Järvenpään vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Khall 8.1.2018, § 3) laajempänä hankkeena, josta uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen alue Urheilukadun eteläpuolella ratkaistiin koulutilatarpeiden takia omana erillisenä kaavamuuтокsenaan (JYK yhtenäiskoulukeskus, KV 25.2.2019 § 4). Suunnittelualueeseen lukeutui vireilletulovaiheessa viereinen Kansakoulunkatu 28 (Keskustan päiväkotit) asemakaavan muutos, joka on esitelty kaavoituskatsauksessa 2022 (Khall 10.1.2022 § 15) ja asemakaavan muutos oli tarkoitus laatia ko. tontille samanaikaisesti JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavamuutoksen kanssa. Kaupunginhallituksen käytettyä otto-oikeuttaan ja kumottuaan (12.5.2025 § 145 ja 28.5.2025 § 182) toimitilajohtajan tekemän viranhaltijapäätöksen Keskustan päiväkodin purkamisesta (8.5.2025 § 7) poistettiin Kansakoulunkatu 28 eli Keskustan päiväkodin tontti asemakaavamuutoksen aluerajauksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin ko. muutoksen osalta, tarkentaen samalla asemakaavamuutoksen aluerajausta käsittämään tarvittavilta osin ympäröiviä katuja sekä jalankulun ja pyöräilyn raitteja, joihin katsottiin olevan lisätilan tarvetta puuston säilyttämisen ja katujen kunnossapidon näkökulmasta.

Asemakaavan muutosta edeltäneitä ja kaavamuuтокseen liittyviä päätöksiä:

- KValt 13.11.2017 § 67: Palveluverkkosuunnitelman 2018-2025 kokouskäsittely, mm. JYK Urheilukatu 7-9 vanhasta koulurakennuksesta luopuminen
- Khall 8.10.2018 § 245: JYK Urheilukadun opetustilat korvaavaa uusi JYK hanke / JYK Urheilukadun osalta todetaan, että koulurakennus on tullut elinkaarensa päähän, eikä sitä ole järkevää korjata. Terveysviranomaisen antoi luvan jatkaa toimintaa JYK Urheilukadun koulurakennuksessa vuoden 2021 loppuun asti, johon mennessä kaupungin on tarjottava korvaavat terveelliset ja turvalliset tilat oppilaille ja koulun henkilökunnalle. Kokouskäsittelyn liitteenä olevassa Uusi JYK -esityksessä todetaan, että nykyisen JYK:n alue Urheilukadun pohjoispuolella jalostetaan myöhemmin asuntoalueeksi. Liitteenä olevassa Uusi JYK - Alueella sijaitsevien rakennusten toiminta –esityksessä (2.10.2018) todetaan JYK Urheilukadun osalta, että rakennukset on tarkoitus purkaa 2022 ja muuttaa alue asuinkäyttöön, tavoitteena noin 25 000 k-m²
- Khall 11.3.2024 § 53 Urheilukatu 7-9 koulurakennuksen purkaminen: päätös
- KValt 15.11.2021 § 111 Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031: esitetty Keskustan päiväkodista luopumista sisäilmaongelmien ja pienen koon takia; Keskustan alueelle jää edelleen neljä päiväkotia.

- Opetus- ja kasvatustalautakunta 20.8.2024 § 36, Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkon tarkastelu 2024: OPKA palveluverkon tarkastelu elokuu 2024 -asiakirja; Keskustan päiväkodin pitäminen palveluverkossa vuoteen 2026.
- Toimitilajohtajan viranhaltijapäätös 8.5.2025 § 7: Keskustan päiväkodin purkaminen
- Khall 12.5.2025 § 145: päätös käyttää otto-oikeutta toimitilajohtajan 8.5.2025 § 7 tekemään päätökseen Keskustan päiväkodin purkamisesta
- Khall 28.5.2025 § 182: Kaupunginhallituksen päätös kumota toimitilajohtajan päätös Keskustan päiväkodin purkamisesta

Pallokentän siirtymiseen liittyviä päätöksiä:

- KValt 10.10.2022 § 78 Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelma 2022-2035: sisältää Liikuntaolosuhdeverkoston kehittämissuunnitelman 2021-2035, jossa liikuntaolosuhteita kehitetään keskustan liikuntapuiston, Keskusurheilukentän sekä Juholanmäen alueella, jonka lisäksi liikuntamahdollisuuksia täydentävät Uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäliikuntamahdollisuudet
- KValt 11.11.2024 §74 Investointiohjelma 2025-2034: sisältää kokouksen oheismateriaalina Liikuntapaikkainvestoinnit 2025-2034, jossa esitetty Juholanmäelle uusi tekonurmikenttä ja huoltorakennus v. 2033-2034, korvaten asemakaavamuutoksessa poistuvaa pallokenttää

Asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville tulon jälkeen järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 27.8.-20.11.2025 (Kaukelk 26.8.2026 § 56), jossa haettiin toteuttajakumppaneita mukaan alueen yhteissuunnitteluun, tavoiteltuna asuinrakennusten määränä 15000-19500 k-m². Kumppanihaun valintakriteereissä painotettiin omistusasumista, tontinkäyttöä ja toiminnallisuutta, monipuolisia asumisen mahdollisuuksia sekä kokonaisuuden soveltuvuutta ympäröivään alueeseen ja kaupunkirakenteeseen. Kumppanihaun toteutusehdotukset arvioi kaupungin sisäinen arviointiryhmä ja päätöksen voittajista teki kaupunkikehityslautakunta (Kaukelk 16.12.2025 § 102 ja 27.1.2026 § 6). Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa toteuttajakumppaneiksi suunnittelualueen länsipuoleiselle korttelialueelle Kansakoulunkadun varressa valittiin rakennusliikkeet Varte (asemakaavaluonnoksen tontti 1) ja Hartela (asemakaavaluonnoksen tontti 2). Itäiselle korttelialueelle ei saatu kilpailuehdotuksia. Määräalojen luovutuksista on laadittu kiinteistökaupan esisopimukset, jotka on hyväksytty kaupungin päätöksentekoeilimissä. (Khall 9.2.2026 § 43 ja 44 sekä KValt 2.3.2026 § 8 ja 9). Varsinaiset kiinteistökaupat tehdään asemakaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Asemakaavan muutoksen laadintaa on jatkettu valittujen kumppanien kanssa tiiviissä yhteistyössä ja kaupungin ohjauksessa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkikehityslautakunta __. __. __. § ____ (päättös ehdotuksen nähtäville asettamisesta)

Kaupunkikehityslautakunta __. __. __. § ____

Kaupunginhallitus __. __. __. § ____

Kaupunginvaltuusto __. __. __. § ____

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin kulku

Osalliset

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

Osalliset ja lausunnonantajatahot on määritelty tarkemmin kaavaa varten laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kohdassa 4 'Osalliset' (**Liite 1**).

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (**Liite 1**). OAS pidetään nähtävillä koko kaavasunnittelun ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla ja asiakirjaa päivitetään tarvittaessa.

Asemakaavamuutoksen aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Järvenpää-infossa sekä etätilaisuutena 13.5.2025, jossa esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kerrottiin asemakaavoituksen etenemisestä sekä mahdollisuuksista osallistua suunnitteluun asemakaavaprosessin jatkovaiheissa.

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaupunkikehityksen palvelualueen asiantuntijoiden ja tarvittaessa eri viranomaistahojen kanssa.

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.4.2025 Järvenpään kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla, Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille, sekä tiedottamalla asianosaisia viranomaisia ja osallisia sähköpostitse. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 23.4.2025 alkaen. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 13.5.2025 Järvenpää-infossa sekä etätilaisuutena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme lausuntoa ja neljä mielipidettä. Vireilletulovaiheen lausunnoissa Keski-Uudenmaan ympäristökeskus nosti esille pohjavesialuetta koskevia huomioita ja rakentamisen mahdollista riskiä pohjavedelle; haitalliset vaikutukset tulee estää ja alueelle laadittavasta pohjaveden suojelusuunnitelmasta ja sen tutkimuksista saadaan lisätietoa ja ohjeistusta pohjaveden huomioimiseksi kaavoituksessa. Yleiskaavaan merkitty puisto on tärkeä säilyttää sekä selvittää sen mahdollisuus hulevesien viivytykseen sekä muutoin alueella ehkäistä hulevesien muodostumista ja edistää viivytystä läpäisevillä pinnoilla ja viherkatoilla. Teknisten verkostojen toimivat pysyivät huomioimaan verkostonsa maanrakennustöiden yhteydessä, antoivat ohjeita sekä tiedottivat kaapelinsiirtokäytänteistä. Saapuneet mielipiteet koskivat paljolti aloitusvaiheessa kaavamuutosalueeseen sisältynyttä päiväkotitonttia, jonka lisäksi esille nostettuja asioita olivat: riittävä aika antaa palautetta, toivomus avoimeen vuoropuheluun, kaava-alueen raja- ja kuulemismenettely; rakennetun ja kulttuuriympäristön ja -maiseman huomiointi uusien rakennusten sijoittelussa, korkeudessa ja etäisyydessä naapurikiinteistöihin; pallokentän säilyttäminen, pysäköinnin sijoitus ja liikennelähtökäytännöt alueelle, rakentamisen tehokkuus ja kaupunkikuvan muutokset, kaupunkimaiseman ja historian kunnioittaminen, aiemmat yleiskaavan vaiheet ja yleiskaavan selvitysaineistot sekä pohjavesi. Vireilletulovaiheen lausuntojen ja mielipiteiden koonti ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (**Liite 10**).

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos (**Liite 11**) oli nähtävänä 27.8.-26.9.2025 välisen ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.9.2025 Bulevardikorttelin kokoustiloissa.

Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö seuraaville tahoille:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

- Museovirasto
- Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Tuusulanjärven Lämpö
- Auris energia
- Caruna Oy
- FNE-Finland Oy
- Cinia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy

Asemakaavaluonnos lähetettiin tiedoksi seuraaville tahoille:

- Kaupunkitekniikka / suunnittelupalvelut
- Rakennusvalvonta
- Hyvinvoinnin palvelualue; liikuntapalvelut
- Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue; varhaiskasvatuspalvelut, opetuspalvelut
- Järvenpään Vesi
- Mestaritoiminta Oy
- Naapuritonttien ja -tilojen omistajat
- Osalliset jotka pyytäneet tiedottamista
- Ammattiopisto Spesia
- Järvenpään seurakunta
- Järvenpää-Seura ry
- Eläkeläisneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Hyvä kasvaa Järvenpäässä
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Keski-Uudenmaan polkijat ry

Luonnosvaiheessa saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kirjallista mielipidettä. Lausunnot saatiin Alueelliselta vastuumuseolta, Carunalta, Uudenmaan ELY-keskukselta (nyk. LVV ja EVK) sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Mielipiteet saatiin Keski-Uudenmaan polkijat ry:ltä sekä yksityishenkilöltä. Museovirasto ilmoitti, että Alueellinen vastuumuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Luonnosvaiheen lausunnoissa Alueellinen vastuumuseo korosti kirkon ja kellotapulin kaupunkikuvallista merkitystä näkymäakseleineen ja että ne tulee kaavassa turvata; vastuumuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa on kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema, mutta tontin massoittelua tulee vielä

yksityiskohtaisemmin tutkia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta. Vähemmän rakennusoikeutta antaisi enemmän mahdollisuuksia kirkon kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen. Kaavamääräyksiin esitettiin lisäystä, että vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue huomioidaan lähirakennusten parvekkeissa, jonka lisäksi kaavamääräyksissä tulee huomioida kirkon ympäristöä piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan.

Caruna antoi tiedoksi sähköjakeluverkostonsa ja pyysi sähkönkulutuksen nousun johdosta varaamaan kaavakarttaan ohjeelliset 20m² määräalat uusille puistomuuntamoille esitetyille sijainneille. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin että liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloille varattu enimmäisrakennusoikeus tulee määrittää täsmällisesti; meluselvitystä tai rakennusmassoittelua ei kaavaluonnoksessa ole esitetty ja aiemmat meluselvitykset ovat yleispiirteisiä, joten ELY-keskus katsoo että tarkempi meluselvitys on tarpeen; pohjavesimääräykseen esitettiin tarkennuksia, hulevesimääräys hule-7 todettiin hyväksi ja esitettiin että hule-7 ja /pvs-6 määräysten tulisi kattaa koko kaava-alue ml. kevyen liikenteen väylät; erityisesti ilmastovaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota esim. KILVA-työkalua hyödyntäen. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esitti kaava-aineistoon teknisiä korjauksia pohjavesialueen ja hulevesitermistön sekä asemakaavan pohjavettä koskevan yleismääräyksen osalta, sekä nosti esille että teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat riskiä pohjavedelle.

Keski-Uudenmaan polkijat ry:n mielipiteessä nostettiin esille, että keskeisen sijainnin ansiosta asemakaavahanke mahdollistaa asumisen ja elämän kestävien kulkutapojen varassa; mielipiteessä nähtiin Urheilukadun läpiajon rajaaminen polkupyörille toimivana sekä ajoneuvoliittymien kieltäminen Urheilukadulle tärkeänä ratkaisuna sekä annettiin esityksiä liikennejärjestelyiden jatkototeutusta varten. Yksityishenkilön mielipiteessä esitettiin että suunnittelukilpailun ja asemakaavan liiteasiakirjat poikkeavat toisistaan ja esitettiin että tulisi laatia kulttuuripientaloalueelle inventointi. Otettiin myös kantaa jo lainvoiman saaneen yleiskaavan laadintaprosessiin ja selvityksiin sekä esitettiin huoli uusien kerrostalojen varjostuksesta koulun, kirkon ja Spesian sekä lähirivitalojen suuntaan, koulutien turvallisuudesta liikennemäärien lisääntyessä, kirkon jäämisestä korkeiden rakennusten joukkoon piiloon, lähirakennusten rakenteiden vaurioitumisesta sekä pohjavedestä.

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden koonti sekä vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä **(Liite 10)**.

Luonnosvaiheen palautteen johdosta on tehty vastineiden mukaiset tarkennukset kaava-aineistoon, mm.:

- Alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella lisätty rakentamistapaohjeeseen uuden ja vanhan kirkon välisen pihan huomioon ottaminen parvekkeissa sekä piha- ja julkisten kalusteiden materiaalit ja muotokieli sekä täydennetty asemakaavaselostukseen havainneaineistoja ja uuden rakentamisen tarkasteluita suhteessa ympäristöönsä ja Järvenpään kirkkoon
- Carunan lausunnon sekä erikseen käytyjen neuvottelujen perusteella osoitettu riittäväksi katsottu yksi paikka puistomuuntamolle suunnittelualueen itäiselle korttelialueelle sekä lisätty asemakaavan pääkäyttötarkoituks määräykseen (AK-71), jonka mukaan korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot.
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmien mukaisesti tarkennettu asumisen oheen osoitettavan liike- ym. tilojen rakennusoikeuden määrää ja sijoitusta, tarkennettu melutarkastelua perusteluineen, selostuksen lähtötietoja sekä asemakaavan pääkäyttötarkoituks määräystä lisäämällä sisätilojen melutason ohjearvot, täydennetty pohjaveden suojelumääräystä /pvs-6 pohjaveden suojelusuunnitelmatyön yhteydessä määritellysti sekä täydennetty muilta osin pohjavettä koskevia lähtötietoja sekä lisätty ilmastovaikutusten arvioinnin sisältävä vaikutusten arviointi kaavaselostukseen.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon perusteella tehty tekniset- ja termistöön sekä asemakaavamääräyksiin liittyvät tarkennukset
- Keski-Uudenmaan polkijoiden mielipide välitetty tiedoksi kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille ja liikennesuunnittelulle alueen jatkosuunnittelua varten
- Saapuneeseen mielipiteeseen liittyen täydennetty asemakaavan lähtötietoaineistoja mm. suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun havainneaineistoilla ja varjostustarkasteluilla sekä pohjavettä koskevilla tiedoilla.

Kaava-aineistoa on luonnoksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty:

- laatimalla asemakaavakarttaehdotus sekä asemakaavamääräykset suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen toimijoiden kanssa yhteissuunnittelussa, tarkennettujen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttöluonnosten perusteella (ks. jäljempänä selostuksen kohdat 'suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu' sekä 'yhteissuunnittelu ja asemakaavaehdotuksen laadinta')
- täydentämällä selostusta alla kuvatuilla yhteissuunnitteluvaiheessa kootuilla lisätiedoilla
- laatimalla korttelialueita, yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskeva rakentamistapaohje
- Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaselostukseen täydennetyt selvitykset sekä suunnittelua ja jatkototeutusta tukevat aineistot:
 - o Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmat
 - toteutussuunnitelmat rakentamistapaohjeen liitteenä
 - varjostustarkastelut
 - leikkauspiirrokset
 - havainnekuvat
 - istutussuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat, hulevesitarkastelut

- pelastussuunnitelmat
 - Pilaantuneen maaperän selvitys / Ins.tsto Lepistö 17.10.2025
 - Alustava perustamistapalausunto (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 16.11.2025
 - Alustava hulevesiselvitys (tontti 2), insinööritoimisto Lepistö 18.11.2025
 - Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, ehdotus nähtävillä 11.3.-9.4.2026
- pohjaveden pinnankorkeuden seurantamittaukset 6.2.2026 ja 7.4.2026
 - Melunleviämistarkastelut ehdotusvaiheen tontinkäyttöluonnosten perusteella
 - Näkymätarkastelut kirkon suuntaan päälähestymissuunnilta
 - Alueellisella viherkerrointarkastelulla (ARVO-hankkeen pilottikohde)
 - KILVA-työkalulla tehty ilmastovaikutusten arviointi
 - Liikenneselvitys

Suunnitteluvaihe

Täydennetään asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää AKL:n 66 § mukaista viranomaisneuvottelua. Viranomaisneuvottelun tarvetta on tiedusteltu ELY-keskukselta sekä Alueelliselta vastuumuseolta asemakaavoituksen vireilletulovaiheessa. Yhteissuunnitteluvaiheessa pidettiin neuvottelu 9.3.2026 toimijoiden ja pelastusviranomaisen kanssa pelastusjärjestelyistä. Tarvittaessa pidetään työneuvotteluita kaavoituksen jatkovaiheissa. Viranomaisyhteistyötä tehdään lausuntomenettelyn muodossa kaavoituksen eri vaiheissa.

Asemakaavan yhteissuunnitteluvaiheessa, ennen ehdotuksen nähtäville asettamista oltiin yhteydessä Seurakuntaan, josta saatiin asuinrakentamishankkeelle myönteinen kannanotto, huomioiden kuitenkin viereiset seurakunnallisen toiminnan erityispiirteet. Sähköverkostotoimijan kanssa neuvoteltiin sähkömuuntamoiden määrästä ja sijoituspaikasta ja todettiin yhden muuntamopaikan suunnittelualueen itäosassa olevan riittävä alueen sähköntarpeen kattamiseksi.

Ennen asemakaavamuutoksen aloittamista, kesällä 2019, on neuvoteltu Maakuntamuseon (nyk. Alueellinen vastuumuseo) kanssa alueen ja lähiympäristön sekä JYK Urheilukadun pohjoispuolen rakennuskokonaisuuden vanhimpien 1930-1950-luvun osien säilyttämisestä. Vanha liikuntasaliosan katsottiin olevan vaikea muuttaa tulevaan asumiskäyttöön ja mikäli rakennus katsotaan aidosti sairaaksi, tulee siitä laatia kaavoituksen yhteydessä rakennushistoriaselvitys.

Kaupungin rakennettuja kiinteistöjä hallinnoiva Mestaritoiminta laittoi JYK Urheilukatu 7-9 purkamisen vireille, jossa yhteydessä tutkittiin rakennuskokonaisuuden vanhimman E-osan säilyttämisen mahdollisuuksia: sisäilmavaurioituneeksi todetun, useita eri rakennusosia käsittäneen rakennuskokonaisuuden peruskorjaus, jonka lisäksi käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen, olisi edellyttänyt mittavia ja kalliita toimenpiteitä, minkä lisäksi kohteeseen olisi

edelleen jäänyt sisäilmariski. Asiasta neuvoteltiin keväällä-kesällä 2023 kaupungin, Mestaritoiminnan ja Alueellisen vastuumuseon kesken ja tilattiin Alueellisen vastuumuseon ohjauksessa laadittu rakennushistoriaselvitys (**Liite 7**) ennen rakennuskokonaisuuden purkamista (päättös Khall 11.3.2024 § 53).

JYK Urheilukadun pohjoispuoli -hankekokonaisuus on kaupungin maanmyynnin kärkihanke, johon liittyen asemakaavan muutosta valmistellaan yhteistyössä kaupungin asiantuntijaviranomaisten kesken projektiryhmässä, jonka toimintaa sekä keskeisiä linjauksia ohjaa hankkeiden ohjausryhmä. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen toimijoiden kanssa on kokoonnuttu suunnitelmien yhteensovituskokouksissa sekä tarkistettu pelastussuunnitelmien toimivuus yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Asemakaavasunnitteluun kiinteästi liittyen on laadittu keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelma, yhteistyössä kaupungin ja valtion viranomaistahojen kanssa.

Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Asemakaavan laadintaa ohjaavat yleiskaavan tavoitteet:

- tutkia asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalorakentamiseen yleiskaavan tiivistyvän asemanseudun alueella
- huomioida suunnittelussa valtakunnallisesti arvokkaat RKY-alueet
- huomioida suunnittelussa paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset alueet ja rakennukset
- ottaa huomioon pohjaveden suojelu
- ottaa huomioon hulevesiverkosto/runkolinja
- ottaa huomioon jalankulun ja polkupyöräilyn kulkuyhteydet
- tutkia lähipuiston sijainti ja laajuus

Voimassa olevista asemakaavoista johdettavat tavoitteet:

- asemakaavassa suojeltavaksi osoitettu puusto

Aiempien vaiheiden mukaisina tavoitteina ennen asemakaavamuutoksen aloittamista:

- tutkia noin 25 000 k-m² sijoittaminen entisen Yhteiskoulun alueelle
- keskitetty rakenteellinen pysäköinti
- saapuminen Mannilantien suunnasta
- kaupunkikuvallinen ilme / liittyminen uusi JYK koulurakennukseen
- tutkia JYK vanhimpien 1930-1950-luvun rakennusosien säilyttämistä

Kaupungin hankkeiden ohjausryhmän aloituskokouksessa 8.4.2025 asettamina tavoitteina asemakaavamuutoksen aloituksen yhteydessä:

- entiselle Yhteiskoulun alueelle noin 15 000 k-m² ja Kansakoulunkatu 28 alueelle 4 000 k-m² asuinrakennusoikeutta
- ei rakenteellista pysäköintiä
- ei veloitetta rakentaa liiketiloja
- katuliittymän järjestäminen itäiselle korttelialueelle Urheilukadun itäosasta huomioiden kadun vastapuolella moduulikoulun kääntöpaikka sekä katuliittymät läntiselle korttelialueelle Kansakoulunkadulta
- Yleiskaavan mukaisen lähipuiston toteuttaminen Nahkalinnan aukion ja koulupolun yhteydessä
- Nahkalinnan aukiolle maltillinen mittakaava
- omistusasumiseen ja viihtyisien asukaspihojen suunnitteluun ohjaaminen

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

- Asemakaavoituksen vireilletulon jälkeen, ennen luonnosvaihetta, tarkentui, että Keskustan päiväkodin tontti poistetaan asemakaavan muutoksen aluerajauksesta (ks. selostuksen luku 4, kohta *Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset*)
- Suunnittelualueen supistumisen myötä tavoiteltavaksi rakennusoikeuden määräksi entiselle JYK-tontille ja pallokenttäalueelle tarkentui noin 15 000 k-m² ja asuntomääräksi rakentamisennusteen (v.2025) mukaisesti noin 250 asuntoa ja 300 asukasta.
 - o hankekilpailuohjelman valmistelussa kerrosalatavoitteeksi tarkentui edelleen 15 000-19 500 k-m²
- Asemakaavoituksen vireilletulon jälkeen tarkentui tavoite huomioida Kansakoulunkadun ja Urheilukadun varressa olevat, entiselle Yhteiskoulun tontille sijoittuvat puut, muuttamalla niiden osalta tonttia katualueeksi. Tämän takia päätettiin sisällyttää Urheilukadun osa-alueet luonnosvaiheessa kaavamuutosalueen rajaukseen, jotta tutkittaisiin niiden osalta tontin ja puistoalueen muuttamista asemakaavassa katualueeksi. Puuston ohella kaduksi muutettava viherkaistale turvaa kadulla tarvittavaa tilaa huoltoon ja kunnossapitoa varten, mm. lumitilojen ja pintavesien käsittelyn muodossa
- Asemakaavoituksen vireilletulon jälkeen tarkentui tavoite Kirkkopolun osalta, että jalankulku- ja pyöräily-yhteyden ja lumitilojen toteuttamiselle tarvitaan lisätilaa, jolloin päätettiin sisällyttää Kirkkopolku osittain mukaan asemakaavan muutokseen, tutkien tilavarausten laajennus
- Katsottiin, että Koulupolkua ei ole syytä osoittaa enää osana tonttia, vaan muuttaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattavaksi katualueeksi / aukio-kaavamerkintä
- Suunniteltaessa Koulupolun jatketta keskustaan tavoitellaan leveämpää viihtyisää julkista aukiotilaa alueen keskelle, olemassa olevien puiden säilyttämistä ja kulkureittiä, joka toteuttaa

yleiskaavan tavoitetta lähipuistosta, jota voidaan hyödyntää myös hulevesien viivyttämisessä ja ohjaamisessa.

- katsottiin että alueella olevaa hulevesilinjaa ei ole taloudellisesti järkevää siirtää, vaan suunnittelussa tulee huomioida sen saneeraus paikallaan, mikä rajoittaa alueen suunnittelua ja mm. pysäköinnin saavutettavuutta muutettaessa alue sen kohdalta asemakaavan aukioksi/jalankulun ja pyöräilyn katualueeksi
- Mahdollistetaan monipuolista ja viihtyisää asumista ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvaa rakentamista
- Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja yhteissuunnittelun kumppanivalinnan jälkeen on säilytetty tavoite Kansakoulunkadun varren avoimuudesta sekä kaupunkikuvallisesta akselistä kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäynnin välillä sekä minimoida mahdolliset varjostusvaikutukset ympäristöön ja kirkon alttaritauluun
- Asumisen laadullisena tavoitteena on mahdollistettu autokatosten toteuttaminen osana yhteiskäyttöisiksi osoitettuja tonttialueita

Muita suunnittelussa huomioitavia tekijöitä

Asemakaavamuutoksen aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa (Järvenpää-Infossa ja etätilaisuutena 13.5.2025) nousi esille näkökohtia, joita huomioidaan soveltuvilta osin jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan:

Ympäröivän asutuksen osalta mm.

- nykyisten asuinpihojen huomioiminen uusien rakennusten ja pihatoimintojen sijoituksessa
- uuden rakentamisen riittävät etäisyydet nykyisiin rajoihin ja olemassa oleviin rakennuksiin sekä oleskelupihoihin nähden
- riski vanhojen rakennusten vaurioitumiselle ja painumiselle ja haittojen / vaurioiden estäminen

Pohjaveden osalta:

- riski pohjavedelle ja sen muutoksille ja välilliset vaikutukset mm. puupaaluisille rakennuksille
- liian painavia rakennuksia ei tulisi toteuttaa pohjavesialueelle
- likaisilta alueilta ei tulisi antaa imeytyä hulevesiä pohjaveteen

Liikenteen osalta:

- Keskusurheilukentän toiminnoista aiheutuvat liikenteen ja pysäköinnin yhteisvaikutukset
 - o Kansakoulunkadulla pysäköintiongelmia lähialueen isojen tapahtumien yhteydessä
 - o Kansakoulunkadulla hankalia tonttiliittymiä
 - o pysäköintitilan riittävyys, kun alueella on isoja tapahtumia: ihmisillä on edelleen autoja
 - o Sisäisen bussiliikenteen palvelutaso on heikko, sähköpotkulaudat aiheuttavat harmia

Häiriövaikutusten osalta:

- kirkonkellojen äänitasot
- Keskusurheilukentän valot

Viherympäristön osalta:

- Entisen talonmiehen asunnon ympäristössä on kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, lajistoa; syytä säilyttää nykyinen kasvillisuus

Rakennusten osalta:

- Keskustan päiväkotit tulisi säilyttää tai esittää selvitykset, että purkukuntoinen
- Järvenpäässä puretaan liikaa rakennuksia
- Tulisi pyrkiä korjaamaan ennemmin kuin purkamaan

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta, asemakaavoituksen luonnosvaihe

Ennen asemakaavan muutoksen aloittamista tarkasteltiin vaihtoehtona Järvenpään Yhteiskoulun (Urheilukatu 7-9) vanhimman kouluosan säilyttämisen mahdollisuuksia.

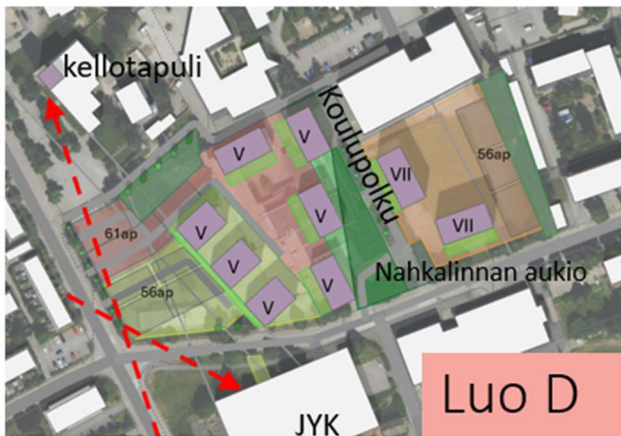
Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi on kaupungin omana työnä tehty suunnittelualueelta kaupunkikuvallisia tarkasteluita ja tontinkäyttöluonnostelua, jonka tarkoitus on tunnistaa ja nostaa esille reunaehdot ja suunnitteluperiaatteita alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alustavissa suunnitelmavaihtoehdoissa ennen asemakaavamuutoksen aloittamista lähtökohtana oli pysäköinnin sijoittaminen alueen itäosaan kokonaan Mannilantien suunnasta saavutettavaksi, jolloin korttelirakenne olisi ollut tiiviimpi ja kerrosalaltaan suurempi n. 25.000 k-m, julkista tilaa ympäristössä olisi jäänyt huomattavasti tarvetta enemmän. Rakenteellisen pysäköinnin toteutumisen epävarmuuden takia vaihtoehdoissa on esitetty maanpäällinen pysäköinti, joka vie enemmän pinta-alaa.

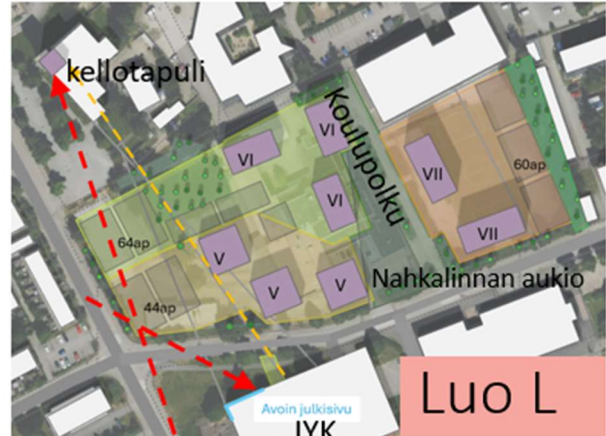
Maanpäällisen pysäköinnin toteuttaminen tiiviimmin vain yhdestä suunnasta saavutettavaksi on suunnittelun aikana havaittu puutteelliseksi, vaikka sen etuna olisi mahdollistaa julkista tilaa (puistoa) kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti optimaalisesti julkisten rakennusten väliselle alueelle Kansakoulunkadun puolelle. Liikenteellisesti kahdesta suunnasta osoitettava saavutettavuus, sekä kävelyliikenteen turvallisuus ja hulevesilinjan ylittämisen välttäminen asukspihojen rauhoittamiseksi ja koululiikenteen turvaamiseksi ovat tekijöitä, jotka johtavat siihen, ettei laajaa pysäköintialuetta voi välttää kaupunkikuvallisesti merkittävässä paikassa ja toteuttaa puistona. Ajoneuvoliikenteen tasaisemman ja turvallisemman jakautumisen takia

kortteleihin on mahdollistettava saapuminen sekä Kansakoulukadun, että Mannilantien suunnalta Urheilukadulta.

Aluetta on tarkasteltu kaupungin toimesta kaupunkikuvallisesti useissa suunnitteluvaihtoehtoissa julkisen tilan ja tonttien sujuvan toteuttamisen näkökulmasta siten, että arvokasta ympäristöä ja olemassa olevaa puustoa huomioidaan. Korttelirakennetta on tutkittu erityyppisillä ja korkuisilla rakennusmassoilla mahdollistaen kolmelle tontille lähes saman verran kerrosalaa ja vehreää pihatilaa. Suunnitelmaluonnoksissa (LuoD ja LuoL) on tutkittu mm.-näköymäyhteyden säilymistä kirkon ja koulun pääsisäänkäynnin väliin. Rakennusalan rajaaminen pääosin linjan itäpuolelle luo avaruuden tuntua ja tukee RKY-alueen arvoa kaupunkirakenteessa. Korttelin pysäköintiä osoitetaan linjan länsipuolelle ja jaetaan matalin istutuksin pienempiin osiin. Ratkaisu rauhoittaa katutilaa erityisesti Urheilukadun pyörätieosuuden kohdalla. Spesian oppilaitoksen isoista pääikkunoista säilyy vaihtoehtoissa näkymä etelää kohti. Nahkalinnan aukio olisi osa keskeistä kävelytietä.



- laadukkaat asuinkorttelit VI-, V- ja VII –kerrosta
 - rakennusten linja
- 3 tonttia/ asuminen 15.600 k-m² (12000+5000)
 - luonnonmukainen tontilla 760m²
- maanpäällinen pysäköinti 173ap (1/110) (rata 4155m²)
 - Urheilukadulta 56ap
 - Kansakoulunkadulta 117ap (61+56)
 - pysäköinti mahdollisimman alas (pohjavesi huomioiden)
 - matalat istutukset
- kävelytien jatke koululta keskusta 12m on osa Nahkalinnan aukiota 1310 m² (yht.3000-3470m²)
- julkinen VL-alue 835m² pohjoisosa+940 m² itäosassa (luonnonmukainen suojapuusto)
 - suojapuustoa ja suojaetäisyys RKY-alueeseen (VL tai luo-tontilla)
 - Kansakoulunkadulta huomioidaan näkymät kirkkotapuliin ja yhteiskoulun avoimeen julkisivuun
 - hulevesien hallinta



- asuinkorttelit V-,VI- ja VII –kerrosta
 - näkymälinja JYKin pääsisäänkäynniltä tapuliin
- 3 tonttia/ asuminen 16.000 k-m² (11000+5300)
- maanpäällinen pysäköinti 168 ap (1/110) (rata 3500m²)
 - Urheilukadulta 60 ap
 - Kansakoulunkadulta 108ap (64+44)
 - pysäköinti mahdollisimman alas (pohjavesi huomioiden)
 - matalat istutukset
- kävelytien jatke koululta keskusta 12m on osa Nahkalinnan aukiota 1400m² (yht.3300m²)
- katualueella 'Kirkkopolku' suojapuustoa pohjoisosa+940 m² itäosassa (luonnonmukainen suojapuusto)
 - suojapuustoa ja suojaetäisyys RKY-alueeseen (luo-tontilla 800m²)
 - Kansakoulunkadulta huomioidaan näkymät kirkkotapuliin ja yhteiskoulun pääsisäänkäyntiin
 - hulevesien hallinta

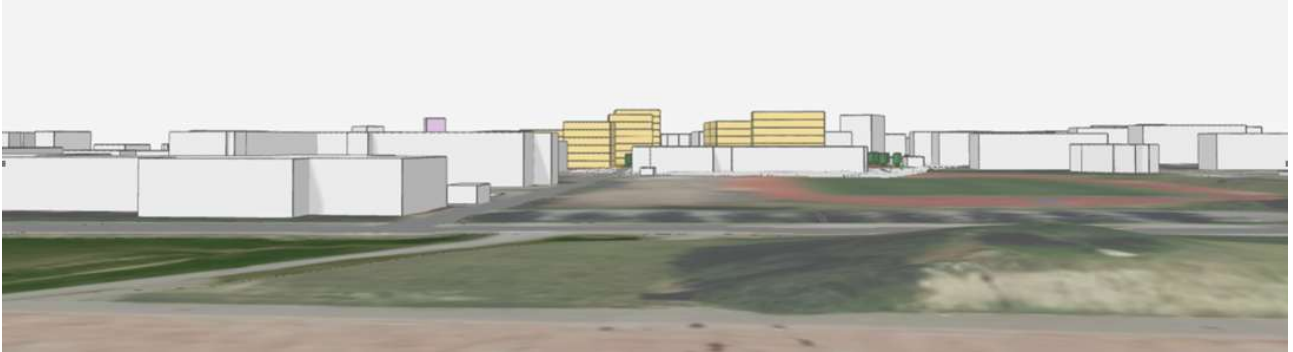
Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi tehtyjä suunnitteluvaihtoehtoja LuoD ja LuoL.

Asemakaavaluonnokseen pohjautuvassa viitesuunnitelmassa (**Liite 12**) on tarkasteltu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuohjelman enimmäisrakennusoikeuden määrän 19500 k-m² sijoittumista suunnittelualueelle. Rakennusten massoittelulla on mahdollista toteuttaa tiiviimpi kortteli Kirkkopolun varteen luonto- ja piha-alueita säästäen. Pistetaloratkaisulla puolestaan mahdollistetaan näkymät etelä- ja länsisuunnan maisemaan, sekä lamelliratkaisuilla suojaisa kortteli Koulupolun itäpuolelle. Lisäksi on tarkasteltu Koulupolun ja Nahkalinnan aukion kokoa ja sujuvaa liikkumista mahdollistava toteuttaminen.



- 3 tonttia/ asuminen 19.500 k-m² (6000+7500+6000)
- kerroskorkeudet V-VIII
- maanpäällinen pysäköinti 193ap (1/110) (rala 4250m²)
 - Urheilukadulta 60ap
 - Kansakoulunkadulta 133ap (65+68)
 - pysäköinti mahdollisimman alas (pohjavesi huomioiden)
 - matalat istutukset
- Nahkalinnan aukiota 540m² on osa kävelytien jatketta keskustaan 12m (yht.2100m²)
- katualueella 'Kirkkopolku' suojapuustoa 350(luonnonmukainen suojapuusto)
 - suojapuustoa ja suojaetäisyys RKY-alueeseen (hulealue tontilla 960m²)
 - Kansakoulunkadulta huomioidaan näkymät kirkkotapuliin ja yhteiskoulun pääsisäänkäyntiin
 - hulevesien hallinta
 - näkymälinja JYKin pääsisäänkäynniltä tapuliin

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi tehty viitesuunnitelma, enimmäisrakennusoikeus ja -kerrosluvut. Rakentamisen maksimikerroslukuja on tarkasteltu Järvenpään kaupunkimallissa, kaupunkisiluetissa, suhteessa valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen, Järvenpään kirkkoon, sekä etelästä RKY-alueen 'Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema' suunnasta. Etelän suunnasta tarkasteltuna VIII (8) kerroksisen rakennuksen sijoitus voisi olla mahdollinen entisen JYK koulukorttelin koilliskulmassa, Spesian Kuntola-rakennuksen vieressä.



Ote Järvenpään kaupunkimallista etelästä Sipoontien suunnasta, jossa tarkasteltu 7-8 kerroksisten rakennusten sijoittamista suunnittelualueelle. Alustavien suunnitteluvaihtoehtojen rakennuksia esitetty keltaisella värillä, RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapuli liilalla. Edustalla uuden JYK koulukorttelin rakennuksia, oikealla 8-kerroksinen Inventorni.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen kanssa yhtäaikaaisesti käynnistettiin JYK Urheilukadun pohjoispuoleiselle alueelle suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (Kaukeltk 26.8.2025 § 56), jolla kaupunki haki yhteistyökumppaneita uuden alueen toteuttamiseen ja kumppanuuskaavoitukseen. Kaikille avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 27.8.2025 – 20.11.2025 välisenä aikana. Suunnittelukilpailussa tarkoituksena oli tutkia koulukäytöstä poistuneen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja viereisen käytöstä poistuneen pallokentän muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti, tutkien alueelle 6-8 kerrostaloa, rakennusoikeutena 15 000 -19 500 k-m². Tarjoajan oli mahdollista jättää kilpailuehdotus yhdestä, kahdesta tai kaikista kolmesta kilpailukohteesta.

Kilpailussa haettiin toteutusehdotusta, jossa yhdistyvät monipuolinen asuntorakentaminen, kestävä ja laadukas asuntosuunnittelu sekä viihtyisä lähiympäristö. Asuntojen keskikoon tuli olla vähintään 47,5 m² ja muilta osin asuntojakauman tuli noudattaa kaupungin asuntojen koosta asettamaa säätelystä (Khall 8.4.2019 § 90). Suunnittelussa tuli ottaa huomioon että alue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 4627) Järvenpään kirkon läheisyydessä. Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja arkkitehtuurissa tuli tavoitella korkeatasoista ja eheyttävää kokonaisuutta, jossa materiaalit, värit ja kattomuodot tukevat alueen identiteettiä. Pysäköinti tuli järjestää mahdollisimman huomaamattomasti ja ympäristöön maisemoiden. Tavoitteena oli, että suunnittelussa tutkitaan ja toteutetaan resurssiviisaita sekä kestävää elämäntapaa ja rakentamista edistäviä ratkaisuja. Rakennusten tuli olla energiatehokkaita ja energialuokan olla vähintään A. Tarjoajalta edellytettiin riittävää kokemusta sekä taloudellisia ja toiminnallisia edellytyksiä ja referenssejä hankkeen toteuttamiseksi.

Suunnittelukilpailussa asemakaavamuutosalueen itäiselle korttelialueelle ei saapunut kilpailuehdotuksia. Asemakaavamuutosalueen läntiselle korttelialueelle saatiin ehdotukset asemakaavaluonnoksen mukaiselle tontille 1 Järvenpään kirkon viereen Varte Lahti Oy:ltä sekä tontille 2 Uuden JYK koulukeskuksen viereen Hartela Lahti Oy:ltä.

Kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotuksia kokouksessaan 25.11.2025, jossa arvioitiin pisteytettynä omistusasumisen määrää, tonteista tarjottavaa hintaa, asumista, tontinkäyttöä ja toiminnallisuutta, sekä ympäristöä ja resurssiviisautta. Asunnoista vähintään puolet tuli olla omistusasuntoja. Asumisen, tontinkäytön ja toiminnallisuuden kokonaisuudessa arvioitiin asuntosuunnittelua, asukaspihoja, kaupunkikuvaa, tontinkäyttöä ja pysäköinnin toteutusta. Ympäristön ja resurssiviisauden osa-alueessa pisteytettiin hiilijalanjälki, jossa pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO₂-ekv. /m²/a lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus sai täydet pisteet ja jos hiilijalanjälki oli yli 15 kg CO₂e/m²/a ehdotus sai 0 pistettä. Molemmat saapuneet kilpailuehdotukset täyttivät suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun vähimmäisvaatimukset omistusasumisen, asuntojakauman, viherkertoimen, taloudellisten ja toiminnallisten edellytysten sekä referenssien osalta. Kilpailuehdotusten arvioitiin olevan laadukkaita ja toteutusratkaisuissa oli huomioitu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tavoitteet, ympäröivä alue ja sen kaupunkikuvallinen identiteetti, vaatimukset laadukkaalle asuntosuunnittelulle, ympäristönäkökulmat, jonka lisäksi oli toteutettu viihtyisää lähiympäristöä. Kaupunkikehityslautakunta teki päätöksen suunnittelukumppanin valinnasta (Kaukeltk 16.12.2025 § 102 ja 27.1.2026 § 6).



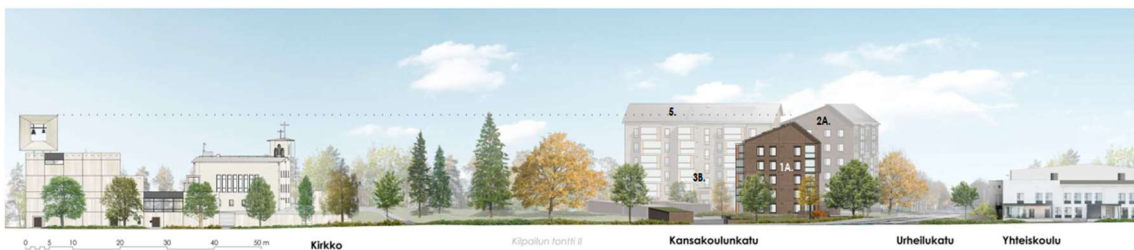
Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ehdotus asemakaavaluonnoksen läntisen korttelialueen tontille 1, asemapiirros; Varte / arkitehtitoimisto AJAK, 'Koulupolku' (ei mittakaavassa).



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ehdotus asemakaavaluonnoksen läntisen korttelialueen tontille 1, alueleikkauspiirroksiset Urheilukadun ja Kansakoulunkadun suunnista; Varte / arkitehtitoimisto AJAK, 'Koulupolku' (ei mittakaavassa).



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ehdotus asemakaavaaluonnoksen läntisen korttelialueen tontille 2, asemapiirros; Hartela / arkkitehtipalvelu, 'Preludi' (ei mittakaavassa).



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ehdotus asemakaavaaluonnoksen läntisen korttelialueen tontille 2, alueleikkauspiirroksat Kansakoulunkadun ja Urheilukadun suunnista; Hartela / arkkitehtipalvelu, 'Preludi' (ei mittakaavassa).

Yhteissuunnittelu ja asemakaavoituksen ehdotusvalmistelu

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa (27.8.-20.11.2026) kumppanuusasemakaavoitukseen valittujen toimijoiden kanssa käynnistettiin yhteissuunnittelu (6.2.2026), jonka yhteydessä toimijoiden Varte Lahti Oy ja Hartela Lahti Oy kanssa on yhteensovitettu kilpailuvaiheen kilpailuehdotuksia, erityisesti asemakaavaluonnoksen mukaisten länsipuoleisen korttelin tonttien 1 ja 2 välirajaan liittyneen rakentamisen ja pysäköinnin sijoittamisen osalta. Kaupungin puolelta on kaupunkikuvallisesti ohjattu rakentamisen sijoitusta, tavoitteena säilyttää Kansakoulunkadun varren avoimuus ja visuaalinen yhteys RKY-alue Järvenpään kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäyntien välillä. Suunnittelukilpailussa osoitetun rakentamisen yhteensovitus ohjasi kirkon viereisellä tontilla tutkimaan läntisimmän rakennusmassan (rakennus C) kääntämistä Kansakoulunkadun suuntaiseksi verrattuna kilpailuehdotukseen, jossa rakennuksen pääty oli Kansakoulunkatua kohti. Kansakoulunkadun varren avoimuuden säilyttäminen edellytti myös JYK yhteiskoulukeskuksen viereen, suunnitellun rakennuksen (rakennus 1) siirtoa itään sekä Kansakoulunkadun puoleisen rakennuksen lyhentämistä, jonka myötä tarkasteltiin myös rakennuksen korottamista siten, että tontin kaikki rakennukset olisivat kuusikerroksisia.

Pysäköintiratkaisussa pyrittiin Kansakoulunkadun varren avoimuuteen, jonka myötä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa esitettyjen autokatosten sijoitusta ohjattiin Kansakoulunkadun suuntaisiksi, mahdollisimman kauas Kansakoulunkadusta, asemakaavaluonnosvaiheessa osoitettujen autopaikkojen alueen itäosaan. Autokatosten toimiessa asumisen laadullisena tekijänä, katoksia sallittiin toteutettavaksi kilpailuehdotuksen mukaisesti myös korttelialueen itäosassa.



Kuvaote yhteissuunnitteluvaiheen asemapiirrosten yhdistelmästä (27.3.2026, Varte/AJAK, Hartela/Arkkitehtipalvelu ja Järvenpään kaupunki).

Erityisesti kirkon viereiselle tontille sijoittuvan rakentamisen osalta tarkasteltiin rakentamisen varjostusvaikutuksia kirkkoon ja sen alttaritauluun. Tarkastelujen mukaan varjostusvaikutusta ei ollut, eikä rakennuksen C kääntäminen vaikuttanut varjostusta lisäävästi. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen varjostustarkastelut ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (**Liite 13**). Yhteissuunnitteluvaiheessa päivitettyjen tontinkäyttösuunnitelmien mukaiset varjostustarkastelut ovat rakentamistapaohjeen (**Liite 19**) liitteenä olevissa plansseissa.

Kaupunkimallissa on jatkotarkasteltu kirkon viereisen korttelin suunnittelua ja korkeuksien varjostusvaikutuksia kirkon alueelle ja erityisesti kirkon eteläisten yläikkunoiden kautta saapuvan valon kohdistumista alttariseinälle (itäseinä). Suurin varjostusvaikutus on joulukuun lopussa luoteisimman rakennuksen C aiheuttama varjo, jonka suuntaa kääntämällä vaikutus väheni. Rakennuksilla ei ole merkittävää varjostavaa vaikutusta suurimpana osana vuodesta RKY-alueelle.



Kuva kaupunkimallista joulukuussa 25.päivänä klo 11.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmista laadittiin kaupunkimallitarkasteluita eri saapumissuunnista, josta ilmenee suunniteltu rakentaminen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan, kaupunkikuvaan ja RKY-alue Järvenpään kirkkoon. Tarkasteluiden perusteella näkymät kirkkoon ja sen kellotapuliin säilyvät Järvenpääntietä autolla sekä Lepolan asuinalueelta jalan saavuttaessa. Kasvillisuus ja nykyinen rakennuskanta osin peittävät näkymiä, mutta uusi rakentaminen ei peitä keskeisimpiä näkymäakseleita etelän suunnasta saavuttaessa. Lähempää Kansakoulunkadun varressa sekä Järvenpääntieltä nykyisen rakennuskannan välistä näkymät edelleen säilyvät.

Kaupunkimallitarkastelut suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisella rakennusmassoittelulla päälähestymissuunnista ovat asemakaavaselostuksen liitteenä **(Liite 14)**.

Näkymäkuvat suunnittelualueen suuntaan Tuusulanjärven RKY-alueen / Lepolan asuinalueen suunnasta ovat liitteenä **(Liite 15)**.

Pelastusviranomaisen kanssa pidettiin yhteissuunnitteluvaiheessa erillispalaveri, jonka perusteella rakennukset ovat pelastettavissa sisäpihalta puomitikasautolla sekä parvekkeilta pelastautumisluukkujen kautta. Pelastautumisjärjestelyt ilmenevät selostuksen liitteenä olevasta rakentamistapaohjeesta **(Liite 19)**.

Yhteissuunnittelun tuloksena on valmisteltu asemakaavaehdotus sekä toteutusta ohjaava rakentamistapaohje **(Liite 19)**, joissa on esitetty suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun saapuneet tontinkäyttö- ja arkkitehtisuunnitelmat kaupungin ohjauksen ja yhteissuunnitteluvaiheen mukaisesti päivitettyinä.



Esimerkkikuva suunnittelualan tulevista toteutuksista (Järvenpään kaupunkimalli 10.4.2026). Edustalla JYK yhtenäiskoulukeskus ja Urheilukatu.

Yhtäaikaaisesti asemakaavamuutoksen kanssa valmisteltiin keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa (ehdotus nähtävillä 11.3.-9.4.2026), jonka valmistelutyön tuloksena on johdettu asemakaavaehdotukseen pohjavesialuetta koskevat asemakaavamääräykset ja pohjavesialuetta koskevat rakentamistapaohjeet (**Liitteessä 19**), jonka lisäksi käynnistetty kaupungin toimesta pohjavesialueella pohjaveden pinnankorkeuden seuranta vuotuisen pinnankorkeudenvaihtelun selvittämiseksi tulevan rakentamisen lähtötiedoksi. Pohjavesialuetta koskevat vaatimukset on yhteissuunnittelun aikana tuotu toteuttajakumppaneiden tietoon.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-71) sekä näihin liittyvät katualueet (kadut, jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut sekä katuaukio/tori).

Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,7 ha, josta asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-71) noin 12924 m² asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH) noin 6502 m², ajoneuvoliikenteelle varattuja katualueita noin 2086 m², jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katualueita noin 3570 m² sekä aukion aluevarausta noin 1834 m², josta jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle vierialueineen on varattu noin 1416 m² ja aukion varsinaiseksi toiminnalliseksi pinta-alaaksi noin 418 m².

Asuinrakennusoikeutta asemakaavamuutoksella muodostuu yhteensä 18 850 k-m² jakautuen korttelin 170 tonteille 2-4 (Varte) 1665 (VI krs), 2000 k-m² (VII krs) ja 2335 (VIII krs), yhteensä 6000 k-m²; korttelin 170 tonteille 6-8 (Hartela) 2125 (VI krs), 2600 (VI krs) ja 2125 (VI krs), yhteensä 6859 k-m² sekä korttelin 117 asemakaavatontille yhteensä 6000 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sallitaan toteutettavaksi korttelin 170 tonteilla 6 ja 7 sekä korttelin 117 asemakaavatontilla 22 varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi 100 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen, sekä korttelin 170 tontilla 3 talousrakennusala 40 k-m² ja 80 k-m².

Suunnittelualueen tonttien varsinainen rakennusoikeus 18 850 k-m² suhteessa tonttien pinta-alaan 19 426 m² (AK-57-tontit 12 924m² ja yhteiskäyttöiset AH-korttelialueet 6502m²) tarkoittaa suunnittelualueella keskimäärin tonttitehokkuutta 0,97, joka on lähes sama kuin asemakaavoituksen luonnosvaiheessa.

Rakentamisalue	rakennusoikeus, k-m ²	pinta-ala, m ²	tehokkuus, e=
K 170 t1 (AH)	-	3121	
K 170 t2	1665	807	
K 170 t3	2000	1047	
K 170 t4	2335	769	
K 170 t 1-4 yht.	6000	5744	1,04
K 170 t5 (AH)	-	3382	
K 170 t6	2125	1115	
K 170 t7	2600	1300	

K 170 t8	2125	1484	
K 170 t 5-8 yht.	6850	7281	0,94
K 117 t 22	6000	6385	0,94

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet sekä tehokkuudet rakentamisalueittain (K170 t1-4 Varte. K170 t5-8 Hartela, K117 t22 itäinen korttelialue)

Rakentamisennusteen mukaisesti alueelle tavoitellaan noin 250 asuntoa ja noin 300 uutta asukasta (asemakaavoituksen aloitusvaihe v. 2025). Asemakaavan luonnosvaiheessa osoitettu rakennusoikeuden enimmäismäärä mahdollisti alueelle laskennallisesti noin 290 asuntoa ja uutta 390 asukasta. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten tontinkäyttösuunnitelmien mukaan sekä asemakaavaehdotuksen asuinrakennusoikeuden (18850 k-m²) myötä alueelle voisi tulla arviolta noin 380 asukasta (50 k-m² / asukas). Tontinkäyttösuunnitelmissa esitetyt asuntomäärät ovat 109 ja 85, minkä perusteella suunnittelualueelle kokonaisuudessaan voisi olla toteutumassa noin 300 asuntoa.

Autopaikkamitoitus on pysäköintinormituksen suunnitteluohjeen (Kauke ltk 27.4.2023 § 29) mukaisesti 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa / asunto. Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m².

Asemakaavan seurantalomake on liitteenä (**Liite 16**)

Palvelut

Tonteille saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen. Tilat voivat tukea alueen ympäristön toimintoja, kuten keskusurheilukentän käyttöä, lähialueen iltakäyttöä tai alueen muuta liiketoimintaa.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevia tavoitteita seuraavasti:

- liikennemelu on otettu huomioon oleskelualueiden sijoittamisen osalta asemakaavamääräyksissä, rakennusalojen sijoittelulla melun leviämisalueiden ulkopuolelle sekä muodostamalla suojaisat sisäpihat
- pohjavesi- ja hulevesimääräykset on lisätty asemakaavakarttaan ja pohjavesimääräyksiä tarkennettu ehdotusvaiheessa pohjaveden suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä tarkennetuilla määräysteksteillä
- Järvenpään kirkon RKY-alueen asema turvataan suunnitteluratkaisuissa:

- rakennusten sijoittelulla: Kansakoulunkadun varren rajaaminen pois asuinrakentamiselta (vaikutus myös pohjaveden suojeluun) näkymän säilyttämiseksi
- Kaupunkikuvallinen yhteys Uusi JYK-koulurakennuksen ja Kirkon kellotapulin välillä
- Kansakoulunkadun varren pysäköintialueen kaavamääräyksissä näkymien huomioon ottaminen
- kerrosluvut: Kansakoulunkadun suuntaan matalampaa rakentamista ja korkeimman 8-kerroksisen rakennusalan sijoitus tutkittu kaupunkimalli- ja varjostustarkasteluin
- varjostusvaikutus kirkkoon ja kirkon alttariin estetty rakennusalojen sijoittamisella
- julkisia kulkuyhteyksiä sujuvoitetaan tekemällä kaduille laajemmat tilavaraukset
 - kadunvarren vihreän säilyminen katupuustona tilavarauksin ja katuvihreän lisääminen, Koulupolun tutkiminen vehreän jalankulun ja pyöräilyn reittinä ja viheryhteytenä keskustan-Lepolan asuinalueen välillä
- Yleiskaavan lähipuiston toteutus aukiona, levennettynä vihreänä Koulupolun kulkuyhteytenä ja tonttiviheänä, jonka ohella jalankulun ja pyöräilyn yhteyden sujuvoittaminen sekä historiallinen muistuma nimistöön Järvenpään Yhteiskoulun ensimmäisestä rakennuksesta 'Nahkalinnasta' ko. paikalla
- aukion jatkototeutuksen tutkiminen vehreänä, toteutus voi olla mahdollinen osittain laadukkaammin rakennettuna, mutta sisältää myös niittyä, nurmea, pensaita, hulevesien viivytystä ja mahdollisuuksien mukaan imeytystä jne. toteuttaen yleiskaavan lähipuistovarausta

Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa suunnittelualueen itäosassa asemakaavan mukainen puistoalue (P) on muutettu pääosin asuinkerrostalotontiksi (AK-71) rakennusoikeutena 6 000 k-m² ja kerroslukuna VII (seitsemän). Asemakaava mahdollistaa toteutuksen esimerkiksi kahdelle pistemäiselle kerrostalolle tai kolmelle lamellimaiselle rakennukselle. Puistoalueen eteläreunaa on muutettu 5,5 metrin leveydeltä katualueeksi ja eteläosassa 6 metrin leveydeltä aukion aluevaraukseksi, huomioiden puuston säilyminen jatkossa kadunvarsipuustona sekä mahdollistaen tilaa lumien ja hulevesien käsittelylle.

Suunnittelualueen länsiosan entinen JYK Yhteiskoulun tontti (YO) on muutettu pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-71) sekä asuinkerrostalotontteja palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-11 ja AH-12). Kortteli on tarkoitettu toteuttaa kahtena kokonaisuutena, jossa rakennusoikeudet pohjoisemmille kerrostalotonteille ovat 1665, 2000 ja 2335 k-m² (yhteensä 6000 k-m²) ja eteläisemmille 2125, 2600 ja 2125 k-m² (yhteensä 6850 k-m²) eli kaikkiaan 12 850 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu VI-VII (kuusi-seitsemän). Aivan korttelialueen pohjoisosassa, Koulupolun ja Kirkkopolun kulmauksessa, on

mahdollistettu kerrosluvuksi VIII (kahdeksan), joka on tehdyn kaupunkikuvallisen tarkastelun perusteella mahdollinen ko. korkuisen rakentamisen sijoitukselle. Luonnosvaiheessa esitetty viisikerroksinen rakentaminen on ehdotusvaiheessa tarkennettu kuudeksi kerrokseksi, jotta avoimuus sekä kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäynnin välinen näkemäakseli Kansakoulunkadun varressa on ollut mahdollista paremmin säilyttää, kuten myös näkymät Kansakoulunkadulta Järvenpään kirkon suuntaan ja sen kellotapuliin. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 170, muutettaessa tontilla aluevarauksena ollut Koulupolun osa tontista erilliseksi aukion aluevaraukseksi, sisältäen aluevaraus jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydelle keskustan ja Lepolan asunalueen välillä.

AK-71 Asuinkerrostalojen korttelialue -asemakaavamääräyksen mukaisesti:

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

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kentinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta siroasti.

Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittämissä paikoissa.

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

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,*
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,*
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,*
- tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot,*
- väestönsuojatiloja.*

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.

Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovittaa huomaamattomasti ja

värykseltään 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. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m².

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

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.

Tonteille on varattava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja voidaan sijoittaa asemakaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle.

Suunnittelualueen läntiselle korttelialueelle on osoitettu tontit suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten viitesuunnitelmien perusteella siten, että jokainen rakennus sijoittuu omalle tonteilleen ja pysäköintiä sekä leikki- ja oleskelualueita varten on osoitettu yhteiskäyttöiset korttelialueet (AH-11 ja 12), mikä mahdollistaa kahden kolmesta tontista/rakennuksesta muodostuvan kokonaisuuden toteutuksen sekä rakentamisen vaiheistetusti. Yhteiskäyttöiselle AH-11 -tontille nro 1 sijoittuu AK-71 -tonttien 2-4 paikoitus- sekä leikki- ja oleskelutoiminnot ja yhteiskäyttöiselle AH-12 -tontille nro 5 sijoittuvat AK-71-tonttien 6-8 paikoitus- sekä leikki- ja oleskelutoiminnot.

Rakennusaloja on läntisessä korttelissa 170 tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen em. mukaisesti. Pääsääntöisesti rakennusalat on osoitettu Kirkkopolun suunnassa 3m etäisyydelle korttelialueen rajasta ja muualla vähintään 1,5 m etäisyydelle yleisten alueiden/katualueiden rajoista.

Itäisellä korttelialueella (K117, asemakaavatontti 22) on varsinainen pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinrakennusala osoitettu 12 metrin etäisyydelle Spesian oppilaitosrakennuksesta, jonka pääikkunat on myös otettu huomioon rakennusalan rajauksessa. Tontin itäosaan, viereisen tonttirajaan asti rakentuneen kerrostalokorttelin suuntaan, on osoitettu 8,5-15,5 m leveä tontin osa, jolla oleva nykyinen koivuvaltainen puusto tulee säilyttää (pallorasteri, säilytettävä tai istutettava puusto). Tontin pysäköinti on osoitettu ohjeellisena tontin itäosaan, puustoisena säilytettävän alueen viereen. Mahdolliset autokatokset tai tallit mahdollistetaan toteutettavaksi asemakaavassa kahteen kerrokseen (II) ja toteutettavaksi kiinni itäpuoleiseen rakennusalan rajaan (nuolimerkintä), Spesian oppilaitosrakennuksen pääikkunoiden näkymien huomioimiseksi. Autopaikka-alueen läpi sallitaan kulku siihen rajoituville tonteille, jonka lisäksi on osoitettu johtovaraus- sekä ajo-oikeusmerkintä asemakaavatontin takaosaan, mikäli tonttia on tarve tulevaisuudessa jakaa pienemmiksi osa-alueiksi.

Länsipuoleisen korttelin 170 rakennusalat on osoitettu huomioiden ennen asemakaavaluonnosta laaditut mitoitukselliset sijoitusvaihtoehdot ja kaupunkikuvalliset tarkastelut. Periaatteena on, että rakentamisalueet sijoittuvat korttelin itäosaan ja pysäköintialueet pääosin Kansakoulunkadun varteen, jossa alue tulee säilyttää nykytilanteen mukaisesti avoimena rakentamiselta, huomioiden kaupunkikuvalliset akselit ja näkymät. Kansakoulunkadun varren toteutusta ohjataan p-3 -asemakaavamääräyksellä, joka myös mahdollistaa kulun siihen rajoituville tonteille. Autokatojen sijoitus on ohjattu asemakaavamääräyksellä *autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka (ap)* p-3 alueen itäosaan sekä mahdollistaen asumisen laadullisena tekijänä myös AH-alueiden itäosaan. p-3 määräykseen sisältyy osaltaan kaupunkikuvaan ja nykyisen puuston säilyttämiseen liittyviä tavoitteita.

Korttelin 170 pohjoisemmalle AH-11 -korttelialueelle on osoitettu ohjeellisella merkinnällä nykyinen puustoinen alue säilytettäväksi (pallorasteri, ohjeellisesti säilytettävä tai istutettava puusto), ja hyödynnettäväksi luonnonmukaisessa hulevesien käsittelyssä (hu-2). Ensijaisesti säilytettävän tai istutettavan puuston alueella tavoitellaan puustoisien alueiden säilyttämistä, sen sijoituessa tulevan uuden rakentamisen ja RKY-alue Järvenpään kirkon väliin, toissijaisesti rakentamisen seurauksena poistuva puusto tulee alueella korvata istuttamalla uutta poistettavan puuston tilalle rakentamistapaohjeen mukaisesti. Eteläisemmälle tontille tontin eteläreunaan on osoitettu säilytettävä/istutettava puusto -merkintä (pallorasteri) sekä määräys 'Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu' (s-3), nykyisten kasvutavaltaan merkittävien puiden säilyttämiseksi.

Rakennusten pelastautumisjärjestelyt toteutetaan pelastussuunnitelman mukaisesti yhteiskäyttöalueiden (AH-11 ja AH-12) kautta Kansakoulunkadun suunnasta sekä osin ns. omatoimipelastautumisena parvekkeiden kautta.

AK-korttelialueille on lisätty pohjaveden suojelua koskeva asemakaavamääräys (/pvs-6) sekä hulevesien käsittelyä koskeva määräys (hule-7), jossa huomioidaan sijoittuminen pohjavesialueelle. /pvs-6 -asemakaavamääräystä on asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa tarkennettu keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman yhteydessä tehdyillä lisäyksillä. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys, jonka mukaan rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

Vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue on huomioitu asemakaavan pääkäyttötarkoituksimääräyksen (AK-71) parvekemääräyksessä, jossa edellytetään sisennettyjä nurkkaparvekkeita. Korttelialueiden vaihtumista Koulupolun jalankulun ja polkupyöräilyn reittiin ja aukioon on korostettu asemakaavamerkinnällä (au), 'Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen'.

Asemakaavassa on huomioitu ilmastomuutokseen sopeutumista ja varautumista mm. säilytettävällä/istutettavalla kasvillisuudella, ohjaamalla hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn (hu-2), edellyttämällä tonttikohdaisen viherkertoimen arvoksi 1, sekä energialuokaksi A- tai sitä vastaava rakentamisluvan hakemisen ajankohtana. Rakennuksiin ja pihoilta on edellytetty jätettävän jalankulkuyhteydet pihoilta keskeisimmille jalankulun ja polkupyöräilyn reiteille (jk, rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko).

Muut alueet, katualueet

Korttelialueiden väliin on osoitettu asemakaavallinen aluevaraus aukiolle, joka sisältää entiselle yhteiskoulutontille sijoittuneen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden vierialueineen (pp, Koulupolku), sekä merkittävän hulevesilinjan aluevarauksen, jota ei erikseen ole tarvetta merkitä asemakaavaan. Aukion aluevaraus toteuttaa yleiskaavassa osoitettua lähipuistoa ja sen jatkototeutusta voidaan tutkia vehreänä, osana keskustaan ja edelleen pohjoiseen johtavaa viheryhteyttä, sekä mahdollisuuksien mukaan koulunkin toimintoja tukevana. Toteutus voi olla mahdollinen osittain laadukkaammin rakennettuna, mutta sisältää myös niittyä, nurmea, pensaita, hulevesien viivytystä ja mahdollisuuksien mukaan imeytystä ym. alueen luonteeseen soveltuvia käyttötarkoituksia. Aukion aluevaraus on leveydeltään noin 12 – 40 metriä ja pinta-ala yhteensä noin 1834 m², josta ohjeellisenä osoitettu jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydelle varaus keskustaan viheryhteyttä tukevine vierialueineen (sis. olemassa olevat puut ja hulevesilinja) on leveydeltään noin 12 metriä ja pinta-alaltaan noin 1416 m² ja varsinainen aukion

asemakaavallinen osuus noin 418 m². Aukion eteläosan paikkeille on sijoittunut Järvenpään Yhteiskoulun ensimmäisen koulurakennus Nahkalinna, jonka mukaan aukio on nimetty. Aukion eteläosaa voidaan jatkosuunnittelussa tutkia sujuvoittamaan ja suuntaamaan optisesti kulkua Koulupolun jatkeelle ja edelleen keskustaan.

Asemakaavan muutokseen on otettu mukaan Urheilukadun, Urheilukujan ja Kirkkopolun moottoriajoneuvoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katualueita, joiden osalta tutkitaan katualueen rajan siirtämistä tulevien tonttien suuntaan siten, että entisen yhteiskoulun tontinreunapuusto voisi jatkossa säilyä osana katupuustoa, jonka lisäksi katualueelle saadaan varattua tilaa mm. lumille ja pintavesien käsittelylle. Asemakaavan katualuevarauksia on tämän johdosta levennetty osoittamalla tontin reuna-alueita 3,5-6 metrin leveydeltä katualueeksi sekä Urheilukujan osalta osin jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydeksi, jolla on huoltoajo sallittu (pp/h). Kirkkopolun kapeaa jalankulun ja polkupyöräilyn (pp) aluevarausta on levennetty 5 metristä 7-11 metriseksi, huomioiden olemassa olevaa puustoa osana yhteyttä, maaston korkeuserot, sekä nykyisen kirkon pysäköintialueelle ohjautuvan kulkuyhteyden linjauksen muuttaminen etelämmäs. Kirkkopolun jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyksiä (pp) koskevat ja huoltoajoa sallivat (pp/h) asemakaavamääräykset ovat osin muotoilultaan vanhentuneita ja ne päivitetään tarvittavilta osin, mutta pysytetään sisällöltään voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Kirkkopolulle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen suojeltu puusto voimassa olevan asemakaavan mukaisella rajauksella, päivittäen merkintä seuraavasti: Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu (s-3). Kansakoulunkadun puolella entisestä koulutonttia muutetaan katualueeksi noin 3 metrin leveydeltä, niin ikään puuston ja lumitilojen ym. huomioimiseksi.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä koulutoiminnassa ja pelikenttänä olleet julkisluonteisen toiminnan alueet muuttuvat yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asumiskäyttöön ja korvautuvat asuinkerrostalorakentamisella. Suunnittelualueella on jo ennen asemakaavamuutosta tapahtunut muutoksia koulurakennusten purkamisen myötä, koulutoimintojen siirryttyä suunnittelualueen eteläpuoleiselle korttelialueelle uusiin nykyaikaisiin ja terveellisiin tiloihin. Uuden käyttötarkoituksen myötä asemakaavapuistossa sijainnut koulua ja harrastetoimintaa palvellut tekonurmikenttä poistuu, mutta toiminnot voivat ensi vaiheessa jatkua ympäristössä olevilla koulujen pallokentillä, Urheilukeskuksen kentällä ja Rantapuistossa, sekä myöhemmässä vaiheessa Juholanmäen alueelle toteutettavalla tekonurmikentällä.

Alueella sallitaan asemakaavamuutoksen perusteella aiempaa korkeampi ja tehokkaampi rakentaminen, jonka soveltuvuus ympäristöönsä on tutkittu ja varmistettu asemakaavamuutoksen

luonnosvaiheessa ja sen jälkeen tehdyillä kaupunkikuvallisilla kaupunkimalli- ja varjostustarkasteluilla, sekä leikkauspiirrosten avulla.

Asemakaavaluonnoksessa esitettiin alueelle ns. maksimimalli, eli suurin toteutettavissa oleva rakennusoikeuden määrä, huomioiden autopaikkojen määrälliset vaatimukset ja laadukkaat asuinpihat, sekä tutkittiin enintään kahdeksankerroksisen rakentamisen sijoituspaikkaa suhteessa maisemaan ja kaupunkikuvaan. Alueelle sijoittuu nykyisellään matalampaa julkista ja asuinrakentamista, mutta myös 8-kerroksinen asuinrakennus suunnittelualueen vieressä olevan Spesian rakennuksen kanssa kulmittain. 8-kerroksinen rakentaminen on asemakaavamuutoksessa sijoitettu siten, että etelästä, Lepolan asuinalueen suunnalta saavuttaessa, korkein rakentaminen jää kirkon kellotapuliin nähden näkemäkselin itäpuolelle. Yleiskaavaselostuksessa esitetyn rakennuskorkeuksien tulkinnan mukaisesti yli 12-kerroksiset tornitalot kuuluvat Järvenpäässä pääosin C-alueille (keskustatoimintojen alueet), jonka mukaisesti suunnittelualueelle ei ole tutkittu yli 12-kerroksista rakentamista. 12-kerroksinen rakentaminen oli mukana alustavissa suunnittelukeskusteluissa ennen asemakaavamuutoksen aloittamista ja olisi mahdollistunut, mikäli alueen pysäköintiratkaisua olisi tutkittu keskitettynä laitospysäköintinä. Erityisesti lähimaisemassa suunniteltu uusi rakentaminen näyttäytyy kookkaana, mutta ei ylitä lähialueella nykyisin olevien rakennusten suurinta kerroslukua. Rakennusoikeuden määrä on asemakaavaehdotusvaiheessa toteutumassa yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.

Asemakaavaluonnoksen pohjalta järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ennen asemakaavan muutosehdotuksen laadintaa. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun osallistuneet rakennuttajat arkkitehtitoimistoineen esittivät viitesuunnitelmissaan näkemyksensä alueelle soveltuvasta rakentamisesta. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa alueen toteutusratkaisussa ohjattiin kaupunkikuvallisesti säilyttämään visuaalinen yhteys Järvenpään kirkon ja yhteiskoulun välillä, sillä Kansakoulunkadun julkisten rakennusten sarja on visuaalisesti ja toiminnallisesti merkittävä. Kaupunkikuvallisesti suunnittelussa edellytettiin hyödyntämään näkymät kirkon kellotapuliin, yhteiskoulun avoimeen julkisivuun, sekä Rantapuistoon Urheilukadun suunnasta ja etelään Koulupolun suunnasta. Näkyvyys länteen edellytettiin otettavaksi huomioon rakennusten korkeuksissa, sijoittelussa sekä rakennusten väleissä. Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja arkkitehtuurissa tavoitteeksi asetettiin korkeatasoinen ja eheyttävä kokonaisuus, jossa materiaalit, värit ja kattomuodot tukevat alueen identiteettiä. Hulevesien käsittely edellytettiin integroitavaksi osaksi pihojen ja aukioiden suunnittelua kaupunkikuvallisina elementteinä. Olemassa olevaa puustoa edellytettiin säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla. Pysäköinnin edellytettiin olevan mahdollisimman huomaamatonta ja ympäristöön maisemoitua ja jätehuolto tuli ratkaista huomiota herättämättömästi ja tyylikkäästi. Korttelisuunnittelun edellytettiin tukevan keskustaympäristön arvokkuutta, monipuolistamista, ulkotilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä julkisen ja yksityisen tilan sujuvaa yhteyttä, sekä näkymiä. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta edellytettiin huomioitavan kaupunkikuvallisesti merkittävässä sijainneissa,

jonka lisäksi katualueen rajat ja rakennusten välit sekä julkiset tilat edellytettiin suunniteltavan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun jälkeen yhteissuunnitteluun valittujen kumppaneiden viitesuunnitelmia on yhteensovitettu toisiinsa nähden sekä asemakaavaluonnoksen kanssa asemakaavaehdotuksen yhteissuunnitteluvaiheessa, laatien tarkentuneiden viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotus, liittäen havainneaineistot ja tehdyt tarkastelut asemakaavaselostuksen liiteaineistoksi. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun edellytetyt asiat ja valintakriteerit on soveltuville osin lisätty rakentamistapaohjeeseen, jolloin ne tulevat huomioiduksi myös tonteilla, joista ei asemakaavamuutosvaiheessa saatu tarjoutumisia yhteissuunnitteluun.

Valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä Järvenpään kirkkoa suunnittelualueen pohjoispuolella, Uutta Järvenpään Yhteiskoulurakennusta suunnittelualueen eteläpuolella, sekä näiden muodostamaa kaupunkikuvallista akselia on huomioitu asemakaavasuunnittelussa seuraavasti:

- rakennusalojen sijoituksella linjaan kirkon suuntaisesti, etäämmäs Kansakoulunkadusta jättäen avoimuutta ja tilaa näkymille Kansakoulunkadun suunnasta kirkon suuntaan sekä Kansakoulunkadun matalampaan rakennuskantaan
- muodostaen kaupunkikuvallinen akseli kirkon ja uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäyntien välillä
 - o pysäköintialueelle ei sallita näkymiä estäviä rakennuksia, rakenteita tai kasvillisuutta
 - o p-alueelle matalalla kasvillisuudella maisemointi
- porrastamalla rakennusmassojen suurimpia sallittuja kerroslukuja siten että lähimmäs kirkkoa sijoittuu matalampaa rakentamista sekä määräämällä kirkkoa lähimpänä olevan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema
- osoittamalla korkein 8-kerroksinen uusi rakentaminen maisemallisesti soveltuvimmalle paikalle korttelin 170 koilliskulmaan, jolloin Lepolan alueen suunnasta säilyy näkymäakseli kirkon kellotapuliin (ks näkymäkuvat selostuksen liitteenä)
- määrittelemällä rakennuskohtaiset rakennusalat, joille rakennusalaakohtaisesti suurimmat sallitut kerrosluvut
- määräämällä uusien rakennusten kaupunkikuvallisuudesta asemakaavamääräyksissä sekä asemakaavaa varten laadituissa rakentamistapaohjeissa

Asemakaavamääräyksissä edellytetään toteuttamaan alueelle klassistisia piirteitä omaavia rakennuksia, jolla pyritään tuomaan esille alueen aiempaa historiaa sekä sovittamaan uusia rakennuksia ympäristön rakennuskantaan. Tulevien rakennusten soveltumista ympäristöönsä ohjataan alueella laadittavilla rakentamistapaohjeilla, joissa esitetään rakennuspaikkakohtaiset

korttelikortit, periaatteet julkisten kaupunkitilojen käsittelyyn (kadut, jalankulun ja polkupyöräilyn alueet sekä aukio) sekä erillinen pohjaveden suojelua koskeva osuus.

Suunnittelualue näkyy maisemallisesti kaupunkisilhuetissa kaukomaisemassa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Tuusulan Rantatie suuntaan. Uudisrakennukset eivät sijoitu maisema-alueen reunaan tai muodosta uutta maiseman reunaa, mutta sijoittuvat ja näkyvät osana rakennettua ja muuttuvaa sekä kokonaisuutena ylöspäin kasvavaa kaupunkikeskustaa. Suunnittelun yhteydessä on tarkasteltu, että kirkon asema ja yhteys kulttuuriympäristöön säilyy maisemakuvassa Lepolan suunnalta katsottaessa, korkeimman rakennuksen rakennusalan sijoittuessa Lepolan alueelta saavuttaessa Koulupolulta kirkon suuntaan muodostuvan näkymäakselin itäpuolelle, sekä Kansakoulun varressa ja Sibeliuksenväylän suunnasta olevista näkemäakseleista katuja myöten, nykyisen rakennuskannan lomasta (ks. näkemätarkastelut asemakaavaselostuksen liitteenä).

Varjostustarkastelujen perusteella suunnittelualueen korkein 8-kerroksinen rakennus ei aiheuta varjostusta kirkon ikkunoihin, jota kautta valo suuntaa alttarille.

Asemakaavassa osoitettavilla säilytettävillä puustoisilla alueilla sekä kadunvarsipuustolla on mahdollista sopeuttaa uutta rakennuskantaa ympäristöönsä ja toisaalta erottaa erityyppisiä käyttötarkoituksia toisistaan.

Asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan pienimuotoisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- ja toimistotilojen sekä lähipalvelujen sijoittaminen aukioon liittyvien rakennusten kivijalkaan, mahdollistamaan toimintaa ja valvontaa aukioon ja koululla olevaan päivä-/ilta-aikaiseen toimintaan liittyen.

Alueelle järjestetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristön mukaisesti alueen tuleva rakentaminen on monipuolista, viihtyisää, laadukasta ja kestävää asuinrakentamista, käsittäen muuntojoustavat asunnot ja yhteistilat, vehreät ulkoalueet ja laadukkaat eri käyttäjäryhmiä palvelevat asuinpihat, joissa huomioidaan yksityisyys, mutta jotka liittyvät kuitenkin luontevasti ympäristöönsä. Huoneistojakaumalta on edellytetty monipuolista ja perheasuntoja käsittävää rakentamista, josta vähintään puolet on omistusasumista. Ratkaisuissa hyödynnetään asumisen innovaatioita ja uusia teknologisia ratkaisuja. Edellä kuvatut suunnittelukilpailun kriteeristöt on soveltuvilta osin viety rakentamistapaohjeeseen, jolloin ne tulevat huomioiduiksi myös tontilla, jolle ei tontinluovutuskilpailun aikana saatu suunnitelmaehdotuksia. Asemakaavamuutoksen myötä suunnittelukilpailun viitesuunnitelmia yhteensovittamalla ja rakentamistapaohjeiden ohjaamana, osaksi kaupunkikeskustaa, muodostuu uusi oman aikakautensa rakennuskokonaisuus ja ajallinen kerrostuma.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue sijoittuu osaksi rakennettua kaupunkiympäristöä ja on jo aiemmin ollut rakennettu, minkä johdosta luonnonympäristöön ei arvioida kohdentuvan erityisiä haittavaikutuksia. Alueelle sijoittuu olemassa olevaa kasvillisuutta ja iäkkäämpää, kookkaahkoa puustoa, joita osoitetaan asemakaavamääräyksillä säilytettäväksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty suunnittelualueelle kasvillisuuden kevytinentointi ja asemakaavamuutoksessa on esitetty säilytettävää puustoa alueille, joille nykytilanteessa sijoittuu kasvullisia / puustoisia alueita sekä kaupunkikuvallisesti merkittäviä, säilytettäviä yksittäispuita, sekä kasvutavaltaan tavanomaista monimuotoisempia puita. Asemakaavamuutoksessa entiselle koulutontille ja pelikenttäalueelle sijoittunutta puustoa osoitetaan jatkossa osaksi katualuetta, tavoitteena turvata puuston säilyminen jatkossa osana katualueen kasvillisuutta. Samalla varataan lisätilaa auraslumille ja luodaan mahdollisuuksia hulevesien käsittelylle.

Asemakaavan mukainen puiston (P) aluevaraus poistuu, mutta alue ei nykytilanteessakaan ole ollut asemakaavan mukaisessa käytössä puistona vaan pääosin hiekkatekonurmikenttänä. Kentän yhteyteen sijoittuvat puut on tarkoitus säilyttää osana aukiota ja tontille varattavana puustoisena alueena.

Yleiskaavan mukainen lähipuisto-merkintä huomioidaan aukion aluevarauksena, jolla on tarkoitus muodostaa osa keskustan ja Lepolan alueen välistä jalankulku- ja polkupyöräily- sekä viheryhteyttä. Rakennustapaohjeissa on erillinen aukion toteutusta ohjeistava yleisiä alueita käsittelevä osuus, joita asemakaavakartassa edellytetään noudattamaan.

Kirkkopolun yhteydessä oleva suojeltava puusto -määräystä on sanamuodoltaan päivitetty, mutta puusto osoitetaan edelleen säilyttävällä asemakaavamerkinnällä.

Pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Järvenpään keskustan muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla 2-luokan pohjavesialueelle. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on lisätty pohjaveden suojelua koskevat asemakaavamääräykset jotka aiemmin ovat puuttuneet, millä on pohjaveden suojelua edistävä vaikutus. Samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa on laadittu Keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelma, jonka laadinnasta on saatu lisätietoa pohjavesitilanteesta sekä tarkennettu asemakaavan luonnosvaiheessa annettuja pohjaveden suojelumääräyksiä (/pvs-6). Asemakaavamääräyksillä estetään rakentamisen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään sekä varmistetaan pohjaveden suojelu. Osaksi alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita on liitetty myös pohjavettä koskeva osio, johon on sisällytetty pohjaveden suojelua koskevia rakentamisen aikaisia määräyksiä, sekä tarkentavia työmaa-aikaisia ja käytön aikaisia ohjeistuksia.

Pohjavesivaikutusten arviointi edellyttää riittäviä lähtötietoja vaikutusten arvioimiseksi. Pohjavesivaikutusten arvioimiseksi tarvittavat tekijät, kuten maaperän laatu, pohjavedenpinnan taso, mahdollinen paineellisuus, virtaussuunta, pohjaveden laatu ja vedenottamot lähisuojavaikuttamiseen on selvitetty asemakaavamuutoksen yhteydessä 06/2025-01/2026 laaditun pohjaveden suojelusuunnitelman laadinnan aikana ja tiedot täydennetty asemakaavaselostukseen. Suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä on pohjavesialueelle tehty laaja pohjaveden pinnankorkeuksien ja laadun mittaus, jonka jälkeen pohjaveden pinnankorkeuksia voidaan seurata siten, että saadaan tieto vuotuisesta pinnankorkeuden vaihtelusta koko pohjavesialueen laajuudessa, ennen suunnitellun uuden rakentamisen aloitusta. Varsinainen rakentaminen edellyttää tarkempia tutkimuksia sekä toteutuksen suunnittelua mahdollisten haittavaikutusten estämiseksi, itse pohjaveteen sekä pohjaveden mahdollisten pinnankorkeuden muutoksen myötä lähiympäristön puupaaluksiin rakennuksiin. Asemakaavamääräyksen mukaisesti edellytetään suunnittelualueelle sijoittuvilta rakentamishankkeilta *pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelmaa, jotka tulee liittää rakentamislupahakemukseen*. Järvenpään rakennusjärjestyksen (KV 13.11.2025 § 98, voimaan 1.1.2026) mukaiset pohjavesialueelle rakentamista koskevat selvitysvaatimukset on lisätty velvoittavina asemakaavan rakentamistapaohjeen pohjavesien suojelua koskevaan osuuteen.

Rakentaminen pohjavesialueella

Rakentaminen ja myöhempi toiminta alueella voivat aiheuttaa pohjavesivaikutuksia. Keskustan pohjavesialueelle valmistellun pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan rakentaminen pohjavesialueella voidaan toteuttaa turvallisesti, kun se suunnitellaan ja toteutetaan pohjavesiolosuhteet huomioiden. Pohjavesivaikutuksia voi syntyä paalutuksesta, massanvaihdosta tai muista kaivannoista / kalliolouhinnoista sekä paineellisen pohjaveden hallintaan liittyen. Rakentamisen aikana vaikutukset voivat kohdistua pohjaveden määrään ja virtaussuuntaan esimerkiksi silloin, jos vettä purkautuu kaivantoon ja pohjavettä joudutaan alentamaan pumppaamalla tai kaivaminen puhkaisee paineellista vettä pidättävän maakerroksen. Laatuvaikutuksia voi syntyä, jos pohjavesikerrokseen pääsee kulkeutumaan haitta-aineita tai pintavesiä maakerroksen poistuessa tai ohentuessa kaivutöiden vuoksi. Pysyviä vaikutuksia voi syntyä kun aiemmin pohjavettä muodostavaa maaperää pinnoitetaan sadevettä läpäisemättömäksi, pohjavettä joudutaan pysyvästi alentamaan tai jos maanalaiset rakenteet estävät luonnollisen pohjaveden virtauksen. Pahimmillaan pohjaveden pysyvä aleneminen voi aiheuttaa maaperän painumista ja rakenteiden rikkoutumista. Maaperän ominaisuuksilla ja pohjaveden virtausolosuhteilla on vaikutusta pohjavesivaikutusten laajuuteen. (Pohjaveden suojelusuunnitelmaehdotus)

Mahdollisia pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia hallitaan asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella sekä rakentamisen aikaisilla tutkimuksilla ja seurannalla sekä teknisin keinoin ja valitsemalla pohjaveden suojelun kannalta turvalliset toteutustavat.

Pilaantunut maaperä ja kaivutöiden vaikutukset

Suunnittelualueella on tutkittu maaperän pilaantuneisuutta, eikä havaittujen pitoisuuksien arvioida aiheuttavan haittaa pohjavedelle, vaan olevan alueen normaaleja ns. taustapitoisuuksia. Asumisen toimintona voidaan katsoa olevan pohjaveden suojelun näkökulmasta olevan vähäriskinen, eikä asemakaavamuutoksessa osoiteta pohjavesialueelle tunnettuja riskitoimintoja, kuten teollisuutta, kemikaalien varastointia tai polttoaineiden jakelua. Suunnittelualueelta on aiemman käytön päätyttyä poistettu öljysäiliöt eikä niiden rakentamista sallita asemakaavamääräyksessä. Rakentamistapaohjeiden pohjaveden suojelua käsittelevässä osiossa on ohjattu tarkkailemaan ja ryhtymään toimenpiteisiin, mikäli kaivutöiden aikana tutkimuksista huolimatta havaitaan pilaantunutta maaperää.

Rakentamistapaohjeen pohjaveden suojelua koskevaan osuuteen on lisätty pohjaveden suojelua katujen saneerauksen ja muiden yleisten alueiden (aukio, jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet) toteutuksen näkökulmasta.

Asemakaavamääräyksissä maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmät on kielletty, jolloin maalämpökaivon rakentamisesta tai lämmönsiirtoaineiden vuodoista maaperään ei muodostu riskiä. Suunnittelualueelle esitetyt sähkömuuntamot mahdollistetaan asemakaavamääräyksessä kiinteistömuuntamoina tai puistomuuntamoina, joiden riski pohjavesille on vähäisempi kuin pylväsmuuntamoissa.

Rakentamisen kaivuutyöt voivat aiheuttaa pohjavesivaikutuksia, mikäli haitallisia aineita tai sameutta lähtee liikkeelle pohjaveden mukana. Keskustan alueella pohjavesi on suojelusuunnitelman yhteydessä tehtyjen tarkastelujen mukaan kuitenkin moreenikerroksessa melko paksun savipatjan alla suojassa. Tarkemmin pohjaveden suojaamisen keinot edellytetään ratkaistavaksi tarkemman perustamistapasuunnittelun yhteydessä. Asiaa ohjataan asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeessa.

Rakennusten kuivatusrakenteiden ulottaminen pohjavesipinnan alapuolelle, eli pohjavesipinnan paikallinen alentaminen voi edellyttää vesilain mukaista lupaa, jonka tarve tulee asemakaavamääräysten mukaisesti selvittää. Lähtötietona on tiedossa, että pohjaveden pinta on Keskustan pohjavesialueella melko lähellä maanpinnan tasoa. Pohjaveden painetaso on tehdyissä tutkimuksissa ollut lähellä maanpintaa mutta ei maanpinnan yläpuolella. Pohjaveden purkautumiseen on mahdollista vaikuttaa rakentamisen yhteydessä vaikuttaa teknisin keinoin. Asemakaavamääräyksissä on kielletty haitallisen pohjaveden purkautumisen aiheuttaminen.

Keskustan pohjavesialueelle sijoittuvien aiempien rakennushankkeiden yhteydessä on arvioitu, että savimaalla rakentamisen pohjavettä alentava vaikutus ulottuu muutaman metrin etäisyydelle rakennuskohteesta. Mahdollinen vaikutusalue suunnittelualueella tulee erikseen tarkemmin tutkia sekä vaikutukset pohjaveteen ja vaikutusalueen laajuus puupaaluisten rakennusten suhteen varmistaa, sillä suunnittelualueen vieressä maaperä vaihtuu kallioksi, maaperän suunnittelualueella on maaperätutkimuksissa todettu olevan vaihtelevaa, jonka lisäksi maaperää on suunnittelualueella ja lähiympäristössä jo laajasti muokattu keskustarakentamisen johdosta.

Pohjavesi ja puupaaluiset rakennukset / rakennelmat

Puupaalujen käyttö on ollut yleistä noin 1960-luvulle asti ja suunnittelualueen ympäristössä on tiedossa puupaalutteisia rakennuksia ja rakenteita koska alueelle sijoittuu vanhempaa rakennuskantaa. Pohjaveden pinnantason aleneminen saattaa vaikuttaa haitallisesti aiheuttaen puupaalujen lahoamista niiden joutuessa pois pohjavedestä ilman kanssa kosketuksiin sekä aiheuttaa sekä rakennusten että katurakenteiden painumista ja sen myötä vaurioitumista. Asemakaavamääräysten mukaisesti uudesta rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa ympäristön rakennuksien rakenteille. Toimittaessa asemakaavamääräysten mukaisesti haitallisia vaikutuksia pohjavedelle tai välillisesti puupaaluisille rakennukselle ei synny. Rakentamistapaohjeessa on esitetty tarkemmat jatkototeutuksen yhteydessä teetetävät tarkastelut ja toimenpiteet pohjaveden ja puupaalutteisten rakennusten suojelemiseksi. Pohjaveden ja orsiveden taso suunnittelualueella tulee toteutusvaiheessa selvittää riittävin mittauspistein sekä laatia tarvittavat pohja- ja orsiveden hallintasuunnitelmat, asemakaavamääräysten ja rakentamistapaohjeen mukaisesti. Maarakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja edelleen lähiympäristön olemassa oleviin ja puupaaluisiin rakennuksiin voidaan hallita asemakaavamääräyksissä edellytetyillä ennen rakentamista tehtävillä tutkimuksilla ja rakentamisen aikana tehtävällä seurannalla.

Pohjaveden paineellisuus

On mahdollista, että pohjavesialueilla rakentaminen voi aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun ja pinnantasoon. Kun rakennetaan vettä läpäisemättömien kerrosten päälle, mahdollisuus paineellisen pohjaveden purkautumiselle on olemassa, jolloin rakentajan tulee olla tietoinen riskeistä ja vaikutuksista pohjaveteen. Riskejä hallitaan huolellisilla tutkimuksilla, toimenpiteiden suunnittelulla ja seurannalla.

Suunnittelualueen ympäristöön, samalle pohjavesialueelle sijoittuneissa viimeaikaisissa rakentamishankkeissa on arvioitu, että rakennukset ja rakenteet ovat toteutettavissa tavanomaisesti, normaaleja kuivatusrakenteita ja salaojitusta käyttäen, kun kuivatustasossa huomioidaan vallitseva pohjaveden pinnan taso. Asemakaavamääräyksessä ei sallita kellarin rakentamista, jolloin myöskään kuivatusrakenteita ei ole tarve viedä syvälle. Tarvittaessa

rakenteet on tullut toteuttaa vesitiiviinä, selvittäen tarkemmat vaikutukset alueelliseen pohja- ja orsiverenpinnan tasoon, sekä vesilain mukaisen luvan tarve. Luvantarve tulee arvioida hanketta suunniteltaessa tai erillisessä pohjavesiselvityksessä. Rakentamisen aikana noudatetaan rakennusmääräyksiä, lupaehtoja, suojarakenteita ja seurantaa, jotta mahdolliset vaikutukset voidaan havaita nopeasti ja niitä voidaan ehkäistä. Rakentamistoimet tulee asemakaavamääräyksen mukaisesti toteuttaa siten, että haitallisia vaikutuksia pohjaveteen ei synny.

Hulevedet pohjavesialueella

Asemakaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan voidaan yleisesti arvioida lisääntyvän, jolloin imeytyvän pohjaveden määrä vähenee ja hulevesien määrä lisääntyy. Suunnittelualueen maaperän on arvioitu savikerroksen takia olevan heikosti vettä läpäisevää, jolloin hulevesien imeytymiseen pohjavedeksi ei arvioida olevan merkittäviä muutoksia pohjaveden muodostumisen näkökulmasta, eikä näin ollen muutoksia pohjaveden määrään. Pohjavesialueella ei ole varsinaista muodostumisaluetta tai vedenottotoimintaa. Likaisilta pinnoilta, kuten pysäköintialueilta kertyviä hulevesiä ei pohjavesialueella saa imeyttää maaperään vaan ne tulee johtaa hulevesiviemärissä pois pohjavesialueelta, mitä on edellytetty asemakaavamääräyksissä. Puhtaita hulevesiä edellytetään asemakaavamääräyksissä imeytettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavassa edellytetään tonttikohtaista ja rakentamisen aikaista hulevesien hallintasuunnitelmaa.

Rakentamisen aikana on mahdollista, että työmaalla voi tapahtua öljy-, polttoaine- tai kemikaalivuotoja. Myös huonosti hoidettu työmaavesien hallinta voi johtaa maaperän ja pohjaveden pilaantumiseen. Asemakaavamääräyksessä on edellytetty työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelman esittäminen rakentamisluvan yhteydessä, jonka lisäksi rakentamistapaohjeeseen on koottu ohjeistusta työmaa-aikaisesta sekä käytön aikaisesta pohjavesiriskien hallinnasta.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan uusia yleisten alueiden tilavarauksia, jotka mahdollistavat hulevesien viivyttämisen ja puhtaiden hulevesien imeyttämisen mahdollisuuksien mukaan. Hulevesien käsittelystä on annettu pohjaveden yleiset asemakaavamääräykset (hule-) sekä asemakaavamääräykset pohjaveden suojelun näkökulmasta (/pvs-), jonka lisäksi rakentamistapaohjeessa.

Ennakoiva pohjaveden suojelu

Ennakoivaa pohjaveden suojelua on mahdollista tehdä laatimalla riittävät selvitykset ennen rakentamista, tarkkailulla rakentamisen aikana ja reagoimalla mahdollisiin havaittuihin pohjaveden pinnan muutoksiin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditussa keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa on tarkasteltu pohjavesialueen laajuudessa maaperän

laatu, pohjaveden laatu, pohjaveden pinnantasot ja virtaussuunta. Vedenottamo ei tällä hetkellä ole käytössä ja sitä on aiemmin käytetty ainoastaan teknisissä huoltotoiminnoissa. Vedenottamalla ei ole Vesilain tarkoittamia vedenottamon suojavyöhykkeitä. Pohjavettä koskevia tarkentuneita tietoja on täydennetty selostuksen lähtötietoihin sekä aloitettu pohjaveden pinnankorkeuden ennakkoseuranta.

Hulevesi

Asemakaavassa on annettu hulevesien käsittelyä koskevat määräykset (hule-x), jonka lisäksi pohjaveden suojelumääräyksessä (/pvs-) on otettu huomioon hulevesi. Hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonteilla. Hulevesien käsittely on edellytetty tehtäväksi erillisen suunnitelman mukaisesti ja edellytetty asemakaavamääräyksissä myös rakentamisen aikaista hulevesien hallintasuunnitelmaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa edellytettiin, että tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1 ja että pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien käsittelyyn, vaatimuksena 1 m³/100 m². Em. arvot on annettu perusvaatimuksina myös rakentamistapaohjeessa. Hulevesien osalta asemakaavamääräyksillä pyritään turvaamaan pohjaveden muodostuminen mahdollisuuksien mukaan, mutta kielletään epäpuhtailta pinnoilta hulevesien imeyttäminen maaperään. Käytännössä keskustan pohjavesialueen savikerros lähtökohtaisesti estää pintavesiä imeytymästä maaperään ja edelleen pohjavedeksi, jolla toisaalta on pohjaveden muodostumista estävä, mutta toisaalta pohjavettä suojaava vaikutus.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan laadinnan yhteydessä teetettiin erillinen, aiempia selvitysaineistoja koostava liikenneselvitys, joka on esillä selostuksen liitteenä. (Liite 4)

Asemakaavan muutoksen myötä ajoneuvoliikenne alueella lisääntyy alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Muutoksen vaikutus on kuitenkin arvioiden mukaan vähäisempi suhteessa alueella aiemmin toimineeseen yhteiskoulun toimintaan verraten. Liikenne tulee saapumaan suunnittelualueen uusille tonteille kahdesta suunnasta, jolloin katuverkko ja liittymät rasittuvat liikennemäärän lisäyksestä suhteellisen tasaisesti. Liikennemäärän lisäys ajoittunee asumistoimintojen osalta ns. työssäkäyntiaikoihin. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää turvallinen, suojattu jalankulun ja pyöräilyn yhteys suunnittelualueen läpi pohjois- ja eteläsuunnassa, sekä itä-länsisuunnassa suunnittelualueita kiertäen.

Asemakaavamuutoksen mahdollistama rakennusoikeus ja asukasmäärän lisäys tuottaa liikennettä arviolta noin 300-350 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennetuotos jakaantuu Urheilukadun ja Kansakoulunkadun kesken.

Vuonna 2018 suunnittelualueen eteläpuoleisen uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen kaavoituksen yhteydessä tehtiin liikenneselvitys, huomioiden tulevat muutokset ja uusi asutus (silloinen n. 25 000 k-m², 700 ajoneuvoa / arkivrk, 250 ap pysäköintialue). Tarkastelussa tutkittiin myös Urheilukadun katkaisemista, joka toteutettiin asemakaavallisesti uusi JYK asemakaavan muutoksen yhteydessä ja käytännössä moduulikoulun käyttöönoton yhteydessä väliaikaisjärjestelyin ennen kadun varsinaista saneerausta vuonna 2022. Liikenteen toimivuustarkastelun päätelminä liikennemäärät ja liikenteen suuntautuminen muuttuivat suhteellisen vähän uusi JYK-hankkeen ja myöhemmän rakentamisen liikennetuotos mahtuu alueen katuverkolle ilman merkittävää katukapasiteetin lisäystä. Tarkasteltu ajoneuvoliikenteen verkko toimii samalla palvelutasolla (hyvä/tydyttävä) kuin ilman kouluhanketta. Liikenneselvityksessä kuitenkin todettiin, että liikennemäärien kasvun myötä Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymään tulisi harkita tulevaisuudessa kiertoliittymän tai liikennevalojen rakentamista.

Asemakaavan tavoitteet ovat muuttuneet vuodesta 2018 ja uuden asuinalueen koko on pienentynyt (25 000 kem -> 19 500 kem) ja sitä myöden arviot asukasmäärästä ja liikennetuotoksesta madaltunut (700 ajon./vrk -> 300-400 ajon./vrk).

Uudet tonttiliittymät osoitetaan asemakaavamuutoksessa Kansakoulunkadulle ja Urheilukadun itäosaan, rauhoittaen uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen oppilaitosrakennusten sisäänkäyntien ympäristö ja Koulupolku-yhteys ylimääräiseltä moottoriajoneuvoliikenteeltä. Urheilukadun länsiosa ja moduulikoulun edustan kääntöpaikka on rauhoitettu tonttien ajoneuvoliikenteeltä liittymäkielloilla.

Uusien asuintonttien pysäköinti on suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa edellytetty toteutettavaksi laadukkaasti osana korttelin kokonaisratkaisua, jossa huomioidaan ympäröivä alue ja asukaspihat. Suunnittelualueen pysäköinti järjestetään tonteilla pysäköintinormin suunnitteluohjeen mukaisesti, asemakaavamääräysten mukaisilla mitoituksilla. *Vieras pysäköintiä saattaa ohjautua tontin ulkopuolelle, mm. kadunvarsipysäköinnin muodossa.* Kaavatyön yhteydessä tehdyn pysäköintitarkastelun perusteella kadunvarsipysäköinnissä alueella on väljyyttä.

Keskustan palvelut ja rautatieasema ovat suunnittelualueelta hyvin saavutettavissa jalan. Suunnittelualue itsessään sijoittuu jalankulku ja polkupyöräily-yhteyksien yhteyteen, joiden tilavaraukset on asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkittu ja kulkuyhteyksivarauksia tarvittaessa levennetty, mikä mahdollistaa jalankulkuyhteyksien parantamisen sujuvampina. Koulupolku ja Nahkalinnan aukio toimivat osana turvallista koululle saapumisen reittiä. Kirkkopolun liikenne voidaan jatkossa ohjata yleistä kulkuväylää pitkin kirkon pysäköintialueen sijaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Yleisesti suunnittelualue sijoittuu keskeisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, kunnallisteknisten verkostojen pariin, kattavien palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Olemassa olevaa kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Hulevesien imeytys ei likaisilta pinnoilta ole pohjavesialueen tai alueen pidättävän savikerroksen takia ole laajemmin mahdollista, mutta hulevesiä tulee käsitellä tonteilla viivyttämällä. Pohjavesialueen takia maalämpöjärjestelmien toteuttaminen alueelle ei ole mahdollista, mutta alue sijoittuu kaukolämpöverkoston yhteyteen. Rakentamisen ja rakennusten käyttöön liittyvät päästöt ovat asemakaavojen suurimpia päästölähteitä. Uudisrakentaminen kuitenkin mahdollistaa rakentamisessa nykyaikaiset tekniset ratkaisut ja asemakaavamääräykset ohjaavat uusiutuviin energiamuotoihin. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa on edellytetty A-energialuokkaa, joka on viety asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeeseen, joka myös lainsäädännön puitteissa on tullut ajankohtaiseksi. Energialuokkaa ohjaamalla pyritään hillitsemään rakennusten käytön aikaisia päästöjä. Rakentamisesta ja rakennusten perustamisesta aiheutuu kasvihuonepäästöjä, alueella raskaammat rakennukset, kuten suunnittelualueella, on pääosin jouduttu paaluttamaan.

Ilmaston kannalta edullisinta olisi pyrkiä korjaamaan vanhaa. Suunnittelualueelle sijoittuneen koulun osalta kuitenkin katsottiin, että olevaa rakennuskantaa ei kalliiden korjauskustannusten ja jäljelle jäävän sisäilmariskin takia ollut mahdollista säilyttää. Vanhimman rakennusosan säilyttämisen mahdollisuuksia käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä tutkittiin rakennussuojelullisesta ja kulttuuriympäristön säilyttämisen näkökulmasta, mutta koulukäytössä olleiden rakennusten katsottiin olevan paikoin heikosti muunnettavissa asumiskäyttöön (mm. voimistelusalit).

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointi (**Liite 17a**) ympäristöhallinnon KILVA-työkalulla, jolla voidaan tarkastella ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyviä teemoja. Tarkastelun perusteella suunnittelualueen sijainnilla keskeisesti yhdyskuntarakenteessa on suuri vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen ja se mahdollistaa vahvuutena kulkumuotojakauman painottumisen kestäväksi. KILVA-arviointi on tehty asemakaavoittajan toimesta varovaisuusperiaatetta noudattaen, ennen kuin kaikki tekniset ratkaisut ja toteutustavat ovat tiedossa. Tarkastelun perusteella kaavamuutosluonnoksen heikkouksia ovat

- Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen ja
- Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Uuden rakentamisen toteutuksessa on mahdollista tutkia resurssiviisaita ratkaisuja ja niihin on ohjattu asemakaavamuutoksen yhteydessä järjestettävässä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa, jonka pisteytyksessä huomioitiin ympäristöä ja resurssiviisautta (10 % kokonaispisteistä) sekä asumista, tontinkäyttöä ja toiminnallisuutta (45 % kokonaispisteistä), jossa arvioitavia asioita ovat asuntosuunnittelu, asukaspihat, kaupunkikuva, tontinkäyttö ja pysäköinnin toteutus. Ympäristön ja resurssiviisauden osalta suunnittelukohteissa pisteytetään parhaana pienimmän elinkaaren hiilijalanjälki ($\text{kg CO}_2\text{-ekv. /m}^2\text{/a}$ lämmitetty netto), josta seuraavat ehdotukset porrastettuna alaspäin. Jos hiilijalanjälki on yli $15 \text{ kg CO}_2\text{e/m}^2\text{/a}$ ehdotus saa 0-pistettä. Laskennassa tuli käyttää Ympäristöministeriön rakennuksen hiilijalanjäljen arviointityökalua Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä (1.3.2025, liite 8) olevan tarkentavan ohjeen mukaisesti. Kilpailuehdotuksessa tuli tuoda ilmi asuinrakennusten hiilijalanjälkilaskelma ja sen sanallinen kuvailu. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa edellytettiin, että suunnitelmien tulee pysyä ilmoitetussa arvossa toteutuksen edetessä rakentamiseen. Toteutuva hiilijalanjälki ei saa ylittää kilpailuehdotuksessa esitettyä ja ehdotuksessa ilmoitetut asiat ja esitetyt ratkaisut ovat sitovia. Hiilijalanjälkilaskelma on edellytetty päivitettävän suunnittelun edetessä, mikäli käytettävät ratkaisut muuttuvat.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ja edelleen rakentamistapaohjeessa edellytettiin, että kaupunkivihreän tulee näkyä suunnitteluratkaisussa ja tonttikohtainen viherkerroin tulee olla vähintään 1, joka on viety asemakaavamääräykseksi. Pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien käsittelyyn. Hulevesien viivytys tulee toteuttaa tontilla, vaatimuksena $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$. Näin tuetaan ilmastomuutokseen sopeutumista.

Ympäristö ja resurssiviisauden osalta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnittelutavoitteena oli esitetty, että tutkitaan ja toteutetaan resurssiviisaita sekä kestävää elämäntapaa ja rakentamista edistäviä ratkaisuja. Rakennusmateriaalia ei rajoitettu, mutta edellytettiin että rakennukset tulee suunnitella laadukkaasti kestävistä materiaaleista. Rakennuksilta edellytettiin energiatehokkuutta ja energialuokan tuli olla vähintään A. Uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinkoenergian hyödyntämistä suositeltiin tutkittavan.

Suunnittelussa tuli kiinnittää huomioita elinkaariajatteluun ja kiertotalouden edistämiseen. Rakennukset tuli suunnitella elinkaariominaisuuksiltaan ekologisiksi ja tekniseltä käyttöikältään pitkäikäisiksi. Elinkaaren hiilijalanjäljen tuli sisältää myös käytön aikainen energiankulutus. Rakennusten ja rakennusosien käytettävyyteen, huollettavuuteen ja muunneltavuuteen, sekä uudelleenkäytettävyyteen ja kierrätettävyyteen edellytettiin panostamaan jo viitesuunnitteluvaiheessa. Uusiomateriaalien käyttö katsottiin eduksi. Suunnittelualueen reuna-alueilla olevaa puustoa pyydettiin huomioimaan mahdollisuuksien mukaan. Em. suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun vaatimukset ja suositukset on viety soveltuvilta osin asemakaavamuutoksen toteutusta ohjaavaan rakentamistapaohjeeseen.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtiin suunnittelualueelle alueellinen viherkerrointarkastelu, suunnittelualueen ollessa mukana pilottikohteena ARVO-hankkeessa, jonka tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa viherrakennetta tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastonmuutokseen varautumiseksi ja sopeutumiseksi. Tarkastelussa tutkittiin alueen viherrakenteen lähtötila ja hankkeessa kehitetyn työkalun avulla arvioitiin ekosysteemipalveluiden [ekosysteemin eli elollisen ja elottoman luonnon muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden ihmisille tuottamat hyödyt] ja luonnon monimuotoisuuden määrän ja laadun muutosta luonnosvaiheen viitesuunnitelmien perusteella. ARVO-tarkastelua on hyödynnetty asemakaavoituksen luonnosvaiheen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristössä, jonka myötä ohjattu asemakaavaehdotuksen pohjaksi tehtyjä tontinkäyttösuunnitelmia, sekä rakentamistapaohjeessa jatkosuunnittelun laatutekijöinä. Alueellinen viherkerroin -tarkastelut ovat liitteenä (**Lite 17b**)

Yleisesti Järvenpään kaupunki on sitoutunut resurssiviisaustavoitteisiin (hiilineutraalius, jätteettömyys ja kestävä kulutus 2050 mennessä) ja pyrkii hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteet ja toimenpiteet määritellään kaupunginvaltuuston hyväksymässä Resurssiviisas Järvenpää – tiekartassa ja sittemmin Hyvinvointisuunnitelmassa 2026-2029. Kaavamuutosalueen toteutus tapahtuu kaupungin resurssiviisaustavoitetta tukien ja kaupungin strategian mukaisesti tiiviinä tiiviinä keskustan täydennysrakentamishankkeena.

Suunnittelualueelle tulevissa hankkeissa on mahdollista hyödyntää laadukasta ilmanvaihtoa ja lämmön talteenottoa sekä säätää kiinteistöautomaatiolla energiatarvetta olosuhteiden mukaiseksi, mm. lämmitys, jäähdytys ja valaistus. Aurinko- ja tuulienergian käyttö mahdollistetaan asemakaavamääräyksissä ja sähköautojen latauspisteisiin tulee varautua. Hankkeissa käytettävät rakennusosat mitoitetaan ja valitaan siten, että niiden ominaisuudet tukevat korttelin kokonaisenergiankulutusta eri käyttötilanteissa, -tarkoituksissa, ja eri vuodenaikoina. Kohteessa käytetään kestäviä korkealuokkaisia materiaaleja, joilla on matala hiilijalanjälki ja pitkä elinkaari, ja jotka voidaan kierrättää. Sisätilojen pintamateriaaleina käytetään M1-luokiteltuja materiaaleja. Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa ja hyvä julkisen liikenteen saavutettavuus tukevat jo sinällään yksityisautoilun vähenemistä suhteessa korttelin uusien asuntojen lukumäärään, huomioitu asemakaavan autopaikkavaatimuksissa (keskeisen sijainnin ja rautatieaseman läheisyyden ja väljähkö 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/as), jolla ohjataan kestävien kulkumuotojen käyttöön. Keskustan kevyen liikenteen yhteydet ja saavutettavuus on huomioitu myös korttelin polkupyöräpaikkojen sijoituksessa ja mitoituksessa. Sijainti keskustassa on joukkoliikenteen yhteyksien välittömässä läheisyydessä ja kävelymatkan päässä Tuusulanjärven rantapuistosta.

Muut vaikutukset

Talous

Asemakaavamuutoksesta on kaupungille myönteinen taloudellinen vaikutus tontinmyyntitulojen ja verotulojen osalta, muutettaessa koulukäytöstä poistunut tontti asumiseen. Tontinmyyntituloja on arvioitu asemakaavamuutosalueen osalta toteutuvan 0,9 miljoonaa euroa kuutena vuonna (v. 2027-2032), yhteensä 5,3 miljoonaa euroa. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kunnallistekniikan saneeraukseen on varattu vuodelle 2028 katujen osalta 700 000 euroa ja vesihuollon osalta 350 000 euroa, jotka osin ovat olemassa olevien verkostojen peruskorjausta ja osin uusia katualueita. Asemakaavan muuttamisesta aiheutuvia kuluja ovat tonttiliittymien järjestäminen sekä Koulupolun ja Nahkalinnan aukion toteutus, jotka palvelevat lähiympäristöä ja kulkuyhteyksinä myös suunnittelualueetta laajemmin.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen, jolloin vaikutukset rajoittuvat tonttiliittymien toteutukseen liittyviin järjestelyihin. Kunnallisteknistä verkostoa alueella on jo saneerattu ja tullaan saneeraamaan erillisen aikataulun mukaisesti, mutta vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston kapasiteetin on arvioitu olevan riittävä, huomioiden asemakaavaluonnoksen perusteella alueelle tuleva asuinkerrosalan lisäys. Asemakaavassa varataan lisätilaa Kirkkopolulle, Nahkalinnan aukiolle sekä Koulupolulle, joiden toteutukseen varaudutaan.

Sähköverkoston osalta on lausuntopyyntömenettelyn yhteydessä tulevan tarvetta lisärakentamistarvetta, kuten tietoliikenneyhteyksien osalta uusien asuntojen liittäminen verkostoon.

Ympäristön häiriövaikutukset

Suunnittelualueelle ulottuu normaaleja kaupunkiliikenteestä aiheutuvia ääniä. Tehtyjen meluselvitysten perusteella kaavamuutosalueelle ei kohdennu erityisiä meluvaikutuksia.

Suunnittelualueelle kantautuu katuliikenteen ääniä pääasiassa Kansakoulunkadun suunnasta, mutta tonttien rakennusalat on osoitettu niiden äänitasoalueiden ulkopuolelle, joilla melutason ohjearvot asemakaavatasoisen selvityksen perusteella alittuvat. Katua lähimmät osa-alueet osoitettu pysäköintikäyttöön. Asemakaavamääräyksiin on lisätty sisätilojen meluntorjuntamääräykset ja lisäksi määrätty toteuttamaan leikki- ja oleskelualueet melulta suojatusti; tonteilta on osoitettavissa melulta suojattua, melutason ohjearvotasot alittavaa pihatilaa, jota lisäksi voidaan suojata rakennusmassoilla ja piharakentein. Jos rakennusten

ulkovaipalle kohdentuvat äänitasot eivät ylitä melun ohjearvotasoa niin pääsääntöisesti myös sisätilat saadaan toteutettua melulta suojatusti.

Suunnittelualue sijoittuu yli 200 m etäisyydelle rautatiealueesta, josta voisi kohdentua suunnittelualueelle tärinävaikutuksia. Aiempien radanvarteen suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolelle tehtyjen selvitysten perusteella, ei ole syytä olettaa että suunnittelualueelle ulottuisi rautatien tärinävaikutuksia. Uudet rakennusalat sijoitetaan etäälle katualueista, joilta katusaneeraus yhteydessä mahdollista tärinää aiheuttavat suojatien hidastekorotukset on poistettu.

Rakentamistapaohjeessa on edellytetty rakennusten sijoittelussa ja asuntojen suuntauksessa huomioitavaksi uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Alueen toteutuksessa voi syntyä normaaleja rakentamisen aikaisia häiriövaikutuksia, kuten melua, tärinää ja pölyä, sekä työmaaliikennettä, jotka päättyvät rakentamishankkeiden valmistuttua. Väliaikaisia rakentamisen häiriövaikutuksia hallitaan työn aikana rakentamisen aikaisilla työmaaajärjestelyillä ja työskentelyn ajoittamisella rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskusta-alueelle, mutta ei välittömästi pääkatujen äärelle, jolloin arviolta ilmanlaadun osalta ei vaadita erityisiä toimenpiteitä. Tonteille kantautuu jonkin verran katuliikenteen ääniä, mutta tonteille on mahdollista muodostaa melutason ohjearvot alittavaa piha-aluetta, jonne leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa. Rakentamisen sijoitusta ohjataan rakennusaloilla ja asemakaavamääräyksillä meluisimpien alueiden ulkopuolelle sekä osoitetaan äänekkäämpi Kansakoulunkadun varren alue pysäköinnille. Alueelle ei aiempien selvitysten perusteella kohdennu rautatien meluvaikutuksia. Suunnittelualue sijoittuu yli 200 m etäisyydelle rautatiealueesta. Radanvarteen suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolelle tehtyjen selvitysten perusteella ei ole syytä odottaa, että suunnittelualueelle ulottuisi merkittäviä rautatien tärinävaikutuksia.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä (Liite 18).

Nimistö

Koulupolun jatkeeksi osoitettu jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys nimetään alueen eteläpuoleisella korttelialueella kulkevan yhteyden mukaisesti Koulupoluksi. Asemakaavaan osoitettu aukio on nimetty Nahkalinnan aukioksi, Nahkalinna-rakennuksen mukaan, jossa Järvenpään Yhteiskoulu on aloittanut toimintansa lähes sata vuotta sitten.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohjeet (**Liite 19**), jotka hyväksytään sitovina asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavan yleisille alueille laaditaan tarvittavat toteutussuunnitelmat kaupunkitekniikan suunnittelupalvelujen toimesta erillisen aikataulun mukaisesti.

Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen on mahdollista ryhtyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava kuulutettu voimaan, sekä kun tarvittavat kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu. Kaupungin tavoitteen on, että rakentaminen suunnittelualueella alkaisi vuonna 2027 ja ensimmäiset asukkaat muuttaisivat vuonna 2028.

Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita voivat olla mm. asukasmäärän kehitys, pohjaveden pinnankorkeus ja laatu, rakentamisen vaikutukset naapurikiinteistöihin, liikennemäärän kehitys, pysäköintipaikkojen tarve, asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Järvenpäässä 17.4.2026

Juhana Hiironen
vs. Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)

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



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

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

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Mitä tapahtuu ja missä?	3
Mitä on suunnitteilla?	5
Suunnittelun lähtötiedot	5
Osalliset	12
Miten ja milloin voi osallistua?	13
Kaavan vaikutusten arviointi	16
Aikatauluarvio	17
Mielipiteet aloitusvaiheessa	17
Yhteystiedot	18

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

Mitä tapahtuu ja missä?

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

Suunnittelualue

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

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

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



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

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

Aloite tai hakija

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

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

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

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

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

Mitä on suunnitteilla?

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

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

Korttelialueille laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa.



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

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023)



suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyraiditus) ja pohjavesialuetta (sininen viivamerkintä). Suunnittelualueen pohjoispuolella on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (turkoosi neliömerkintä, Järvenpään kirkko).

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

Yleiskaava

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

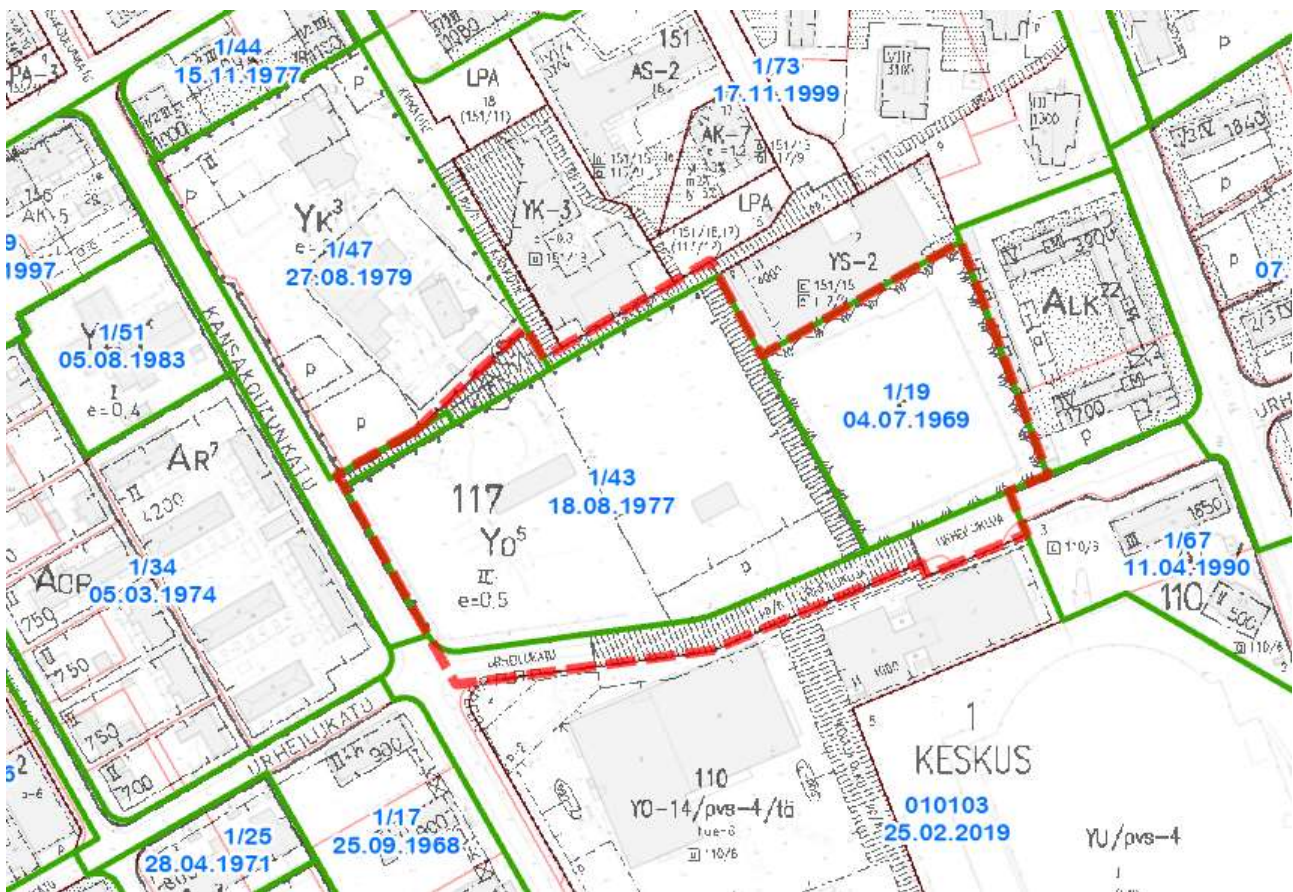


Ote Järvenpään yleiskaavan 2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella. Keskustan päiväkodin tontti on poistettu aluerajauksesta kaavoituksen vireilletulon jälkeen (punainen ylivivaus).

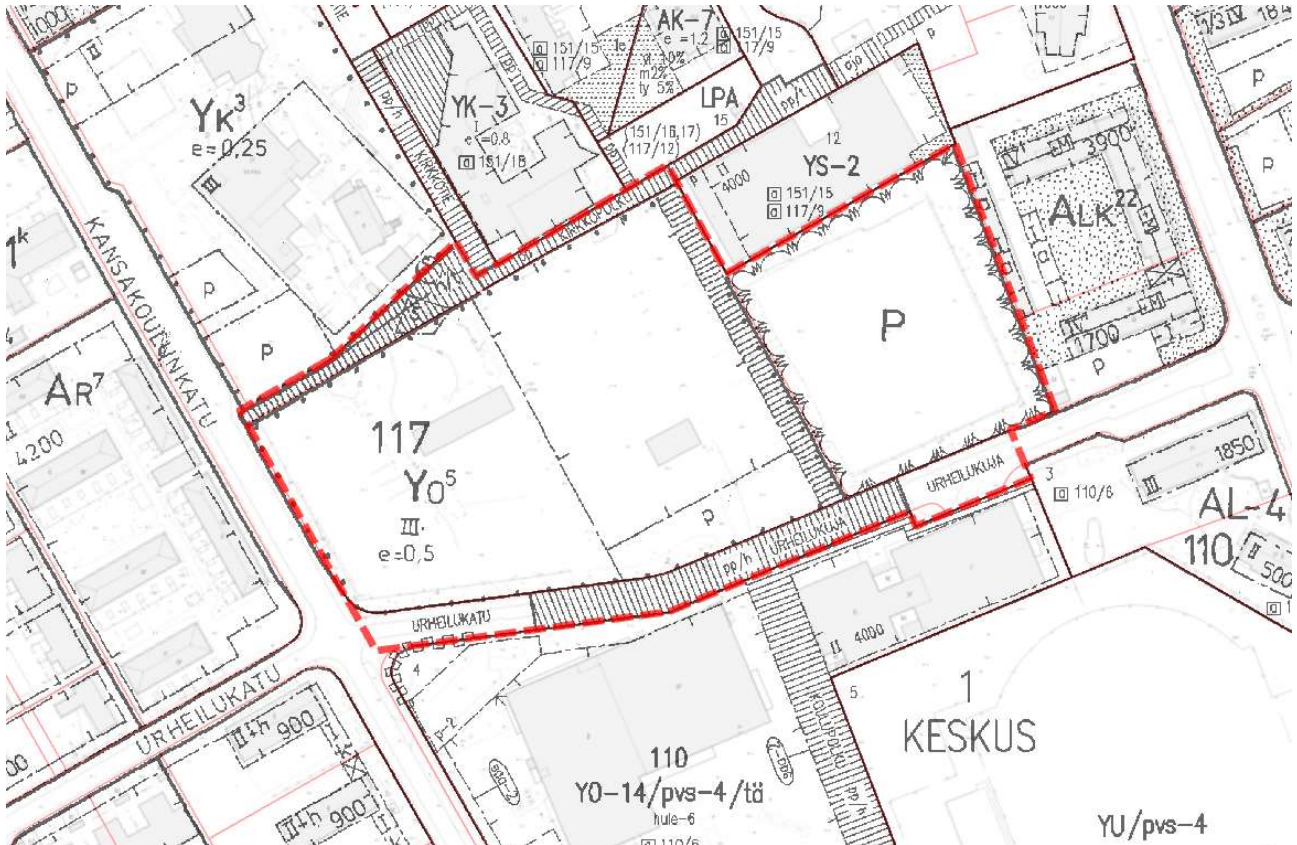
Asemakaava

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

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



*Ote voimassa olevien asemakaavojen hakemistokartasta (TieraCity 07/2025). Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus punaisella katkoviivalla.*



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

Y0-5	OPETUSTOIHINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TONTTIA VARTEN ON JÄRJESTETTÄVÄ VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA KYNHENTÄ YLI 10-VUOTIASTA KOHTI. AUTOPAIKAT VOIDAAN SIIJOITTAA MYÖS TOISELLE TONTILLE ENINTÄÄN 150 M. JALANKULUETÄISYYDEN PÄÄHÄN RAKENNUKSEN ULKO-OVESTA.
PUISTO	
III	RAKENNUSALALLE MERKITYY ROOMALAINEN NUMERO OSIITTAA RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
e=0,5	TONTTITEHOAKKUUSLUVU ELI TONTIN KERROSLUVUN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
RAKENNUSALA	
P	OHJEELLINEN PAIKOITUSALUE.
YLEISLLE JALANKULULLE VARATTU KORTTELINOSA	
KATU	

Otteita voimassa olevista asemakaavamääräyksistä.

Osalliset

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

Miten ja milloin voi osallistua?

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä tapauskohtaisesti alustavaa asemakaavan valmisteluaineistoa, jotka asetetaan nähtäville, ja joista voi esittää mielipiteensä.

2. Laaditaan tapauskohtaisesti kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä. Vaiheet 1 ja 2 on mahdollista yhdistää.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, mikäli siitä ei valiteta. Tämän jälkeen alueen toteutus suunnittelu, rakennushankkeiden lupaprosessi ja sen jälkeinen rakentaminen voidaan aloittaa.

Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa -lehdessä, sekä lähettämällä kirje asemakaavamuutosalueen ja asemakaavamuutosalueeseen rajoittuvien alueiden

maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat asemakaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten. Jos asemakaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

Aloitusvaihe

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

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

Valmisteluvaihe

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

Asemakaavan muutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

Asemakaavan muutos lähetetään tiedoksi:

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

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

Ehdotusvaihe

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

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

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli

asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

Hyväksymisvaihe

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

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella, lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset>

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

Kaavan vaikutusten arviointi

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

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheessa erityisesti arvioitaviksi on tunnistettu mm. vaikutukset valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) sekä pohjaveteen. Asemakaavan muutoksen lähtöaineistoina käytetään mm. Järvenpään yleiskaavan 2040 sekä aiemmin laaditun

JYK yhtenäiskoulukeskuksen (Uusi JYK) asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Selvityksiä täydennetään ja päivitetään tarpeen mukaan.

Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy keväällä 2025
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta kesällä-syksyllä 2025 (AKL 62 §)
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta alkuvuodesta 2026 (AKL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) kevään 2026 aikana

Mielipiteet aloitusvaiheessa

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

Yhteystiedot

Järvenpää-info

040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

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

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi(at)jarvenpaa.fi

Asemakaavoitus

Kaavasuunnittelija, p. 040 315 2985

Paula Sidoroff-Eskelinen

Kaupunkikuva-arkkitehti, p. 040 315 2455

Maria Suutari-Jääskö

Asemakaavapäällikkö, p. 040 315 3886

Milla Nummikoski

Kaavoitusjohtaja, p. 040 315 2432

Hannele Selin

Hankekehitys

Hankekehityspäällikkö, p. 040 315 2344

Salla Niemelä

Liikenne

Liikennesuunnittelija, p. 040 315 2357

Mikko Kaukinen

Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut

Projektipäällikkö, p. 040 315 2279

Johanna Jääskeläinen

Järvenpään Vesi

Vesihuoltopäällikkö, p. 040 315 2033

Teemu Keitaanpää

Otteet ilmakuvista

v. 2024



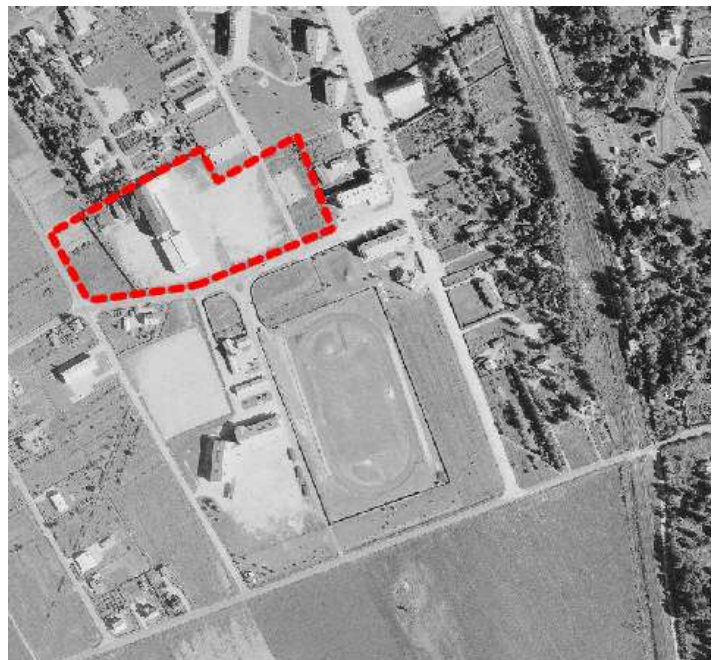
v. 2023



v. 1999



v. 1964



JYK Urheilukadun pohjoispuoli, puuston ja kasvillisuuden kevytinentointi 7/2025

EAT Luontokartoittaja Eva Lumio

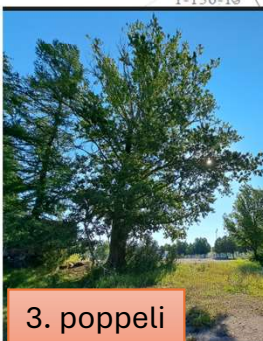
Huomionarvoiset lajit, huomiot, nostot aiempaan kartoitukseen vuodelta 2019.



1. männyt



2. lännenpihta



3. poppeli



4. viherjäsenruoho



lehmukset tien varrella



11. lehmus 12. laho pihlaja



10. haapa

=pähkinäpensas orapihlajien seassa

X ->kelomänty, jossa linnunpönttö

kuollut puu, pihlaja?



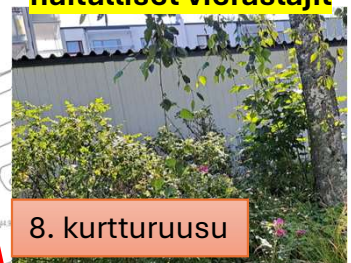
5. tammi



6. visakoivu



9. koivut



8. kurturuusu

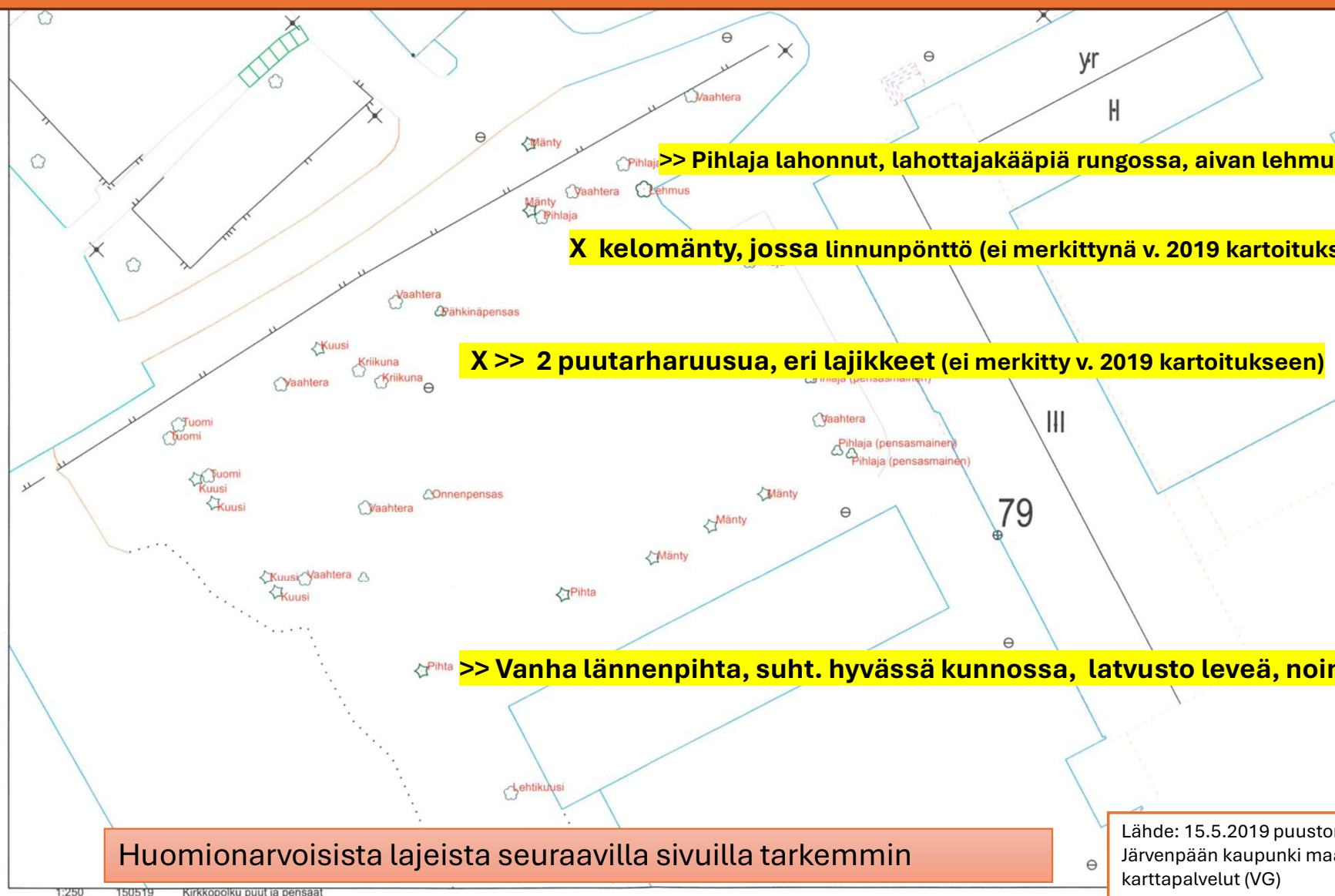


7. tammi

n. 10v. tammi rajalla

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

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



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

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



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



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



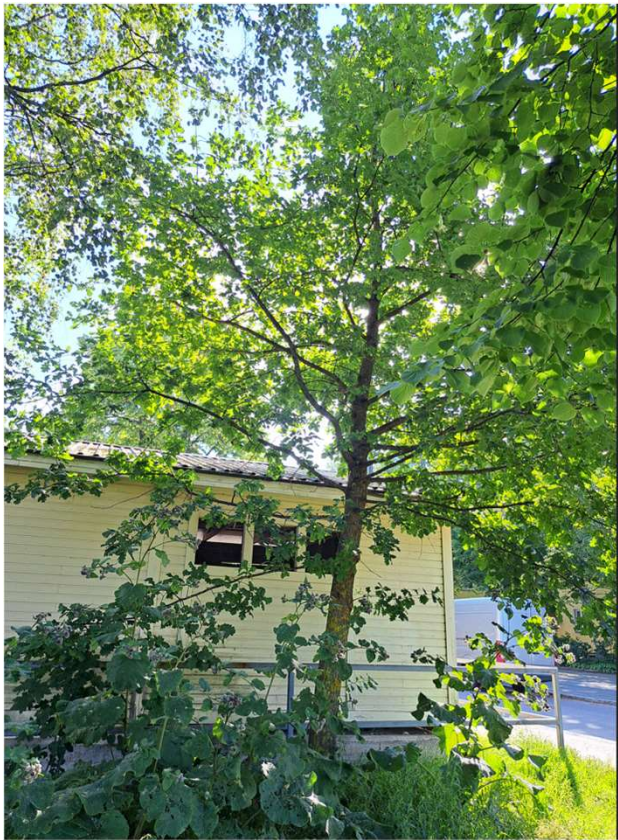
5. tammi



6. visakoivu



Huomiot alueen itäreunalta kasvillisuuden osalta



7. Noin 10 v. tammi rajalla, suositus: säästetään, suoja-alue latvuston leveyden verran



8. Kurttulehtiruusu aittaa koko kiinteistön rajan pituuden verran

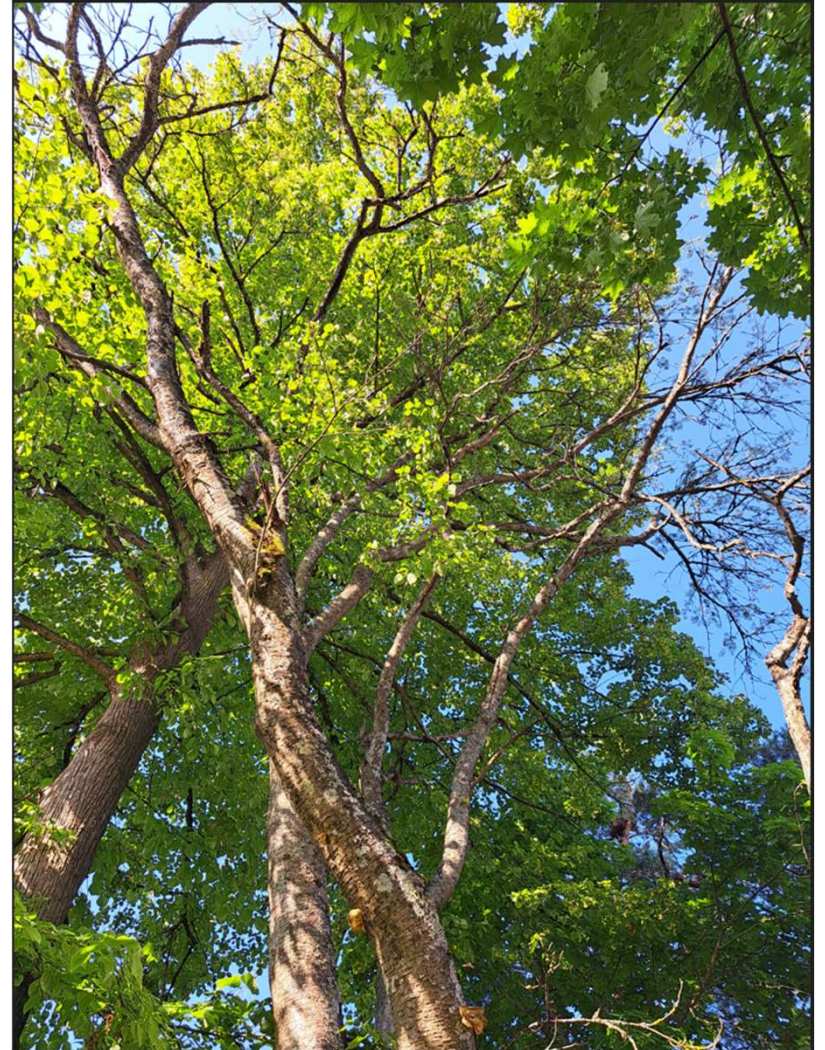


9. Koivukujanne, lähes kaikissa pakkasvauriot, mutta suht. hyvä kuntoisia, latvukset vähän risuiset, ei näy lahoa.

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

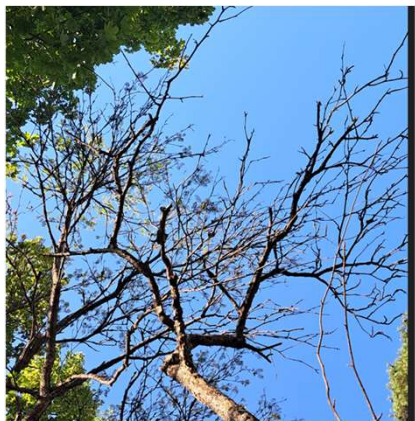
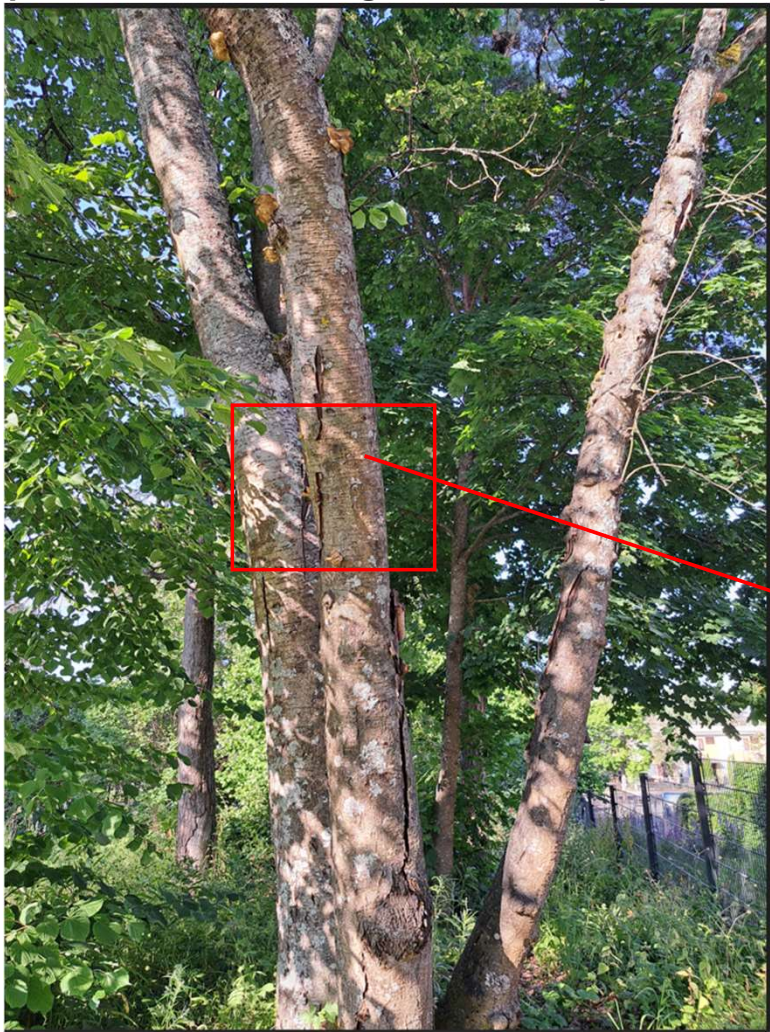


11. Vanha lehmus hyvässä kunnossa lahon pihlajan vieressä. Varottava sen oksistoa, jos pihlajaa karsitaan tai kaadetaan.

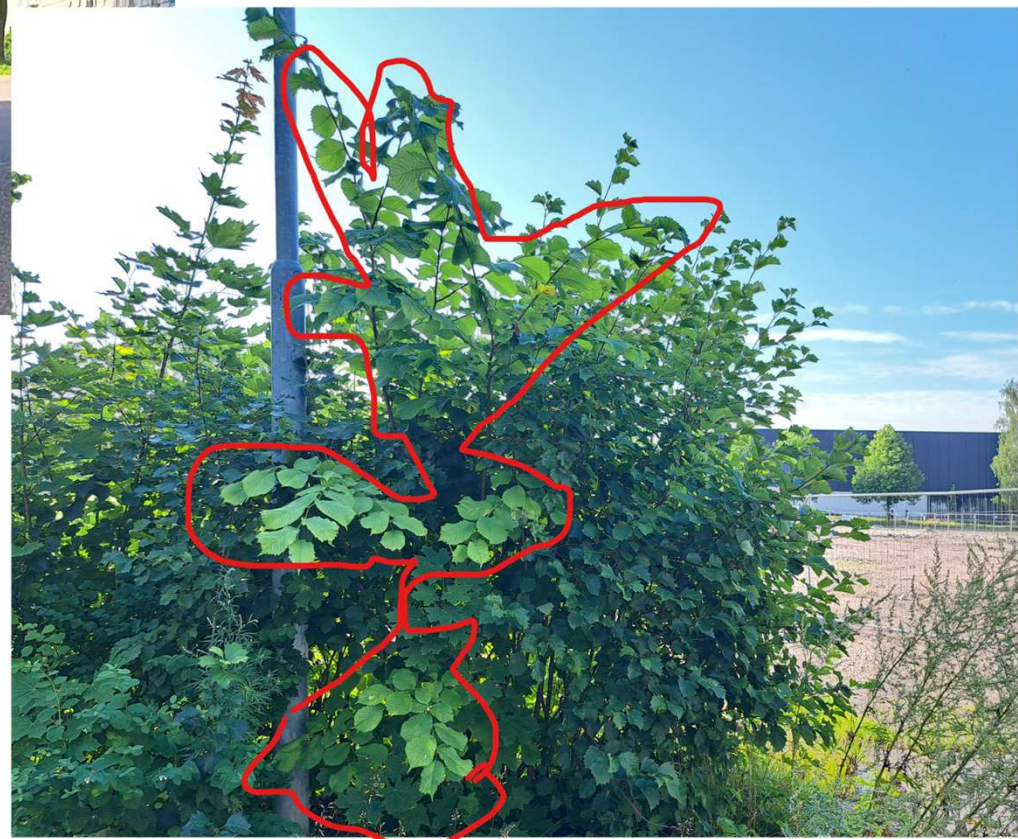


12. Laho pihlaja läpimitta n. 25 cm, useampi runko, latvustot lähes kuolleet, kuvassa näkyvät lehdet vieressä kasvavan lehmuksen. Runkoon pesiytynyt lahottajakääpä, mahdollisesti vinokaslajeihin kuuluva.

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



Pähkinäpensas orapihlajan seassa lyhtypylvään kohdalla



HAITALLISET VIERASLAJIT (osa poistettava)

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



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

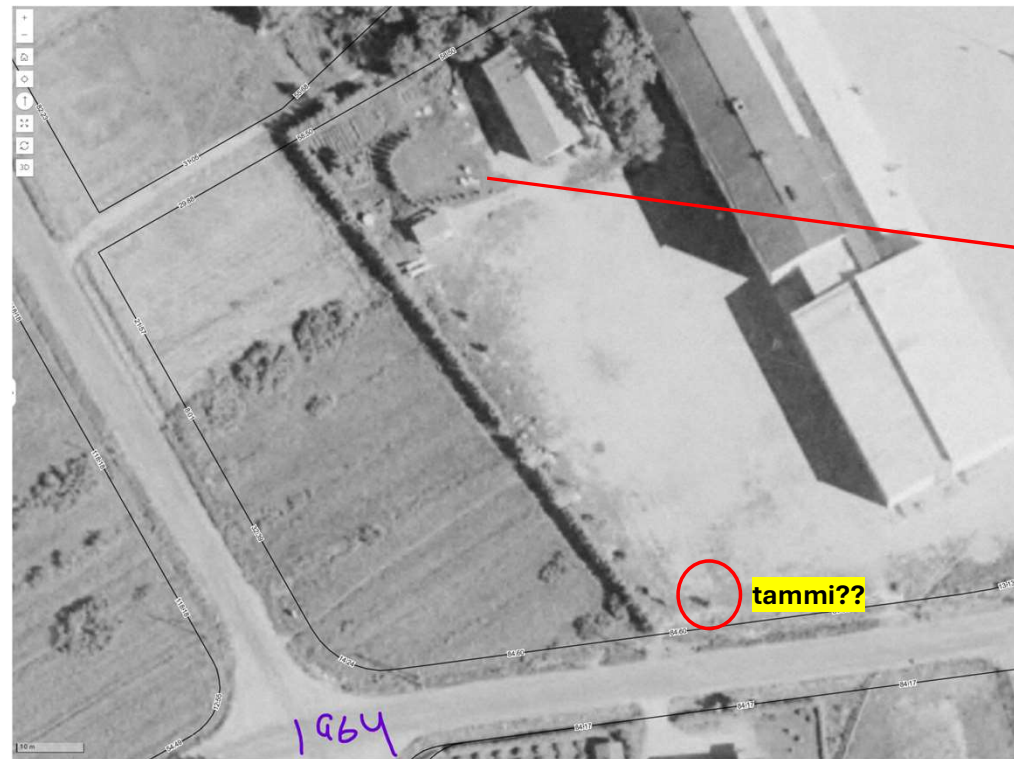


Muut huomiot, kommentit

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



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



Mäntyrivistö istutettu ehkä 1950- l. jälkeen Muuttumassa vähitellen kilpikaaranaisiksi





Alueen hyviä, vanhoja, Suomen alkuperäisiä kasveja

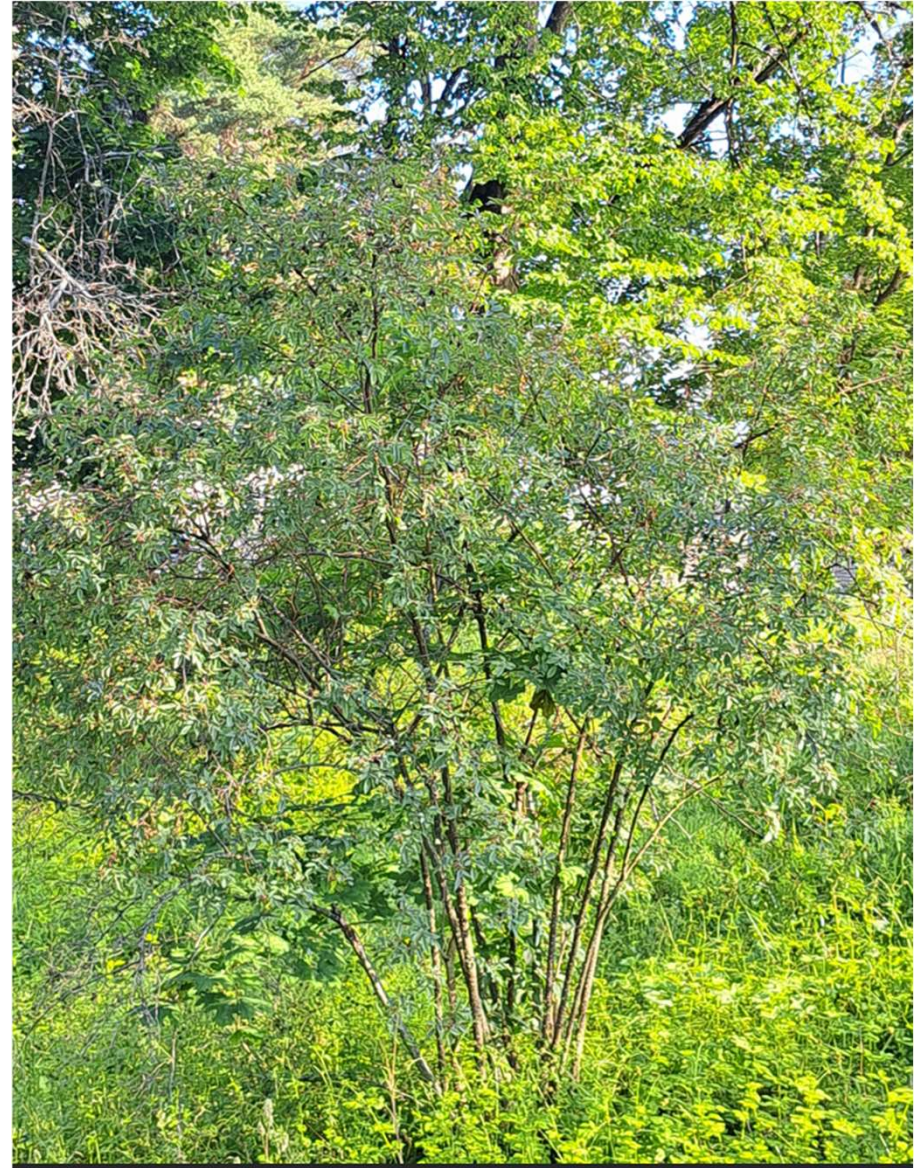


Valkopeippi – *Lamium album*



Syysmaitiainen – *Scorzoneroidees autumnalis*

Ruusut, vanhoja puutarhalajeja (ei vieraslajeja).





SITOWISE

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Asemakaavamuutosehdotukseen
liittyvä liikenneselvitys ja
liikenteellinen vaikutustenarviointi

10.4.2026

Sisällysluettelo

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

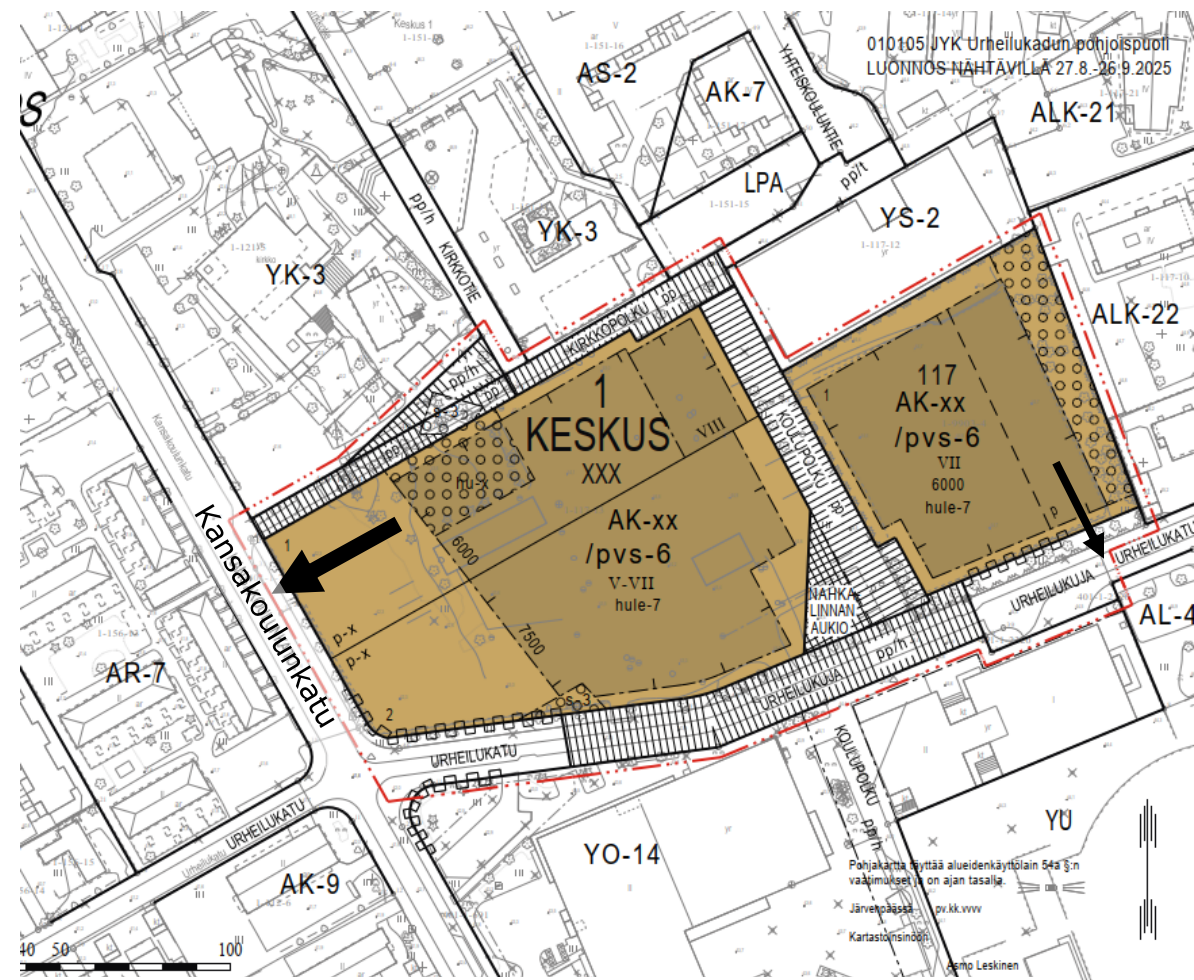


1 Työn tausta ja tavoitteet

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

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

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



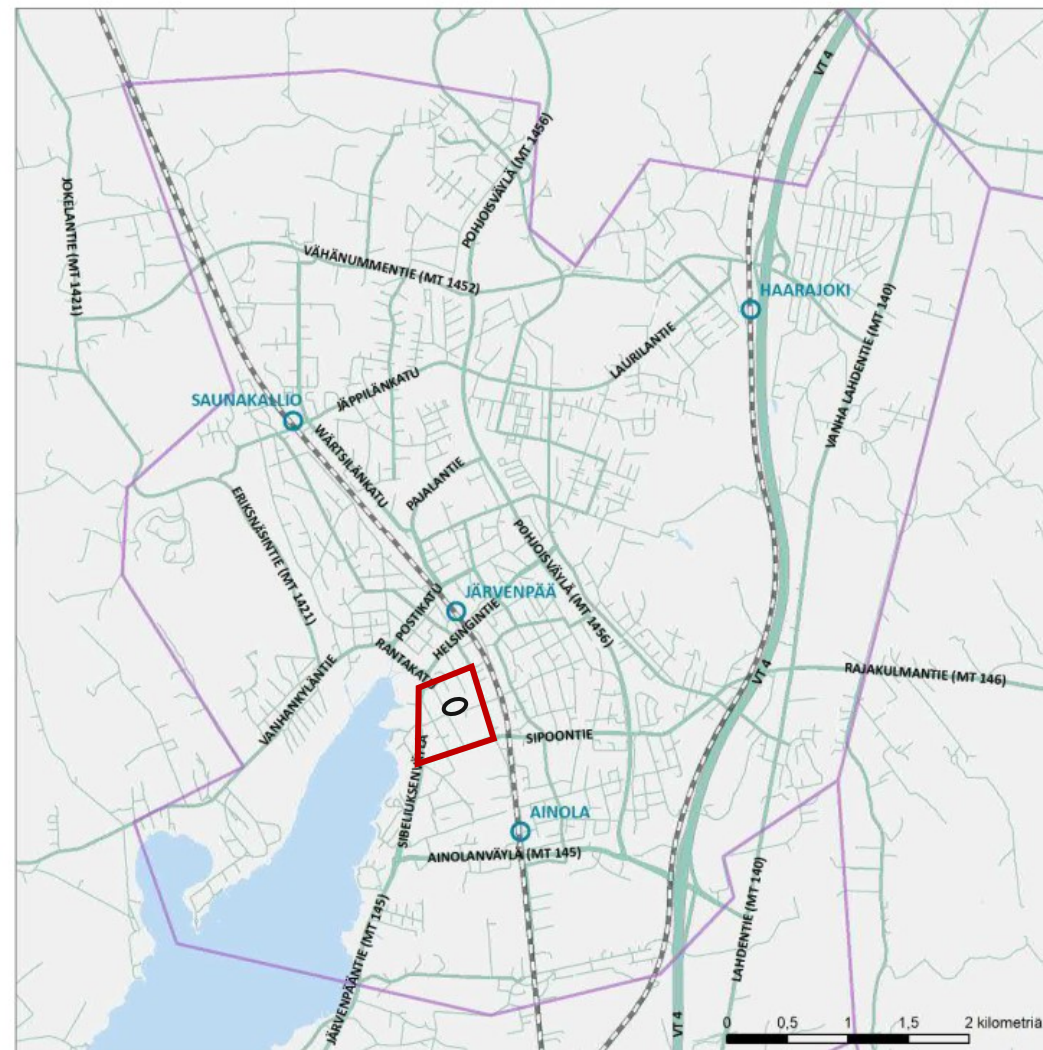
Luonnosvaiheen asemakaavakartta.

1 Työn tausta ja tavoitteet

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

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

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



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

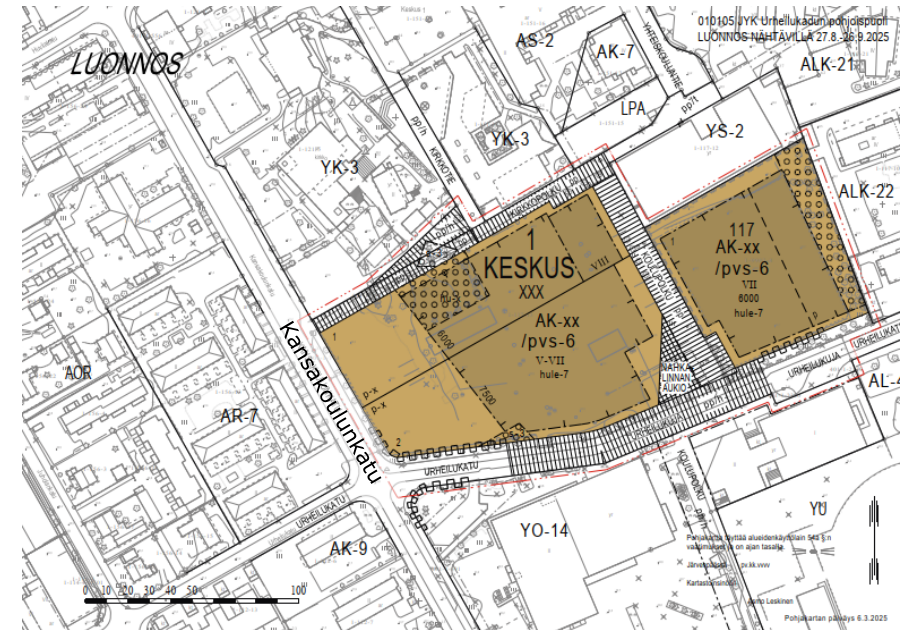
2.1 Alueen nykytila ja kaavamuutoksen sijoittuminen

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



2.2 Alueen liikennejärjestelyt

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



Ote JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavan muutoksesta.



Ote Yhteiskoulun alueen kadut yleissuunnitelmasta.

3 Koonti aiemmista suunnitelmista ja selvityksistä

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

Karttakohteina on esitetty tarkastelualueella tehdyt:

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

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

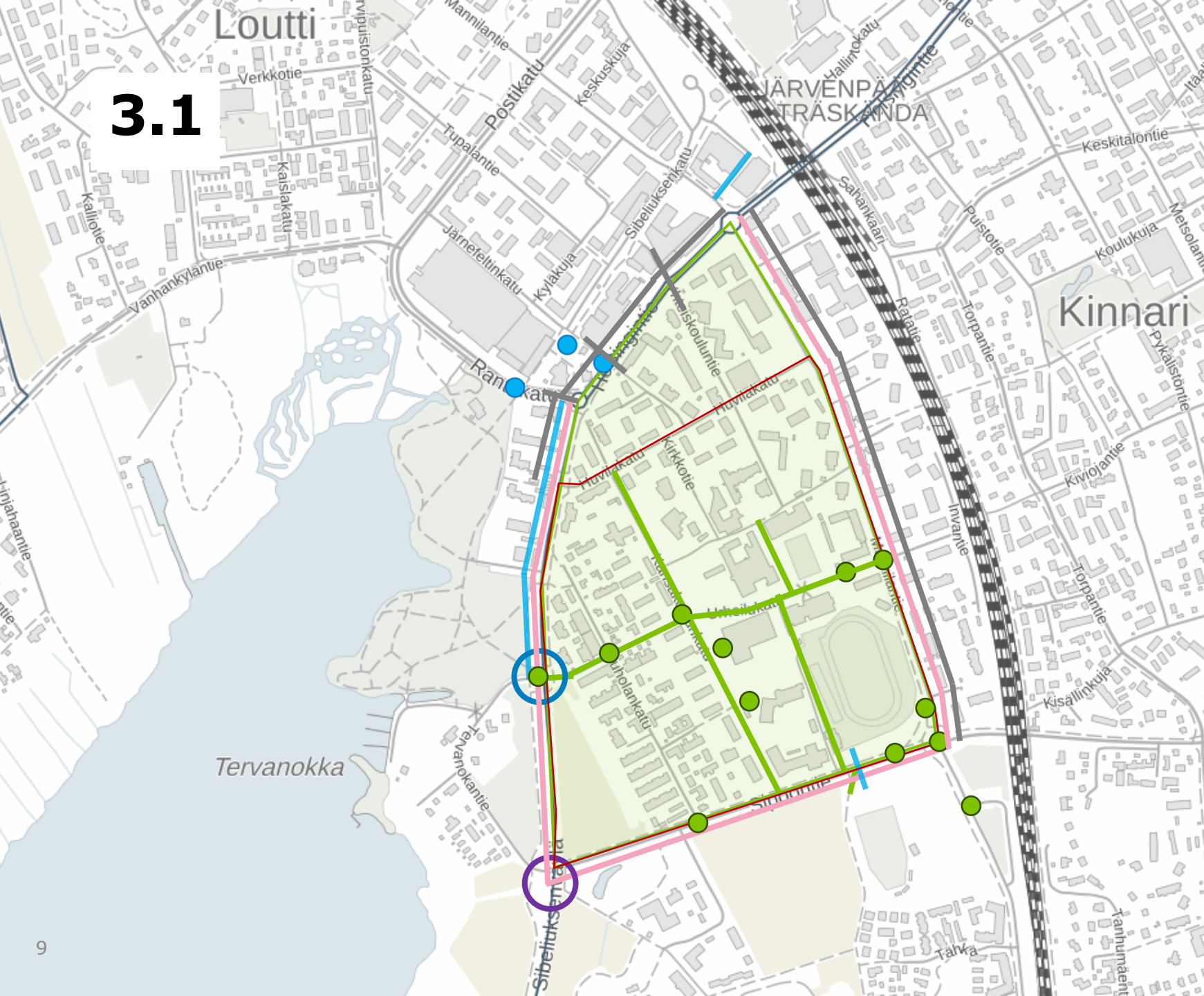
Tarkastelualueen raja

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

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

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

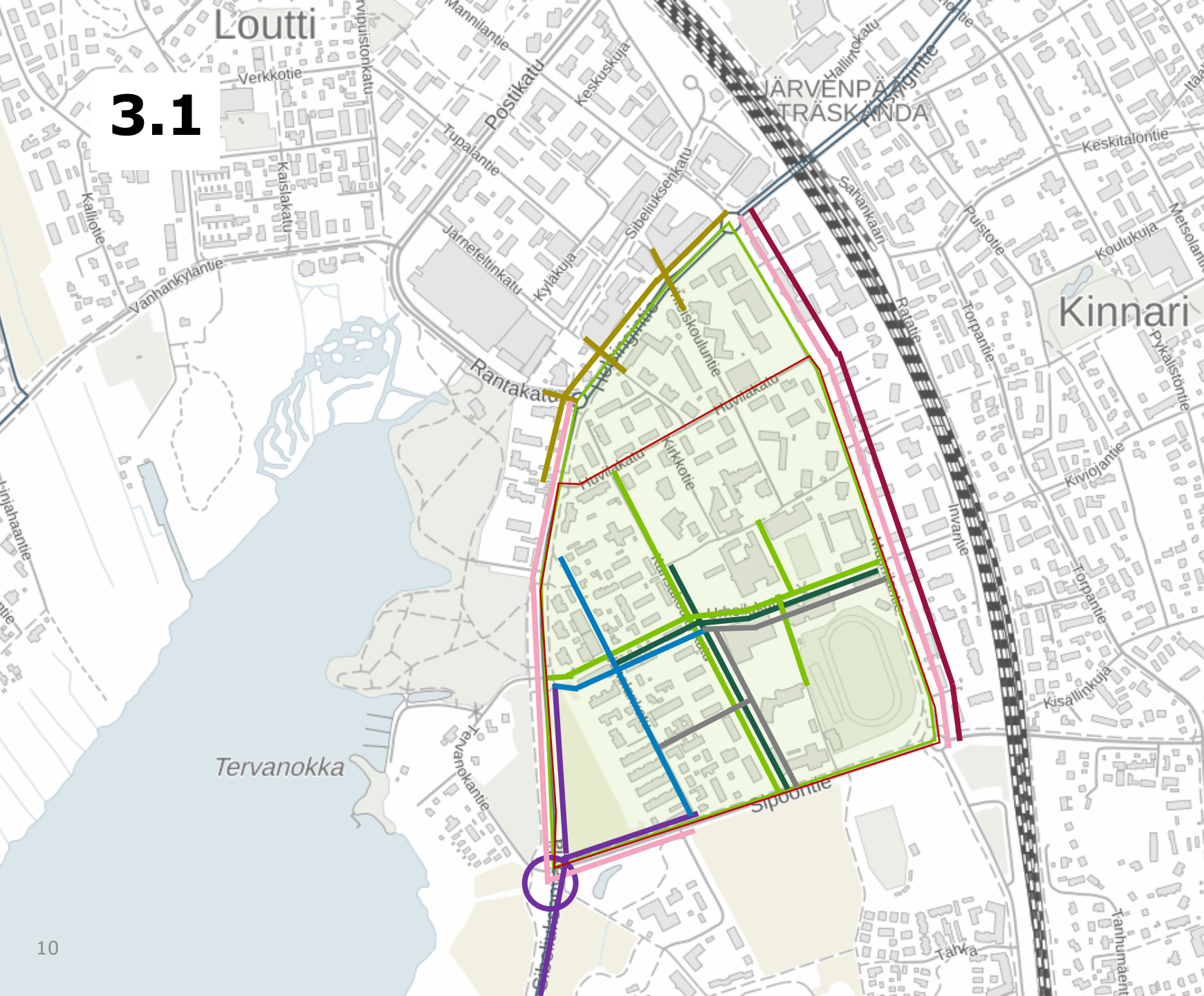
3.1



Liikenteelliset tarkastelut ja toimenpide-ehdotukset

- Tarkastelualueen rajaus**
- Liikenteelliset tarkastelut. JYK-kouluhanke, asemakaavamuutos. 2018.** Sis. mm. liikenneverkon jäsentely, liikenne-ennusteet vuosille 2025 ja 2040, liikenteen toimivuuden tarkastelun keskeisissä liittymissä, pysäköinnin, pyöräpysäköinnin, koulun tontin liikennejärjestelyjen, saattoliikenteen, katutilan mitoituksen ja tapahtumajärjestelyjen tarkastelua. Liittymäalueiden toimivuustarkastelut.
- **Sibeliussenväylä-Sipoontien liittymätarkastelu. 2020.** sis. mm. liikenne-ennuste vuodelle 2040.
- **Sibeliussenväylän ja Urheilukadun liittymätarkastelut sekä Urheilukatu-Sibeliussenväylä, Liikenteellinen tarkastelu. 2021.** Sis. mm. liikennemäärät ja -ennuste, liikenteen toimivuus ja toimivuustarkastelut, liikenneturvallisuus, liittymäluonnokset ja vaihtoehtojen vertailu.
- **Järvenpään, Keravan ja Tuusulan seudullinen liikenneturvallisuussuunnitelma. 2025.** Sis. mm. Sibeliussenväylän kokonaisvaltainen parantaminen, väli Urheilukatu – Rantakatu alikulku Sipoontielle Helsingintie, Oikotien kohdan suojatie: näkemien parantaminen Rantakatu, Kenkä-Eskon polun kohdan korotetut suojatiet: suojatiliikennemerkin lisääminen keskisaarekkeelle molemmista suunnista Läpiajoliikennekohteet: Järvenpään tori: kunta käy kohteet läpi ja tekee tarvittaviin kohteisiin tarvittavat järjestelyt Neuvoksenkuja: Katualueen ja tilan uudelleenjärjestely (jalankulku- ja pyöräilyolosuhteet)
- **Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma. 2019.** Sis. mm. pyöräliikenteen tavoitetilaksi kaksisuuntaisen järjestelyn erotettuna jalankulusta Sipoontielle ja Sibeliussenväylälle sekä yksisuuntaisen järjestelyn pyörätiellä tai -kaistalla Mannilantielle.

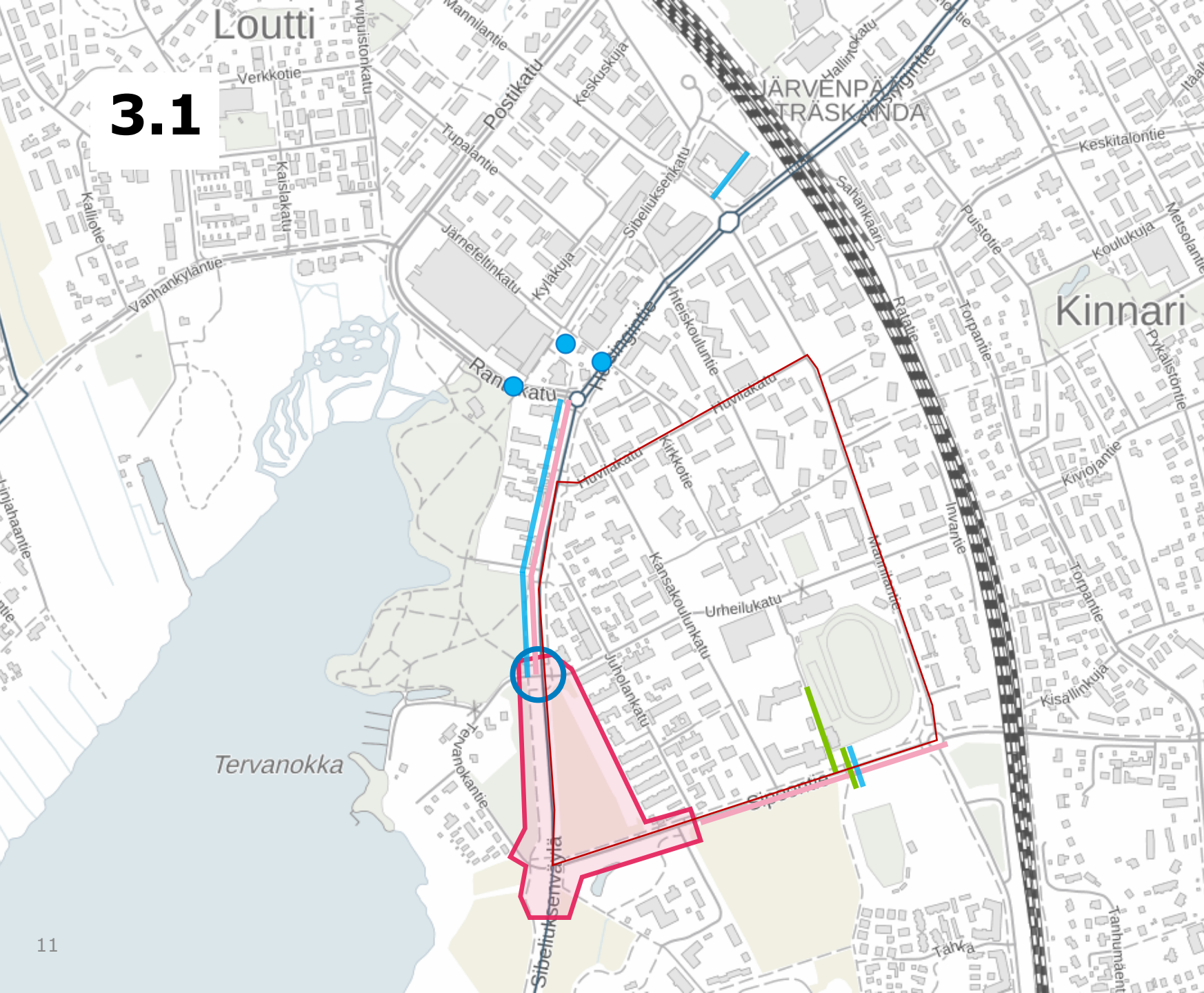
3.1



Toteutuneet/edenneet suunnitelmat ja toimenpiteet

- Tarkastelualueen rajaus**
- Liikenteelliset tarkastelut. JYK-kouluhanke, asemakaavamuutos. 2018.**
 - läpiajon estäminen autoliikenteeltä Urheilukadulla: *rakennettu*
 - Koulupolun mitoitus: *pohjoisosa rakennettu*
 - saattoliikenteen ja pyöräpysäköinnin parannukset: *rakennettu*
- Katujen yleissuunnitelma. Yhteiskoulun alueen kadut. 2018.**
Edennyt katusuunnitelmavaiheeseen 2021 ja rakennettu 2022
- Katusuunnitelmat Urheilukatu ja Kansakoulunkatu (JYK II, 5972).**
Rakennettu 2022
- Katusuunnitelmat Juholankatu ja Urheilukatu (JYK I, 5972).**
Rakennettu 2021
- Sibeliuksenväylä-Sipoontien liittymätarkastelu. 2020. Rakennettu**
- Katusuunnitelmat Sibeliuksenväylä ja Sipoontien liittymäalue (5938). Rakennettu 2023**
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma. 2019.**
 - Sibeliuksenväylällä pyöräliikenteen tavoitella kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *rakennettu*
 - Sipoontiella pyöräliikenteen tavoitella kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: *rakennettu Sibeliuksenväylän ja Juholankadun välillä*
 - Mannilantiellä yksisuuntainen järjestely pyörätie tai -kaista: *rakennettu*
- Katusuunnitelmat Mannilantie (pintarakenteet). Rakennettu 2020 (eteläosa) ja 2024 (pohjoisosa).**
- Katusuunnitelmat Helsingintie (Keskustan kehittäminen). Rakennettu 2019 (eteläosa) ja 2022 (pohjoisosa).**

3.1



Suunnitelmat ja toimenpiteet, jotka eivät ole toteutumassa/toteutuminen epävarmaa



Tarkastelualueen rajaus



Sävelpuisto, asemakaava. 2020.

Laadittu selvitys, ei todennäköisesti ole toteutumassa suunnitelman mukaisena



Liikenteelliset tarkastelut. JYK-kouluhanke, asemakaavamuutos. 2018.

- Koulupolun mitoitus: eteläosaa ei rakennettu
- alikulku Sipoonentielle: laadittu selvitys, ei toteutumassa



Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittämätarkastelut sekä Urheilukatu-Sibeliuksenväylä, Liikenteellinen tarkastelu. 2021.

- kiertoliittymän toteutuminen epävarmaa



Järvenpään, Keravan ja Tuusulan seudullinen liikenneturvallisuussuunnitelma. 2025.

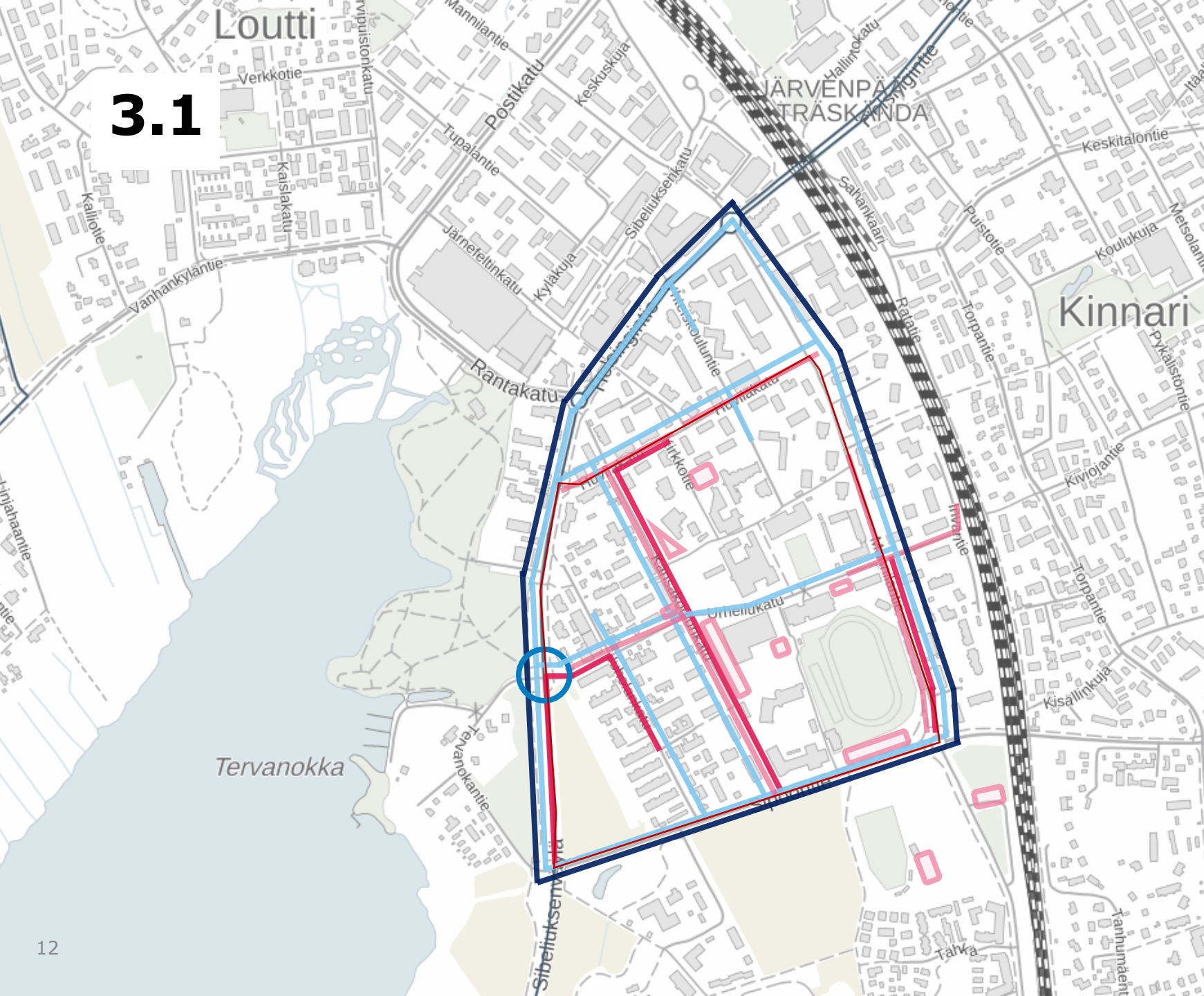
- Sibeliuksenväylän kokonaisvaltainen parantaminen, väli Urheilukatu – Rantakatu: ei rakennettu
- alikulku Sipoonentielle: laadittu selvitys, ei toteutumassa



Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma. 2019.

- Sibeliuksenväylällä pyöräliikenteen tavoitetilä kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: pohjoisosaa ei rakennettu
- Sipoonentielle pyöräliikenteen tavoitetilä kaksisuuntainen järjestely erotettuna jalankulusta: itäosaa ei rakennettu

3.1



Liikennemäärät ja pysäköinti



Suunnittelualueen rajaus



Pysäköinti eri alueilla. 9/2025. Sis. pysäköintimääriä tarkastelualueella pois lukien arki-illat.
Mittaustieto



KAVL kartta. 2025. Sis. liikennemäärätietoja tarkastelualueelta.
Mittaustieto



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



HELMET-mallin KAVL kartta. 2026.
Mallinnettu



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

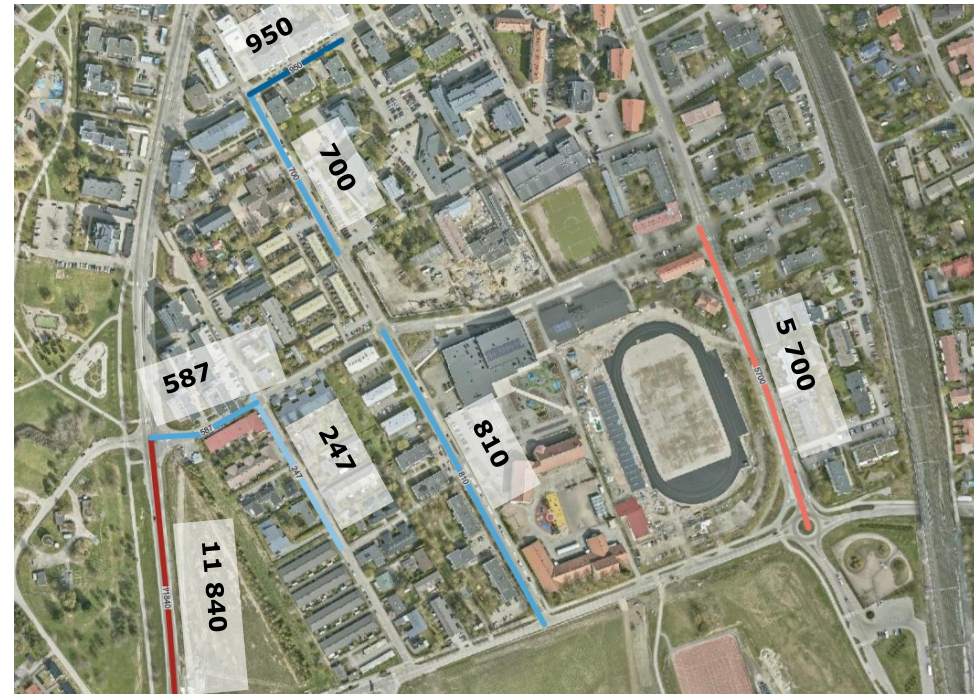
3.2 Aiemmat liikenne-ennusteet 1/2

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



Kuva 1. KAVL ennuste 2025

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2018.
(*Sitowise. (2018). JYK –kouluhanke, asemakaavamuutos, Liikenteelliset tarkastelut.*)



Kuva 2. KAVL nykytila 2025

Järvenpään kaupungin EMME-liikennemalli 2025.
(*Järvenpään kaupunki. (2026.)*)

3.2 Aiemmat liikenne-ennusteet 2/2

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



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



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



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

3.3 Tehdyt toimivuustarkastelut

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

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

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

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

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

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



4.1 Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset sujuvuuteen ja turvallisuuteen

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

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

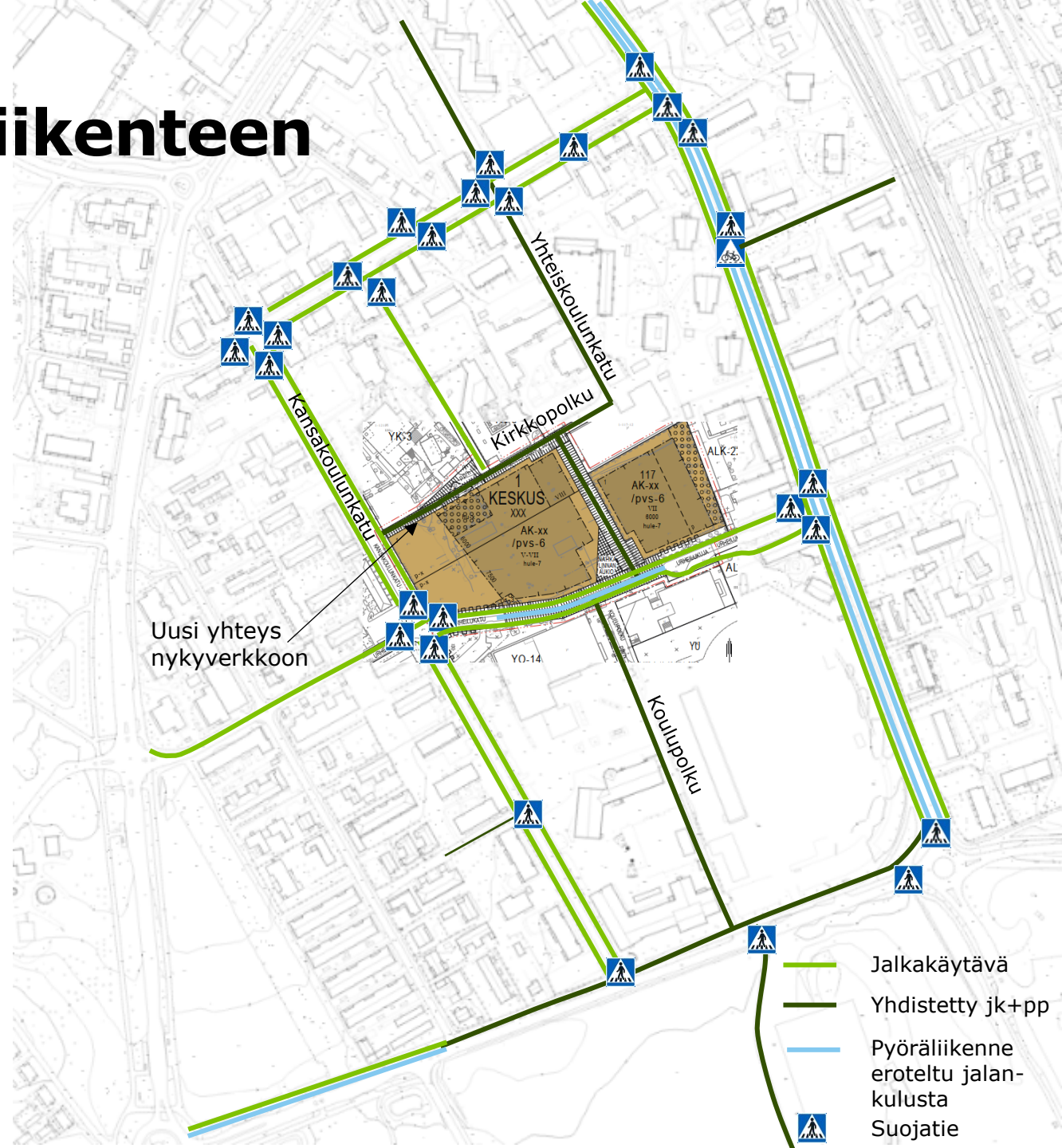


Kuva Mapspace- kuvapankista Kansakoulunkadulta kaavamuutosalueelle.

4.2 Jalankulku- ja pyöräliikenteen muutos

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

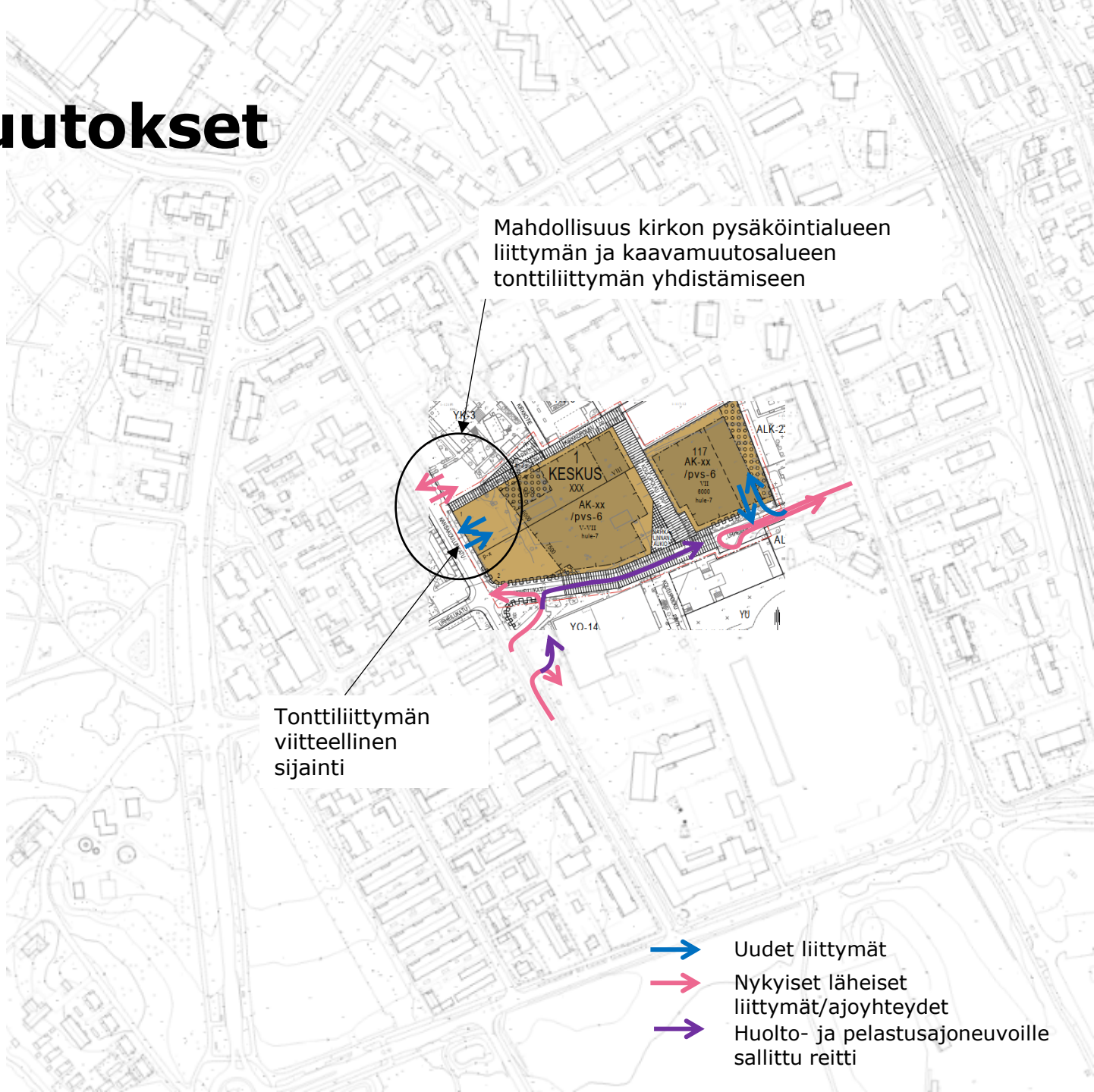
Kaavaratkaisun mukainen maankäyttö synnyttää alueelle noin **650 uutta kävely- ja pyörämatkaa vuorokaudessa**. Määrä sisältää myös joukkoliikenteen käyttäjät.



Ajoneuvoliikenteen muutokset

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

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



Asemakaavan liikennetuotos

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

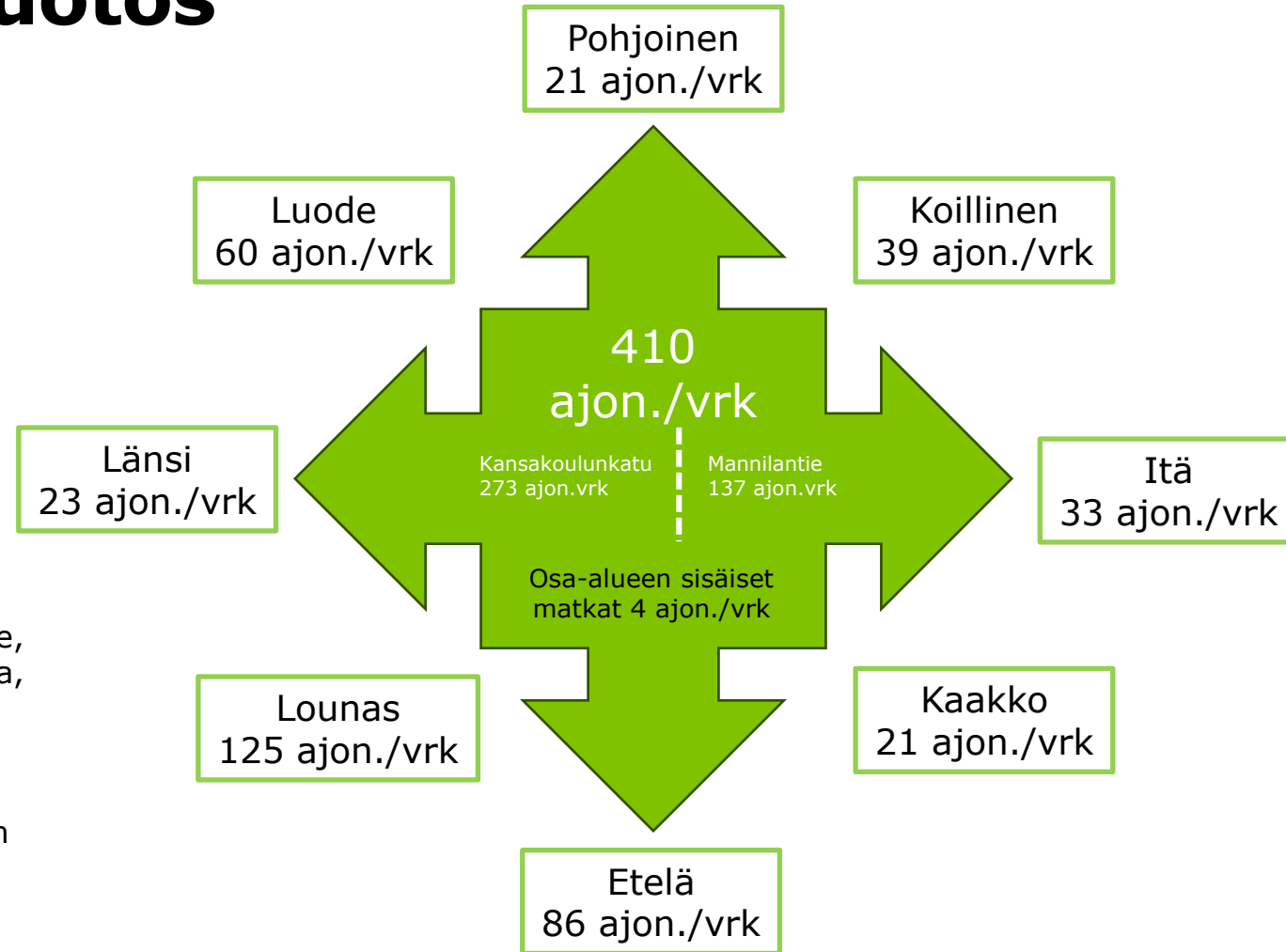
Laskennan perusteet:
Matkatuotos 5,88 matkaa/100 k-m².
Vierailumatkat lisäävät määrää 22 %
Auton kulkutapaosuus 45 % ja kuormitus 1,58

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

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

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

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

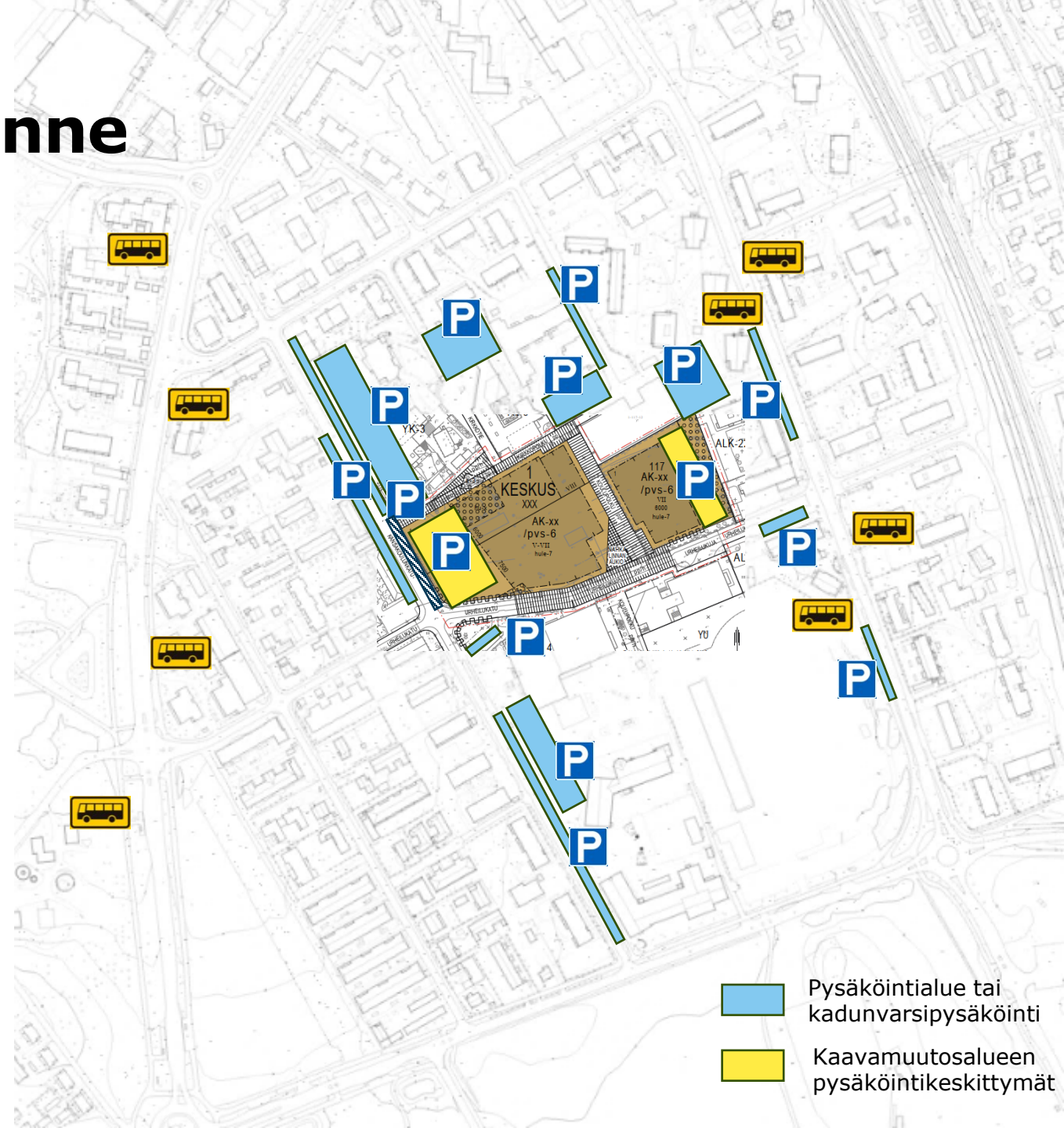


Tarkastellun kaavaratkaisun liikennetuotoksen suuntautuminen. Teoreettinen tarkastelu huomioi sekä lähtevät että saapuvat matkat.

Pysäköinti ja joukkoliikenne

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

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Mannilantiellä ja Sibeliuksenväylällä.



Vaikutukset liikenteen toimivuuteen

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

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

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

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

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

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

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

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

Vaikutukset muuhun liikenteeseen

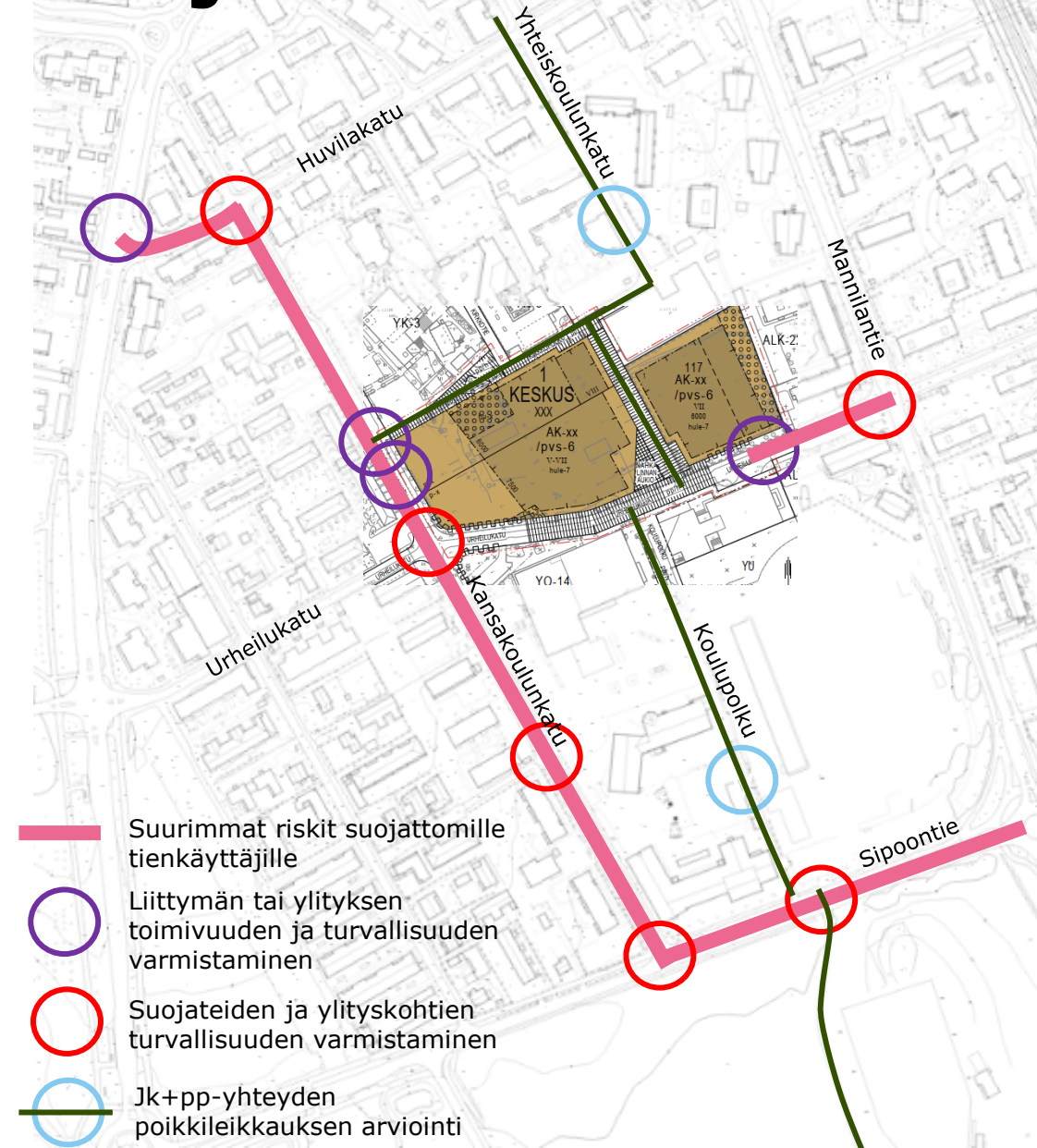
- Kaavaratkaisu kasvattaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrää alueella, erityisesti pohjoisen suuntaan, jossa sijaitsevat Järvenpään keskusta palveluineen ja mm. rautatieasema, mutta lisää myös koululaisliikennettä etelään yhteiskoulun suuntaan.
- Joukkoliikenteen käyttäjämäärät etenkin etelän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

5 Johtopäätökset ja huomiot jatkosuunnitteluun

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

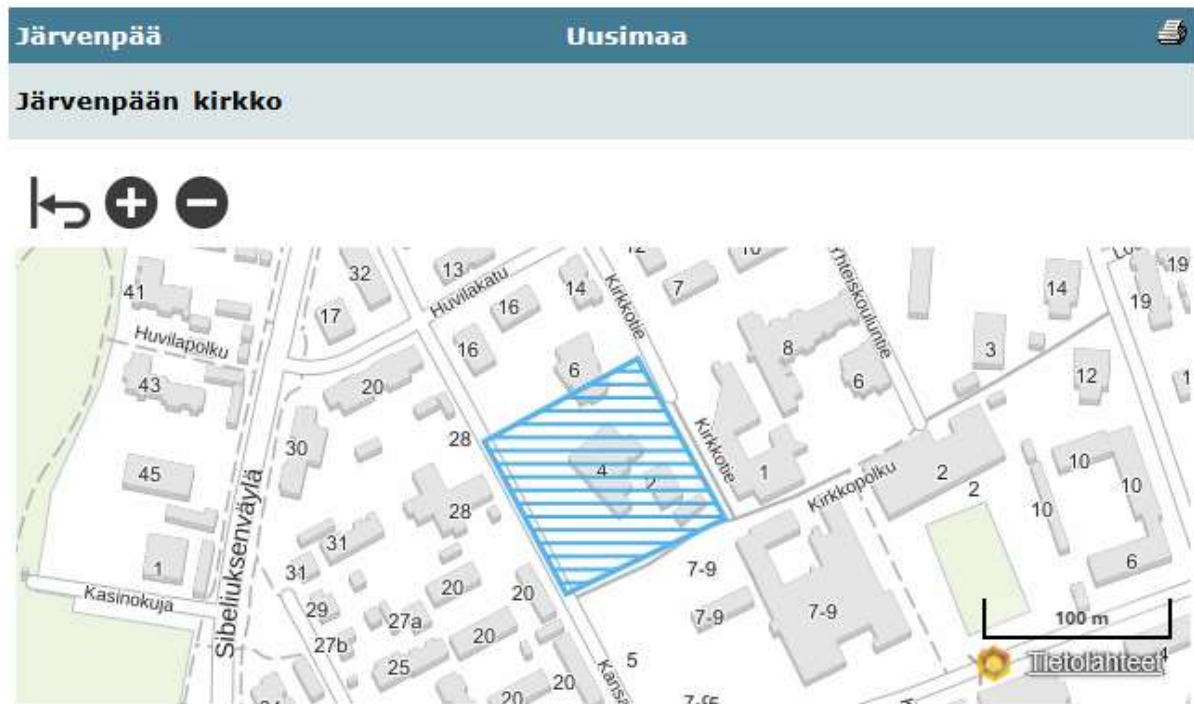
Vaikutuksia voidaan hallita seuraavin keinoin, jotka kohdistuvat enimmäkseen kaava-alueen ulkopuolelle:

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



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Museovirasto 2009, www.rky.fi



Siirry Museoviraston valtakunnalliseen karttapalveluun: [Järvenpään kirkko](#)

Kuvaus

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

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

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

Historia

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

Lisätietoa

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

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

kohteeseen sisältyy: kirkko;

ympäristön nykyluonne: kaupunki;



Järvenpään kirkon kellot on sijoitettu kuutiomaiseen telineeseen. Soile Tirilä .



Kirkkosalin seinäpinta on sileäksi hierrettyä betonia. Soile Tirilä .

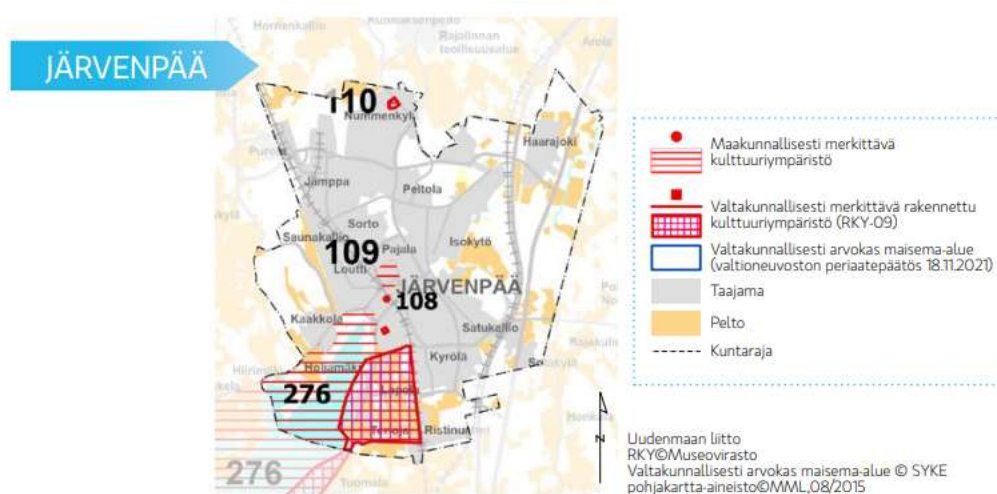
julkaisupäivämäärä 22.12.2009

[palaute kohdetiedoista](#)

[sivun alkuun](#)

Ote selvityksestä Missä maat on mainiommat 2022

- Uudenmaan kulttuuriympäristöt (s. 78 ja 81)



Järvenpää

108 Järvenpään rautatieasema

Järvenpään rautatieasema valmistui vuonna 1850-luvun lopulla ja oli ensimmäinen rautatieasema vasta muutamaa vuotta myöhemmin valmistuneen Helsinki–Hämeenlinnan radan varressa. Se on yksi Suomen vanhimpia puisia rautatieasemia.

Perustelu

1850-luvun lopun varhaisinta rautatiearkkitehtuuria.

109 Pajalan teollisuusympäristö

Pajalan vanha teollisuusympäristö kuvastaa yhä Järvenpään teollistumista erityisesti 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Alueen luonne on muuttunut asuinalueeksi. Vanha valssimylly siiloineen on huonokuntoisena purettu. Alueella on säilynyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, kuten esimerkiksi entiset Westermarckin konttori ja laboratorio, sähkölaitos ja entinen Järvenpään kumitehdas.

Perustelu

1900-luvun alkuvuosikymmenien teollisuusrakentamista.

110 Tuusulan reservikomppania

Tuusulan 1800-luvun lopulla rakennettu reservikasarmi on yksi harvoista rakenteensa ja rakennuskantansa pääpiirtein säilyttäneistä reservikomppania-alueista. Kasarmivaiheen puisia rakennuksia on jäljellä seitsemän ja ne ovat sodan jälkeen olleet vankilakäytössä. Alue on muutettu asuinkäyttöön.

Perustelu

1800-luvun lopun harvinainen reservikomppania.

RKY-kohde

Tuusulan reservikomppania

276 (Tuusula, Järvenpää) Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö

Katso sivu 78.

Tuusula, Järvenpää

276 Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö

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

Perustelu

Maakunnan suurmaiseman arvokas murroslaakso. Järvenrannan kulttuurimaisemaa 1500-luvulta nykyaikaan. 1900-luvun alun taiteilijahuvilat. Taistelukoulu. 1700-luvun puukirkko ympäristöineen. Oppilaitokset.

RKY-kohteet

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema, Järvenpään kirkko

Järvenpään yhteiskoulu, Urheilukatu 7–9

ARK—BYROO





Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy

Työpajankatu 10 A 49, 7. kerros
00580 Helsinki

info@arkbyroo.fi

www.arkbyroo.fi

+358 50 574 8710

Tilaaaja:

Järvenpään kaupunki
c/o Mestaritoiminta Oy

Tilaaajan edustaja:

Leena Hogg, projektipäällikkö

Työryhmä:

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

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

Julkaisija: Ark—byroo oy

Julkaisupaikka: Helsinki

Julkaisuajankohta: 13.6.2023

1. painos

Avustajat:

Salla Heijari, graafinen suunnittelu

Mirjami Vihma, valokuvaus

ISBN:

978-952-7520-59-8 (pdf)

978-952-7520-60-4 (nide)

Etukannen kuva: Järvenpään yhteiskoulun julkisivu lounaaseen 1950-luvulla.

Valokuva Juhani Kolehmaisen albumista. JYKLS.

Painopaikka: Helsinki

© Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy

Sisällys

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

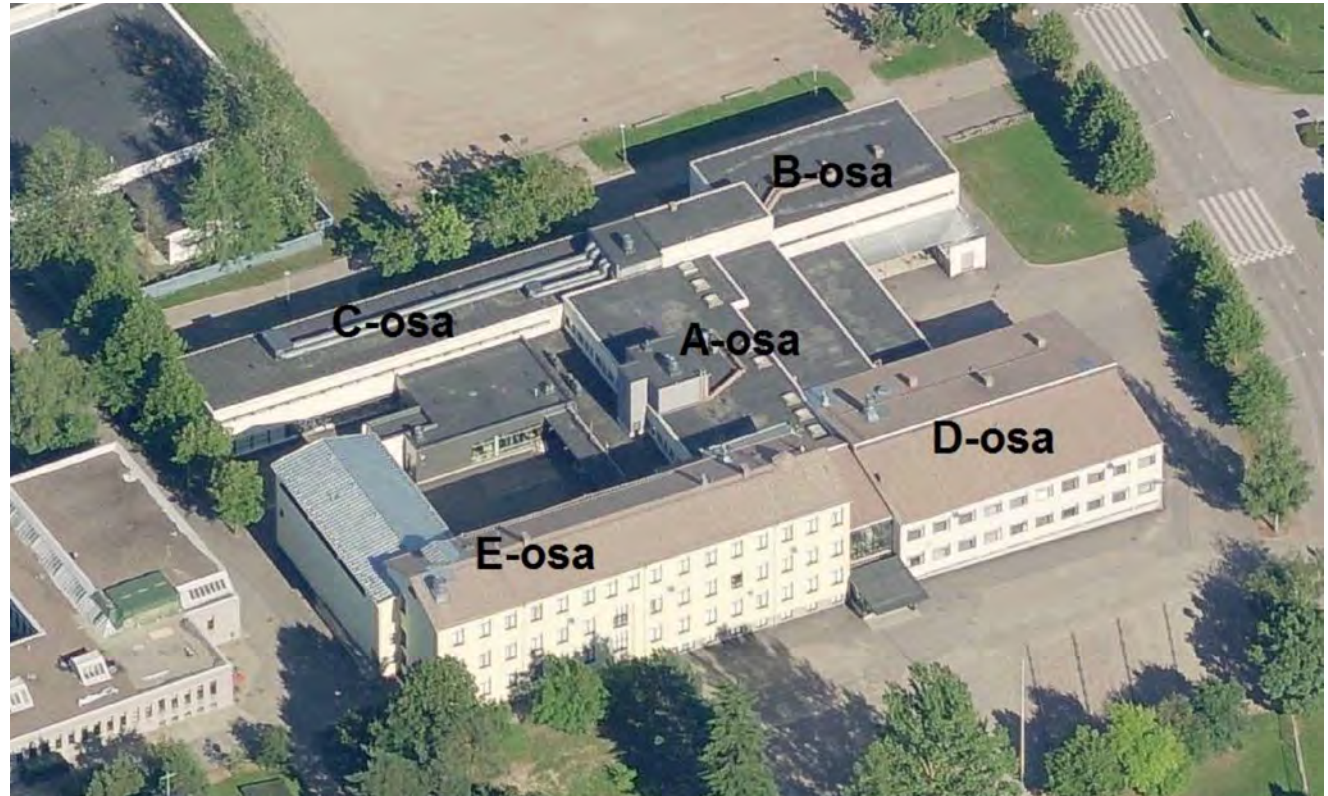
Asiasanat:

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

1. Johdanto

1.1 Kohde

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



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

luoteessa Kirkkopolkuun. Rakennuksen koillispuolella on urheilukenttä ja ammattiopisto Spesian toimipiste.

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

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

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



1.2 Tehtävä

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

Selvitys kohdistuu koulurakennuksen ominaispiirteiden ja muutosvaiheiden selvittämiseen sekä nykytilan dokumentointiin. Asemakaavatasoisella kaaviosarjalla on esitetty tontin ja rakennuksen rakentumisvaiheet. Työhön on sisällynyt arkisto- ja kirjallisuustutkimusta, kenttätöitä ja eri lähteistä peräisin olevan tiedon yhdistämistä ja analysointia. Merkittävimpiä arkistolähteitä olivat Järvenpään rakennusvalvonnan lupapiirustukset. Pääosa arkistomateriaalista saatiin työn tilaajan toimittamana. Rakennuksen vanhimpia, 1930-luvun piirustuksia ei ole selvitystä tehdessä

löytynyt. Niitä on kysytty Tuusulan kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta ja Järvenpään kaupungin keskusarkistosta. Varhaisimmat työssä käytettävissä olleet piirustukset ovat muutosvaiheen lupapiirustukset vuodelta 1950. Historiallisten valokuvien osalta tärkein lähde on ollut Järvenpään yhteiskoulun ja Lukion Senioriyhdistyksen valokuva-arkisto. Selvityksessä käytetyt lähteet käyvät ilmi lähdeluettelosta ja tekstissä on käytetty alaviitteitä.

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

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

1.3 Perustiedot

Järvenpään yhteiskoulu

Rakennettu: 1930–1935 (E-osan kaksi ensimmäistä vaihetta), 1953–1955 (E-osan korotus ja laajennus), 1960 (D-osa), 1970 (C-osa) ja 1980–1982 (A- ja B-osat)

Rakennuttaja: 1930–1977 Järvenpään yhteiskoulun kannatusyhdistys, 1977 jälkeen Järvenpään kaupunki

Suunnittelijat: rakennusmestari Heikki Siikonen (uudisrakennus 1930–1935), arkkitehti Antero Pernaja (E-osan 1950-luvun laajennus ja D-osa 1960), arkkitehtitoimisto Antero Pernaja ja N-H Sandell (1970-luvun C-osa), arkkitehti Jorma Pankakoski (A- ja B-osat 1980), arkkitehti Teppo Pietarinen (2004–2007 peruskorjaus)

Osoite: Urheilukatu 7–9, 04400 Järvenpää

Kiinteistötunnus: 186-1-117-13

Kaupunginosa: 1. Keskus

Kortteli: 117

Tontti: 13

Rakennusnumero: 001

VTJ-PRT: 1003416137

LAAJUUSTIETOJA

Kokonaisala: 8 054 m²

Kerrosala: 7 840 m²

Tontin ala: 16 144 m²

Kerroksia: 2–3

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

TÄRKEIMMÄT RAKENNUS- JA MUUTOSVAIHEET

1930–1935 ensimmäinen uudisrakennus laajennuksineen (E-osa)

1953–1955 laajennus- ja korotus (E-osa) sekä sittemmin puretun talonmiehen asunnon rakentaminen

1960 laajennusosa D ja juhlasalin korotus

1970 laajennusosa C

1980 laajennusosat A ja B, koulun peruskorjaus

2004–2007 peruskorjaus, vähäisiä täydennysosia

KÄYTTÖHISTORIA

1930–1976 Järvenpään yhteiskoulu

1976–2003 Järvenpään yläaste ja lukio

2003– Järvenpään yhteiskoulun yläaste

OMISTUS

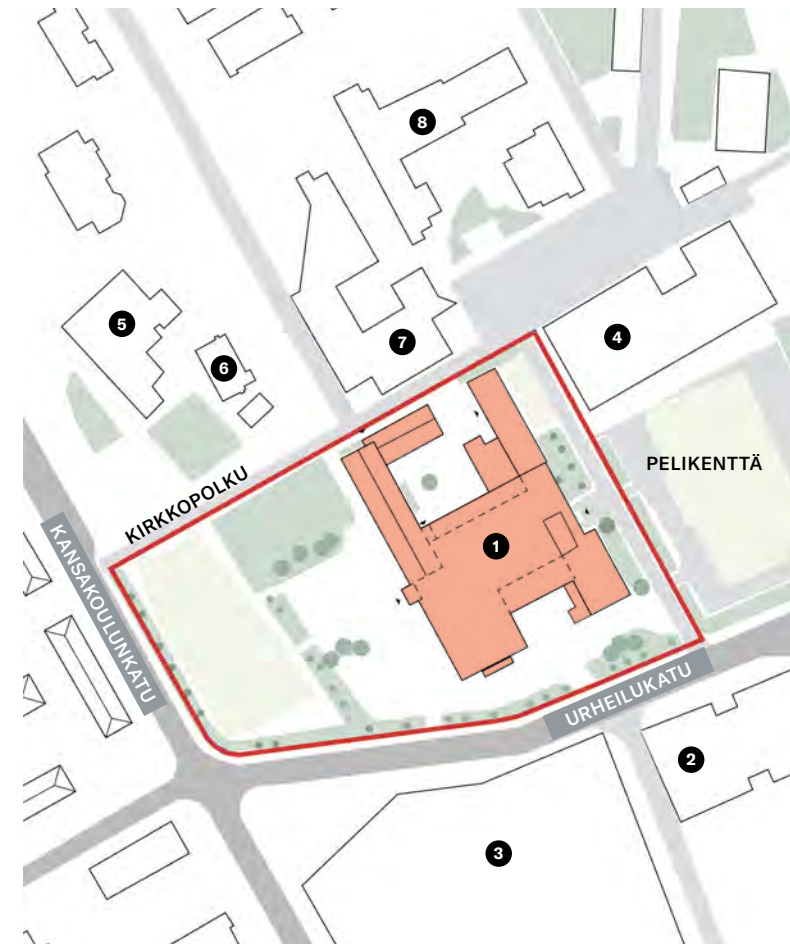
1930–1977 Järvenpään Yhteiskoulu

1977 alkaen Järvenpään kaupunki (tontti rekisteröity 20.8.1980)

KAAVATILANNE JA RAKENNUSSUOJELU

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

1 Asemakaava 1/43 vuodelta 1977. JKP.



● Selvityksen kohteena oleva rakennus

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

2. Yhteiskoulun ympäristö kehittyä

2.1 Tuusulan kunnan kylästä kauppalaksi ja Järvenpään kaupungiksi



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

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

Maanviljelysneuvos Bjarne Westermarckin 1900-luvun alussa palstoittamien Järvenpään kartanomaiden myyminen ja sotien jälkeinen väestönkasvu edesauttoivat kylän itsenäistymistä kauppalaksi. Järvenpään kartanon haltija Westermarck oli tehnyt jo vuonna 1927 sisäasiainministeriölle esityksen Järvenpään erottamiseksi Tuusulasta itsenäiseksi kauppalaksi. Sodan ja laman takia Järvenpään itsenäistyminen viivästyi, mutta lopulta vuonna 1950 Valtioneuvosto antoi päätöksen Järvenpään kauppalan perustamisesta. Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967, jolloin sen asukasluku oli 14 606.⁶ Vuonna 2022 Järvenpäässä oli yli 45 000 asukasta.⁷

4 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.

5 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.

6 Järvenpään kaupungin ylläpitämä internet-sivusto Järvenpään historiasta.

7 Tilastokeskus.

KOULUN YMPÄRISTÖN RAKENTUMINEN ILMAKUVIN



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



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



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

2.2 Kaavakehitys yhteiskoulun ympäristössä

1900-luvun alussa maanviljelysneuvos Bjarne Westermarck teetti nykyiseen Järvenpään keskustaan vuonna 1927 epävirallisen palstoitussuunnitelman. Westermarck palstoitti kartanon peltomaitaan nykyisen Järvenpään keskustan alueella ja myi noin 500 tonttia.⁸ 1920-luvulla Westermarck joutui luopumaan maistaan, ja niiden omistus siirtyi valtiolle 1925.⁹ Maankäytön suunnittelu aloitettiin tulevan kauppalan keskustan osalta 1940-luvun lopulla.

Itsenäistyttyään vuonna 1950 Järvenpään kauppalassa ryhtyttiin laatimaan asemakaavaa. Yliarkkitehti Erkki Hyhkö alkoi suunnitella vuonna 1951 yleissuunnitelmaa noin 2700 hehtaarin laajuiselle alueelle, josta ensimmäinen vaihe kattoi 650 hehtaarin kokoisen kauppalan keskusta-alueen. Järvenpään yhteiskoulu sijoittuu Hyhkön kaavassa alueelle, jossa on laajoja tontteja ja julkisia rakennuksia (Y). Kaava sai lainvoiman vuonna 1959.¹⁰

Hyhkön laatima koko kauppalan alueen laajuinen yleiskaavasuunnitelma valmistui 1962. Arkkitehti Kirmo Mikkola tarkasti suunnitelman ja vuonna 1965 valmistui uusi yleiskaavaluonnos jaksolle 1965–1990. Mikkola ja arkkitehti André Schütz saivat myös 1965 pidetyn kauppalan keskustan suunnittelukilpailun ja Tuusulanjärven ranta-alueiden ideakilpailun pohjalta tehtäväkseen laatia muutostyön keskustan asemakaavaan. Suunnitelma luovutettiin kauppalanhallitukselle joulukuussa 1966. Valtuustossa hyväksytty kaavamuutos vahvistettiin sisäasiainministeriössä vaiheittain vuosina 1967–1971.¹¹

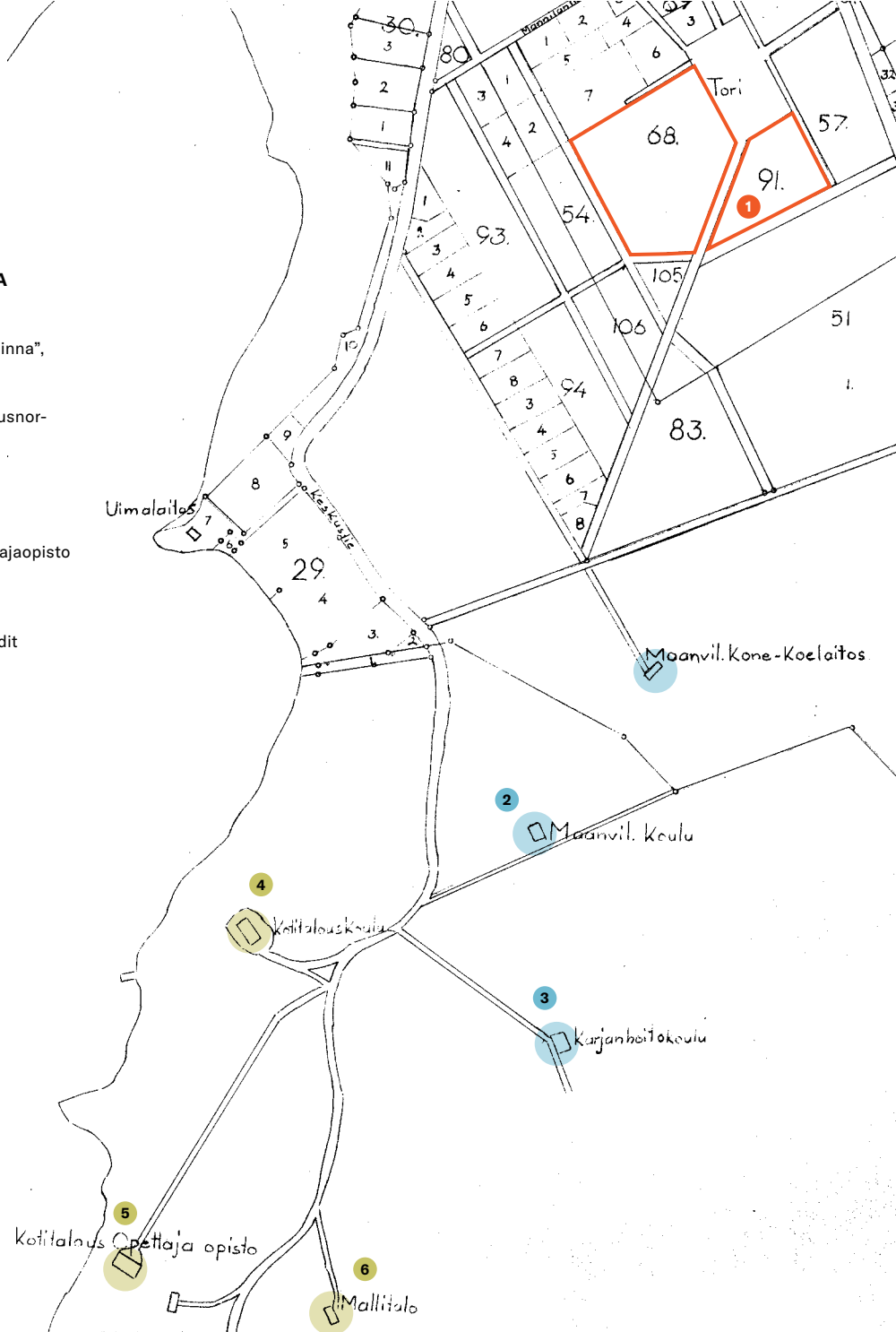
Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967. Koulukorttelin osalta asemakaava 1/17 vahvistettiin 25.9.1968.

YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1920-LUVULLA

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

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

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

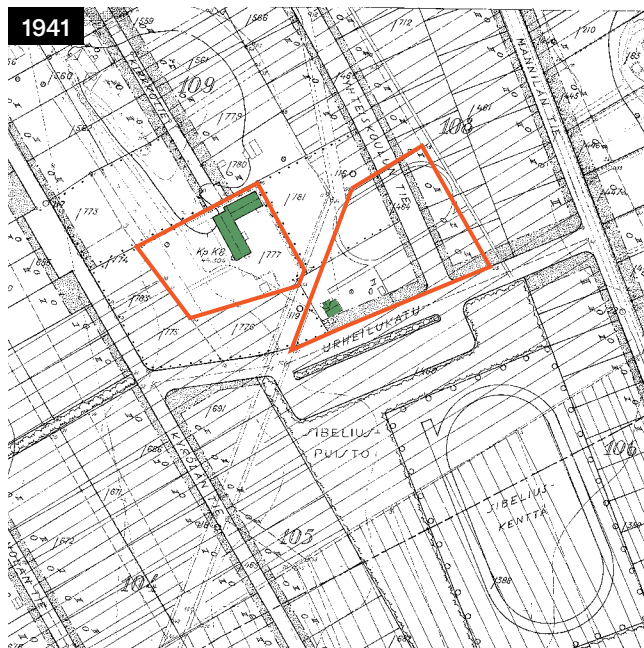


8 Siltasari-Peltonen 2021.

9 Ahlfors, et al. 2017, 191.

10 Rosenberg 2000, 130–132.

11 Rosenberg 2000, 132–135.



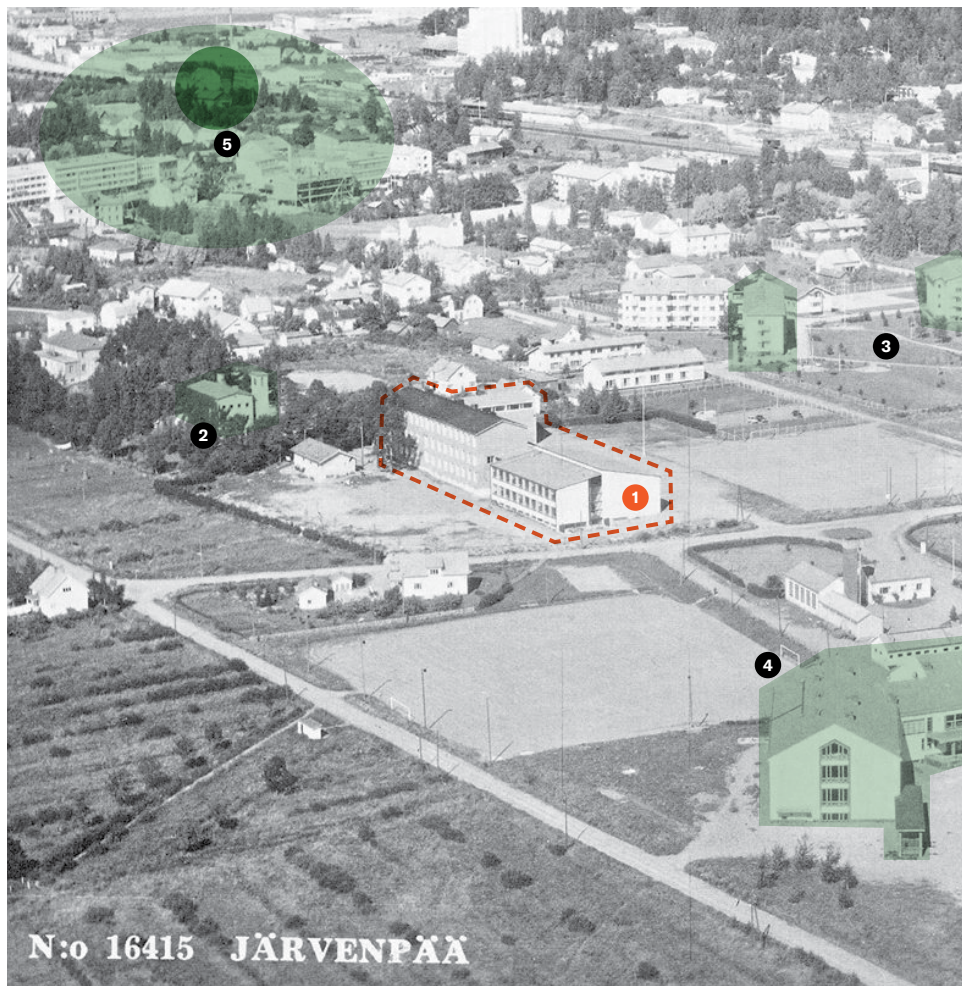
↑ Vuoden 1941 rakennussuunnitelma Järvenpään keskustan alueelta, jossa on korostettuna koulun silloiset kiinteistörajat ja rakennukset. Yhteiskoulun ympäristöön on linjattu tuleva Urheilukatu ja Yhteiskoulun tie. Viistosti koulujen välillä kulkenut tie jäi niiden rakentamisen myötä pois käytöstä. Järvenpään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

YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1950-LUVULLA

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

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

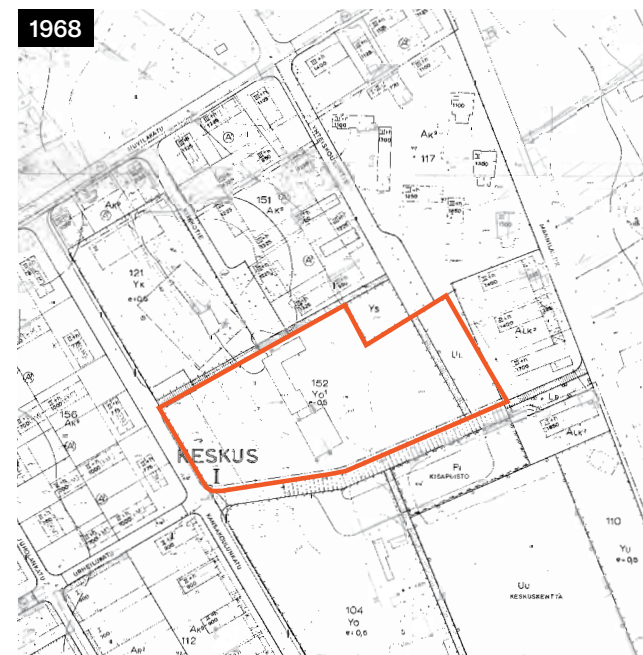




1 1960-luvun ympäristöä havainnollistava kaavio on tuotettu Järvenpään kauppalaan keskusta-alueen viistoilmakuvan päälle. Yhteiskoulun eteläisellä puolella levittäytyy laakea peltomaisema. Kuva on otettu 1960-luvun alkupuolella. Veljekset Karhumäki.

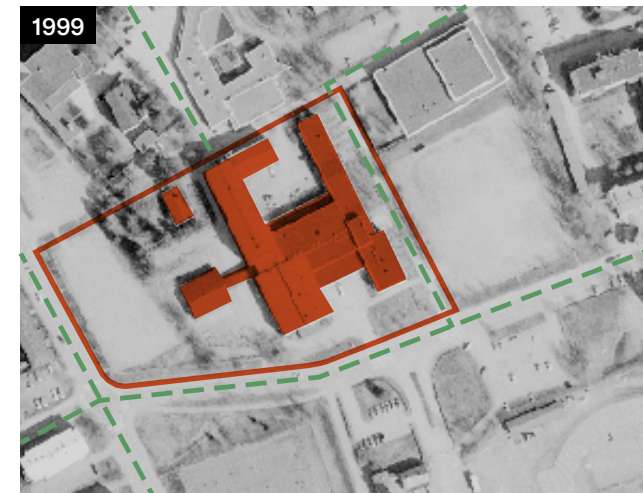
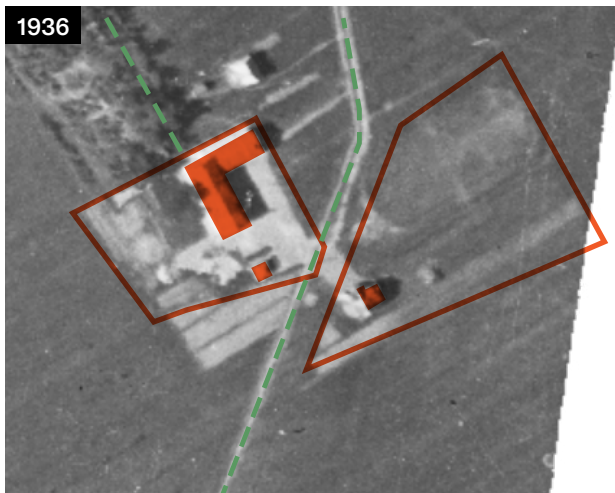
YHTEISKOULUN YMPÄRISTÖ 1960-LUVULLA

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



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

YHTEISKOULUN KIINTEISTÖN JA SEN YMPÄRISTÖN MUUTOKSET ILMAKUVISSA



● Yhteiskoulun rakennuskanta

— Yhteiskoulun kiinteistön rajat

--- Tielinjat

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

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

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

2.3 Aikakauden koulurakentaminen Järvenpäässä



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

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

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

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

Kouluissa luokkahuoneet olivat suuria ja keskenään saman kokoisia. Ne sijoitettiin yleensä käytävän varrelle, mieluiten yhdelle sivulle luonnonvalon saamiseksi. 1920-luvun koulurakennukset edustivat tyypillisesti aikakauden vallitsevaa arkkitehtisuuntausta klassisismia. Klassisismien ominaispiirteitä olivat antiikin rakennuksia mukaileva pohjaratkaisu, symmetrinen ja geometrinen massoitelu ja identtisten rakennusosien toistuminen. Aikakauden koulukoulu olivat kaupungeissa pääosin korkeahkoja ja rapattuja tai paljaspintaisia tiilirakennuksia. Julkisivuja korostettiin erilaisin listoituksin ja koristeaiheihin, yleensä kuitenkin suhteellisen niukasti. Muita toistuvia aiheita olivat moniruutuiset ikkunat ja erilaiset klassistiset päätykolmioaiheet sisäänkäyntien

ja ikkunoiden yläpuolella. Ensimmäisen kerroksen ikkunoita korostettiin myös usein muista ikkunoista poikkeavilla muodoilla tai listoituksilla. Vuosikymmenten kuluessa koristeaiheiden käyttö väheni ja arkkitehtuuri muuttui pelkistetyimmäksi.¹³ Myös Järvenpään yhteiskoulun alkuperäinen 1930–1935 koulurakennus laajennuksineen edustaa pääpiirteissään 1920-luvun klassisismia.

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

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

¹² Palva 1966, 115–116, 118.

¹³ Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2023, 14.

¹⁴ Galtat & Tornivaara-Ruikka 2012, 122.

3. Koulun rakentumisen vaiheet

3.1 Järvenpään yhteiskoulun alkuvaiheet

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

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

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

15 Nimi viittaa 1. luokkalaisiin, joita kutsuttiin nahkoiksi.

16 Leinonen 1992, 60.

17 Anon 1931, 5.



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

Vuoden 1929 lama vei Westermarckin vararikkoon, mikä vaikutti negatiivisesti myös yhteiskoulun rahoitukseen. Koulun kannatusyhdistys joutui hankkimaan Nahkalinnan Maakuntain Keskus-Pankilta 200 000 markan lainalla. Vaikea taloudellinen tilanne hankaloitti myös uuden koulun rakentamista ja rakennushanke päädyttiin toteuttaa vaiheittain. Yhteiskoulun piirustukset tilattiin rakennusmestari Heikki Siikoselta.¹⁸ Yhteiskoulun vanhin osa valmistui 1930-luvulla, mutta neljäs vaihe sodan vuoksi vasta vuonna 1953.¹⁹

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

18 Leinonen 1992, 64.

19 Ahlfors et al. 2017, 148.

20 Linnamaa 1954, 605.

21 Päivästä päivään. 75-vuotiaita. *Helsingin Sanomat*. N:o 4 (24.800). 5.1.1965 s. 8.

3.2 1930-luvun rakennusvaiheet

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

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

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

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



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



22 Leinonen 1992, 62.

23 Leinonen 1992, 64–65.

3.3 1950-luvun laajennukset ja juhlasalisiiven korotus

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

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



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



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

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

Rakennustyöt valmistuivat vuonna 1960. Alkuperäisen juhlasalin korotuskerrokseen toteutettiin laululuokka, käsityöhuone ja yksi luokkahuone. Kaakkoinen laajennusosa oli suuri ja käsitti oppilaskäyttöön suunnitellun kellarin sekä kaksi ylemmää kerrosta. Kellarikerrokseen toteutettiin keittiö, ruokasali, puku- ja suihkutilat sekä kaksi kerhohuonetta. Laajennuksen ensimmäiseen

kerrokseen kuului kahden kerroksen korkuinen voimistelusalali ja kolme luokkahuonetta. Toisessa kerroksessa oli kolme keskikäytävän varrelle sijoitettua luokkahuonetta. Käytävän päädyssä oli korkea nauhamainen ikkuna. Laajennusosa toteutettiin betoni-seinärunkoisena, jossa ulkoseinät olivat tiiliverhoillut. Julkisivupiirustusten mukaan rakennuksessa oli puhtaaksi muurattu kalkkihiekkatiiliverhoilu. Lisäksi juhlasalin ja kaakkoinen laajennusosan väliin suunniteltiin pitkä sadekatos ja talonmiehen asuntoa laajennettiin. Valmistuessaan vuonna 1960 Järvenpään yhteiskoulusta tuli 1950-luvun laajennusvaiheiden ja juhlasalisiiven korotuksen jälkeen kokonaisuudessaan 4 330 neliömetrin laajuinen rakennus.²⁷ Tämän vaiheen piirustukset on esitetty alaluvun lopussa.

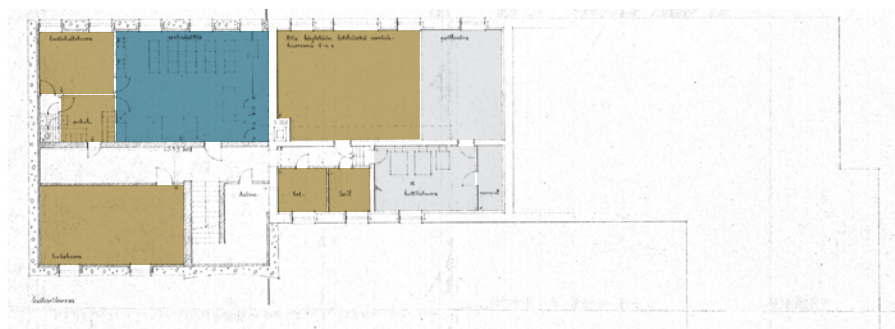
²⁴ Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2023, 14.

²⁵ Leinonen 1992, 68–69.

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

²⁷ Leinonen 1992, 75–76.

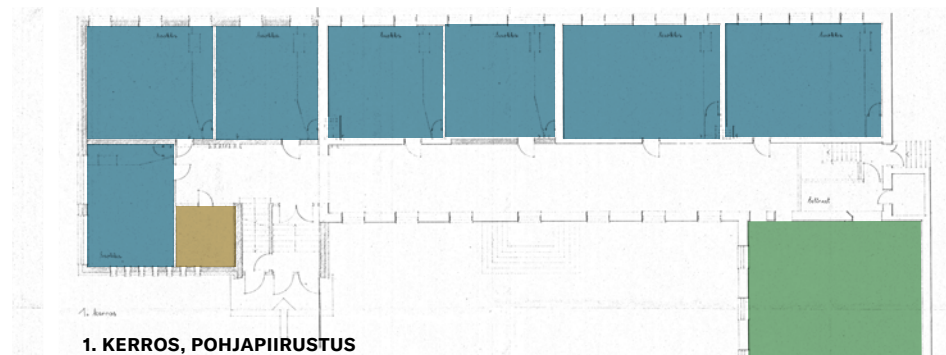
LAAJENNUS 1953–1955



KELLARIKERROS, POHJAPIIRUSTUS

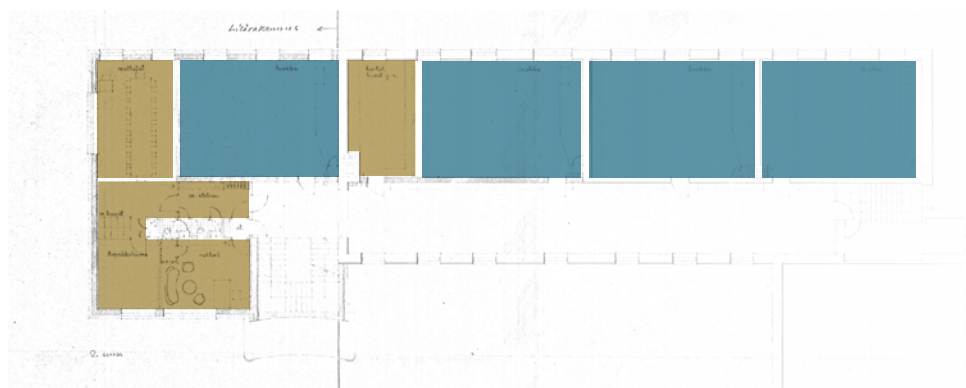
- Luokkatilat
- Juhlasali ja sen pukutilat
- Varastot ja muut yhteiset tilat
- Tekniset tilat

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



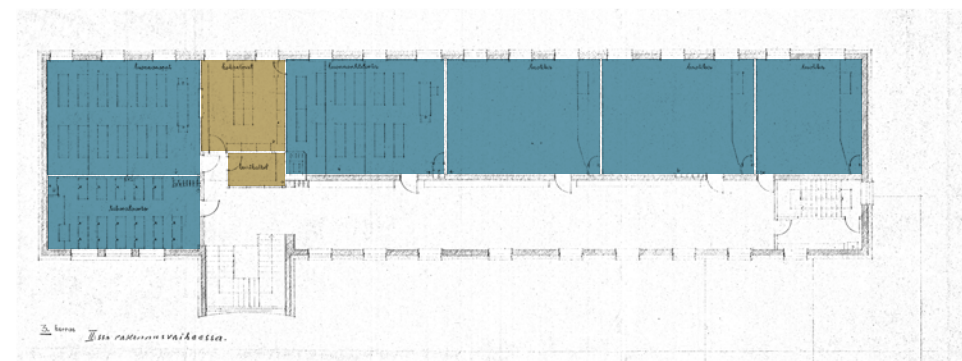
1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

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



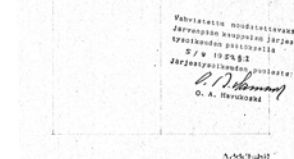
2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

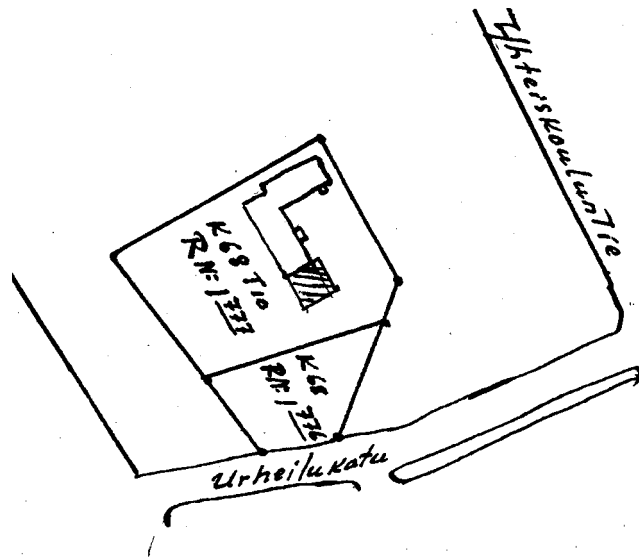
1 2. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



3. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

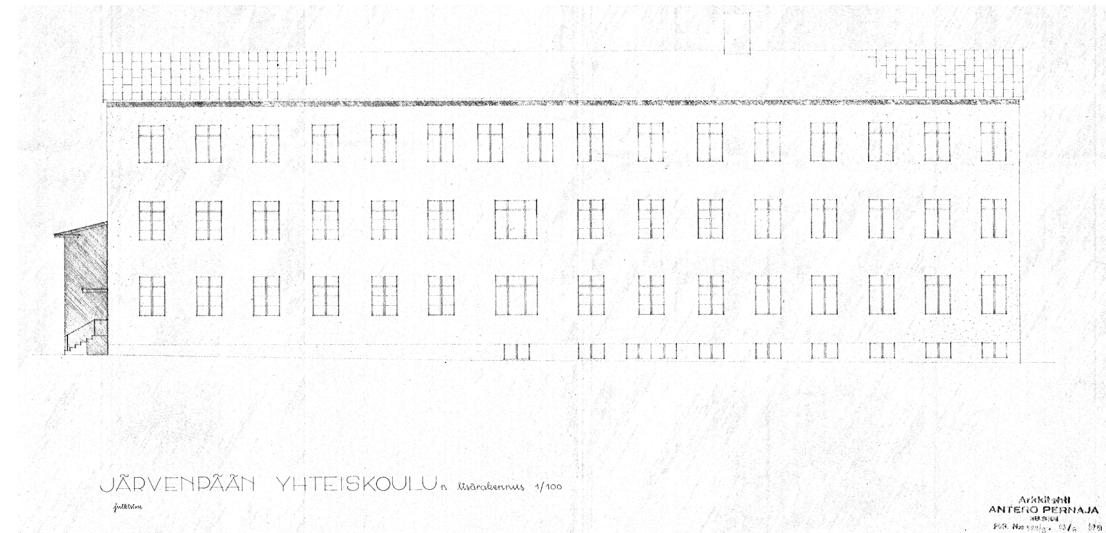
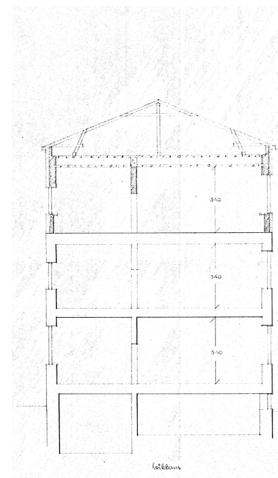
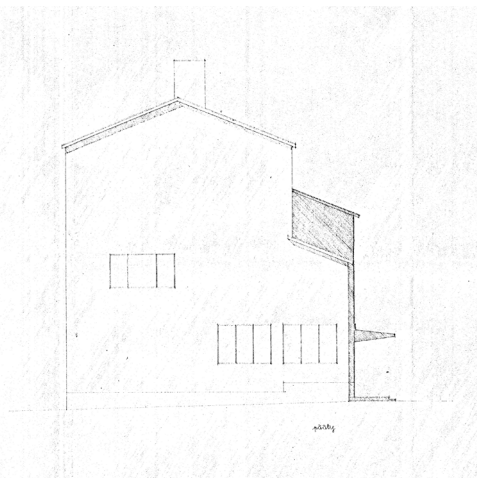
1 3. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 23.6.1951. Sen on allekirjoittanut arkkitehti Antero Pernaja. RakVV.



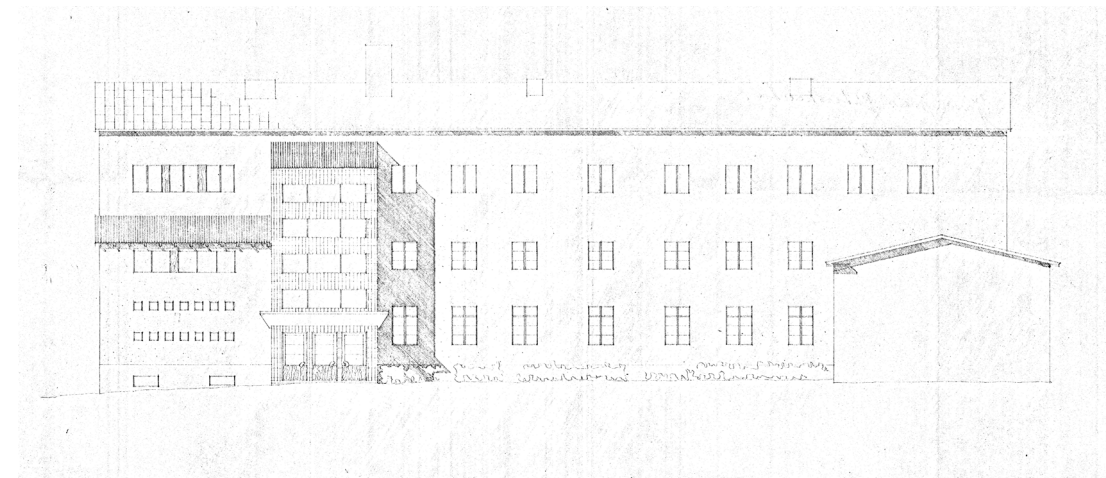
ASEMAPIIRROS

— Yhteiskoulun karkea asema-
piirros hahmoteltuna karttapiir-
rokseen. Piirustus on vahvistettu
5.8.1952. RakVV.

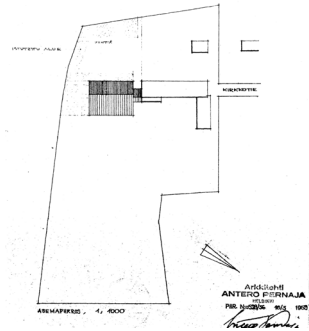
— Julkisivupiirros lounaaseen. Pii-
rustus on päivätty 23.6.1951 ja sen
on allekirjoittanut Antero Pernaja.
RakVV.

JULKISIVU LOUNAASEEN**LEIKKAUS****JULKISIVU KAAKKOON**

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

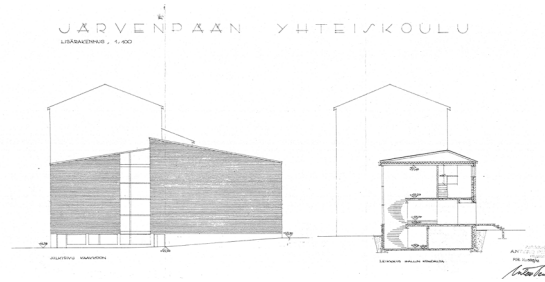
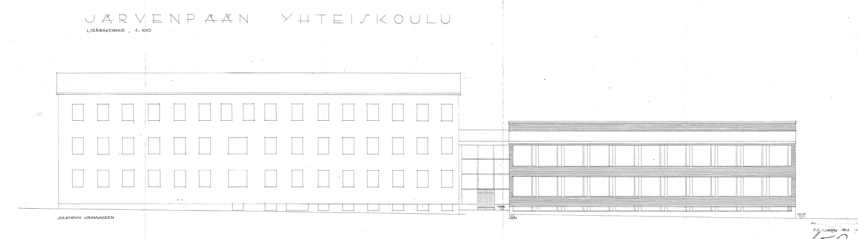
JULKISIVU KOILLISEEN

1 Julkisivupiirrokset lounaaseen ja koilliseen.
Piirustukset on päivätty 23.6.1951 ja ne on
allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

LAAJENNUS 1960**JÄRVENPÄÄN
YHTEISKOULU**
LAAJENNUS 1960

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

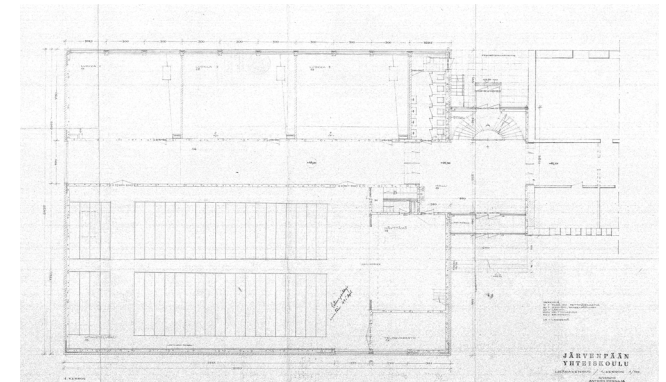
↓ Julkisivupiirros kaakkoon. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

JULKISIVU KAAKKOON**JULKISIVU LOUNAASEEN**

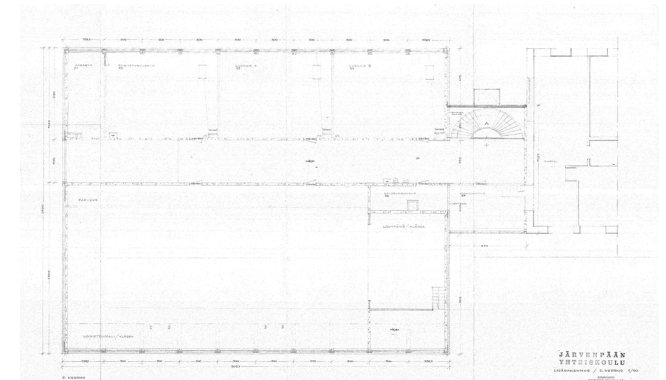
↓ Julkisivupiirros lounaaseen. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

JULKISIVU KOILLISEEN

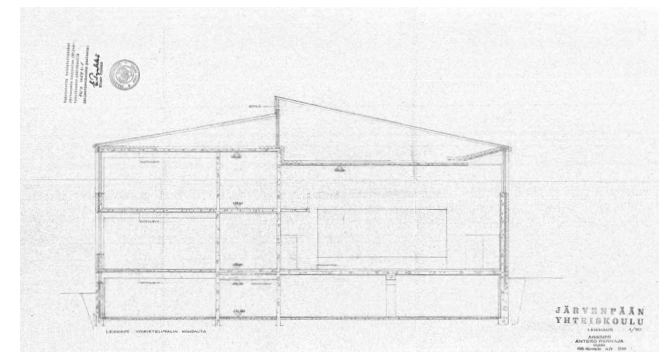
↓ Julkisivupiirros koilliseen. Piirustus on päivätty 18.3.1959 ja sen on allekirjoittanut Antero Pernaja. RakVV.

1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

→ 1. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.

2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

→ 2. kerroksen pohjapiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.

LEIKKAUS

→ Leikkauspiirustus on päivätty 14.3.1959. RakVV.

3.4 Myöhemmät laajennusvaiheet

Laajennus ja uuden lukiosiiven rakentaminen

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

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

Laajennus ja peruskorjaus 1980-luvulla

Suomessa toteutettiin vuosina 1972–1977 peruskoulu-uudistus, jonka seurauksena myös Järvenpään kaupunki siirtyi peruskoulumalliin 1.8.1976.³⁰ Kansakoulujen rinnalla vuodesta 1928 toiminut Järvenpään yhteiskoulu siirtyi kaupungin omistukseen.³¹ Oppikouluna toimineen yhteiskoulun keskikoululuokat muutettiin Keskustan yläasteeksi ja ylemmistä lukioluokista muodostui Järvenpään lukio.³²

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

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

2000-luvun peruskorjaus ja muutokset

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

28 Leinonen 1992, 78

29 Leinonen 1992, 78.

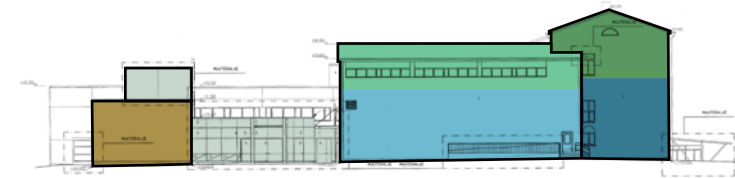
30 Leinonen 1992, 149.

31 Leinonen 1992, 97.

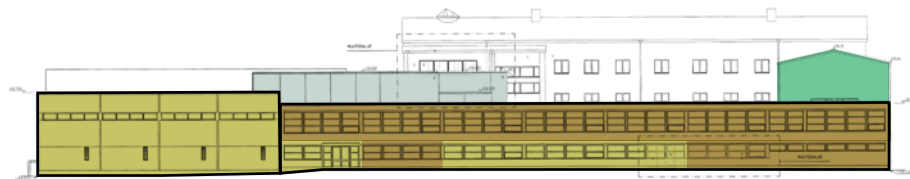
32 Neuvonen & Nevalainen 2008, 27.

33 Neuvonen & Nevalainen 2008, 28.

Rakentumiskaaviot



JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON



1930-1933 alkuperäinen yhteiskoulu (E-osa)

1935 laajennus (E-osa)

1953-1955 laajennus ja korotus (E-osa)

1960 laajennus D-osa

1970 laajennus C-osa

1980 laajennus A- ja B-osa

2000-luku laajennus

1 Vahtimestarin asunto 1952-2004

2 Opetusrakennus 1987-2004

3 "Nahkaliinna" 1928-1953

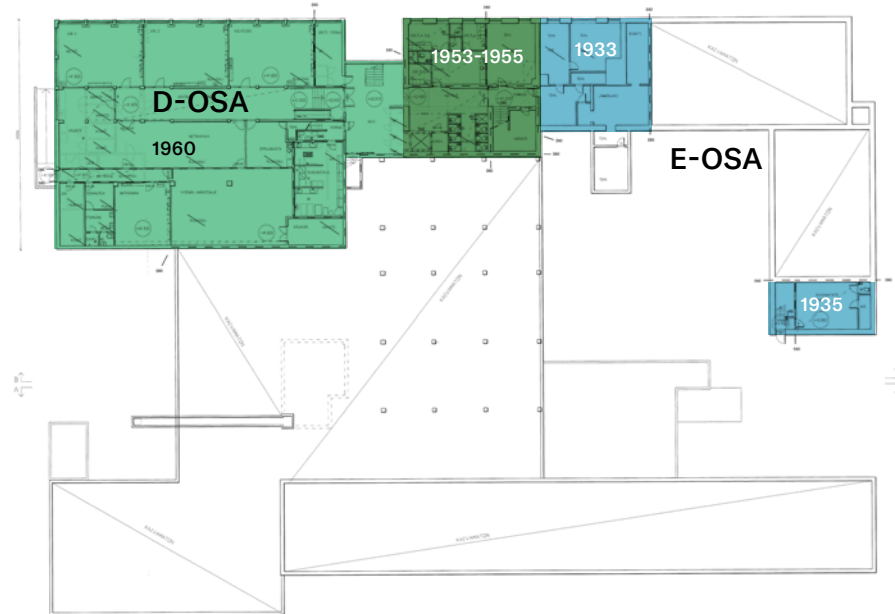
Purettu rakennus

RAKENTUMISKAAVIOIDEN SELITTEET

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

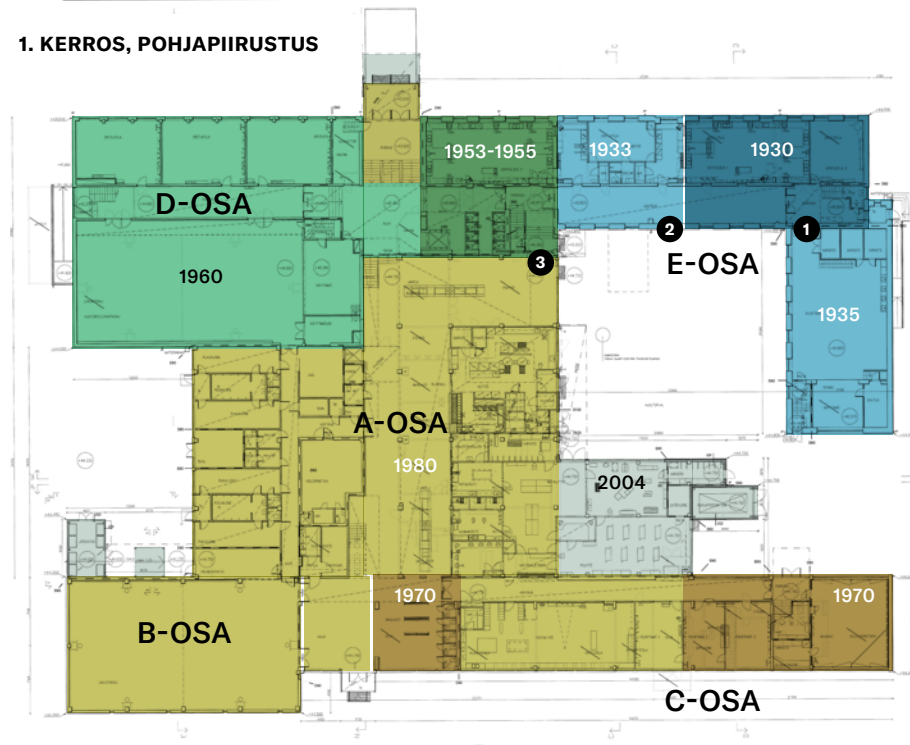
- 1 Pääsisäänkäynti 1930–1933
- 2 Pääsisäänkäynti 1933–1952
- 3 Pääsisäänkäynti 1952–1980

KELLARIKERROS, POHJAPIIRUSTUS



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

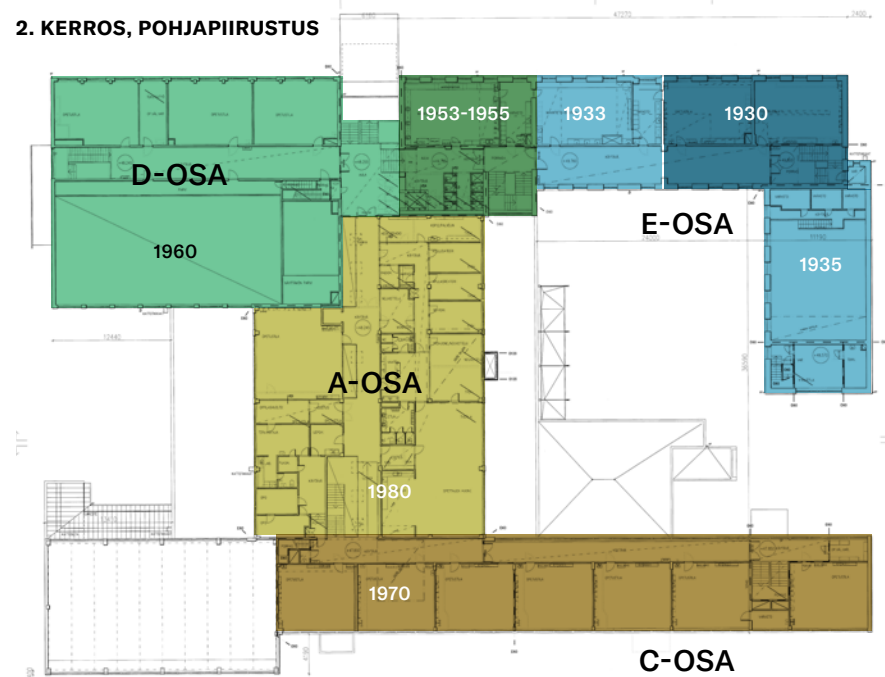
1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS



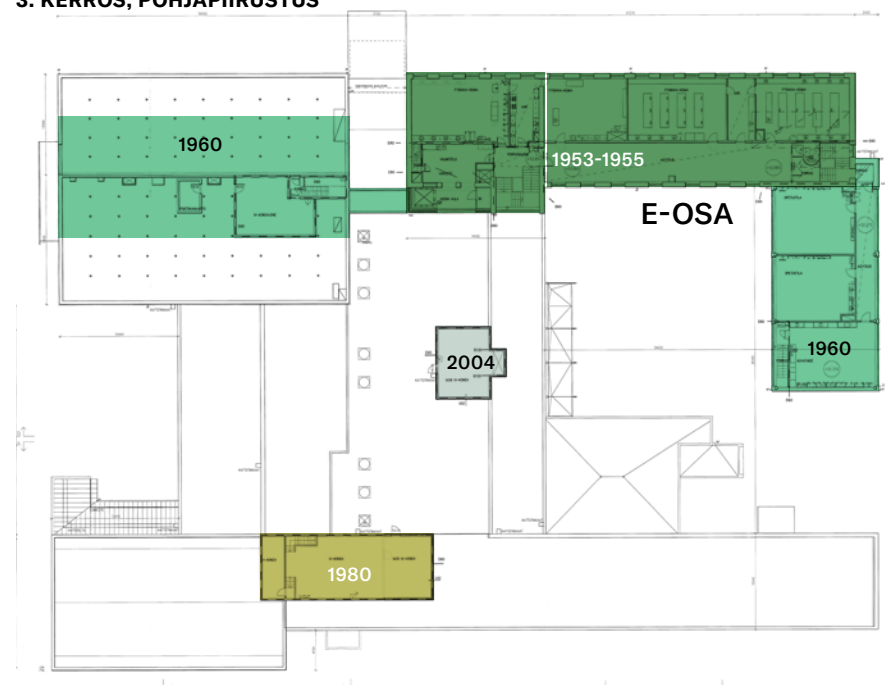
← Rakennuksen ensimmäisen kerroksen rakentumiskaavio. Kaavion pohjalla on 13.12.2004 päivätty lupapiirustus. Piirustuksen on allekirjoittanut Teppo Pietarinen. P&R Arkkitehdit Oy. RakVV.

RAKENTUMISKAAVIOIDEN SELITTEET

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

2. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

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

3. KERROS, POHJAPIIRUSTUS

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

Merkittävät julkisivumuutokset

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

E-OSA

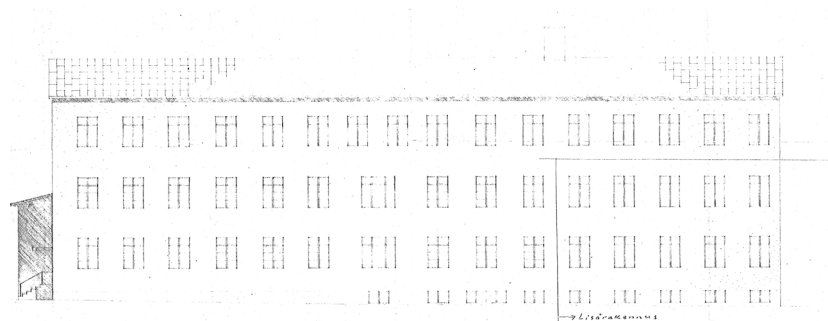
E-osan ikkunajako on säilynyt 1950-luvun asussa. E-osan ikkunat on uusittu 1980-luvun ja 2000-luvun peruskorjauksissa. Alkuperäiset moniruutuiset ikkunat on vaihdettu T-malliseksi viimeistään 1980-luvulla.

Julkisivuihin on lisätty lämpörappaus 2004–2007 peruskorjauksessa.

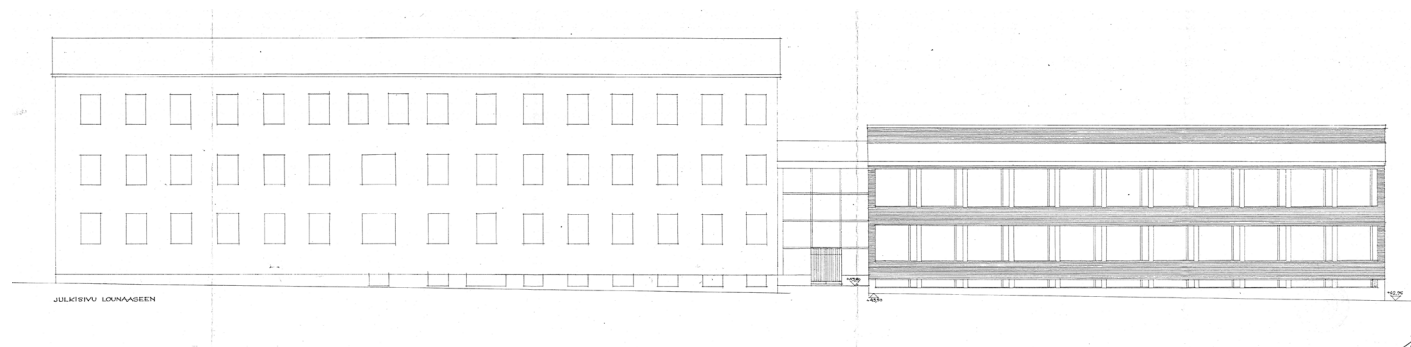
D-OSA

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

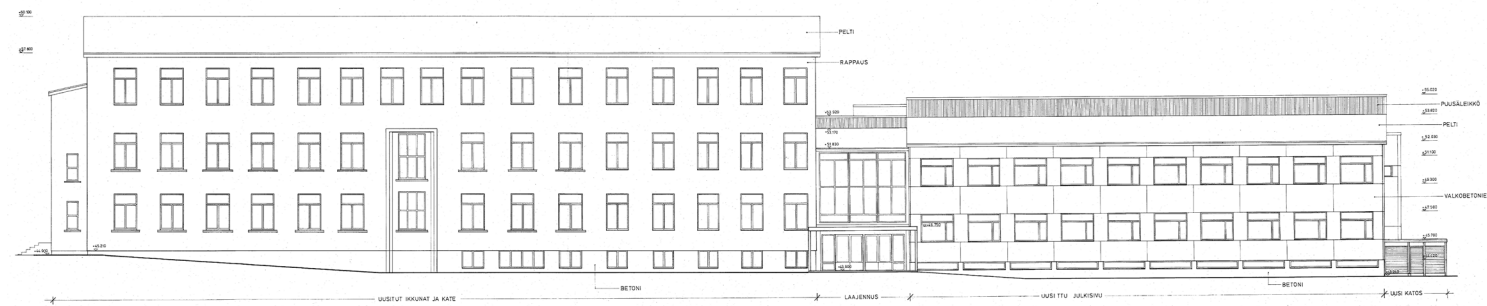
D-osan alkuperäinen kahitiilijulkisivu on muutettu 1980-luvun peruskorjauksessa valkobetonielementeiksi.



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



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



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



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

4. Nykytila

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

! Ympäristön valokuvauspaikkojen kaavio.



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



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



4.1 E-osa, ulkotilat



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

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



← Kaavio koulun E-osan ulkotilojen valokuvauspaikoista.



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



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

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



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

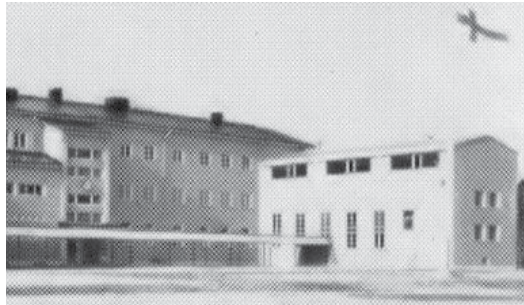
↘ Juhla- ja liikuntasalin päädyn puuikkunat vaikuttivat katselmuksen perusteella 1960-lukulaisilta, mutta valokuva-aineiston perusteella ikkunoihin on tullut myöhemmin muutoksia, ja ne ovat oletettavasti 1980-luvulta.



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



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



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

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

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



4.2 E-osa, sisätilat



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

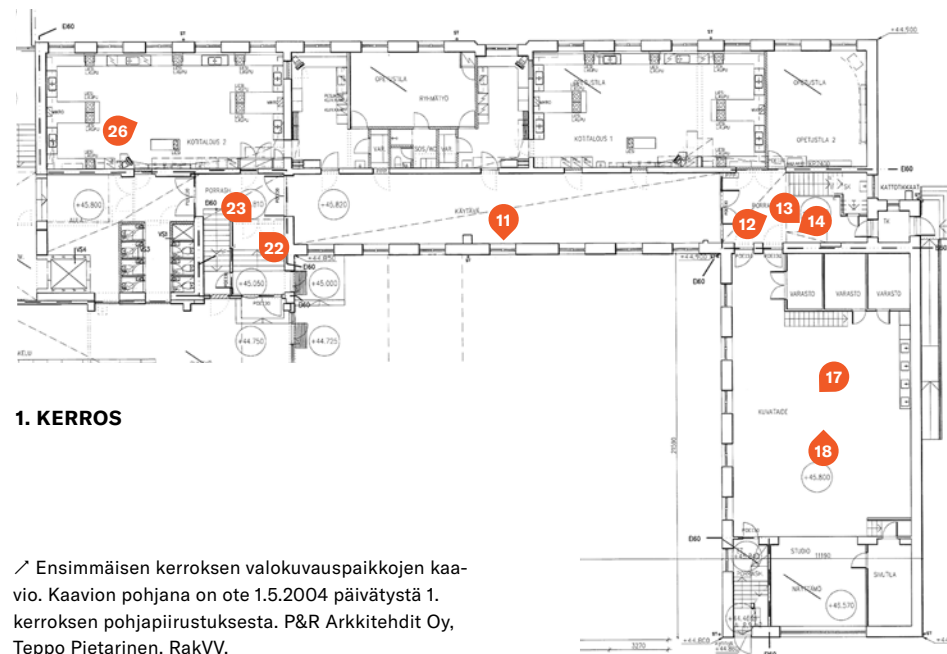
1950-luvun laajennus- ja korotusvaiheesta on säilynyt ensisijaisesti uusi pääportaikko liuskekivillä päällystettyine esittelytasoineen. Luoteispäädyn alkuperäistä 1930-luvun portaikkoa on mahdollisesti uusittu 1950-luvun laajennusvaiheessa, sillä sen kaide on yhtenevä laajennusosan portaikon kanssa.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

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



KELLARIKERROS

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



1. KERROS

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



✓ Toisen kerroksen valokuvaspaikkojen kaavio. Kaavion pohjana on ote 1.5.2004 päivätyistä 2. kerroksen pohjapiirustuksesta. P&R Arkkitehdit Oy, Teppo Pietarinen. RakVV.



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



I Toisen kerroksen luokkakäytävä on leveä, ja se vastaa tilahahmoltaan alkuperäistilannetta. Pin-
nat on uusittu 2000-luvun peruskorjauksessa.
Ikkunat ja väliovet on uusittu 2000-luvulla.
Seinälinjoista ulkonevat pilarit käytävän kes-
kellä osoittavat kahden 1930-luvun rakennusvai-
heen välisen rajan. Kuva on otettu 1933 valmis-
tuneesta laajennusosasta kohti alkuperäistä,
vuonna 1930 rakennettua osaa.

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

12



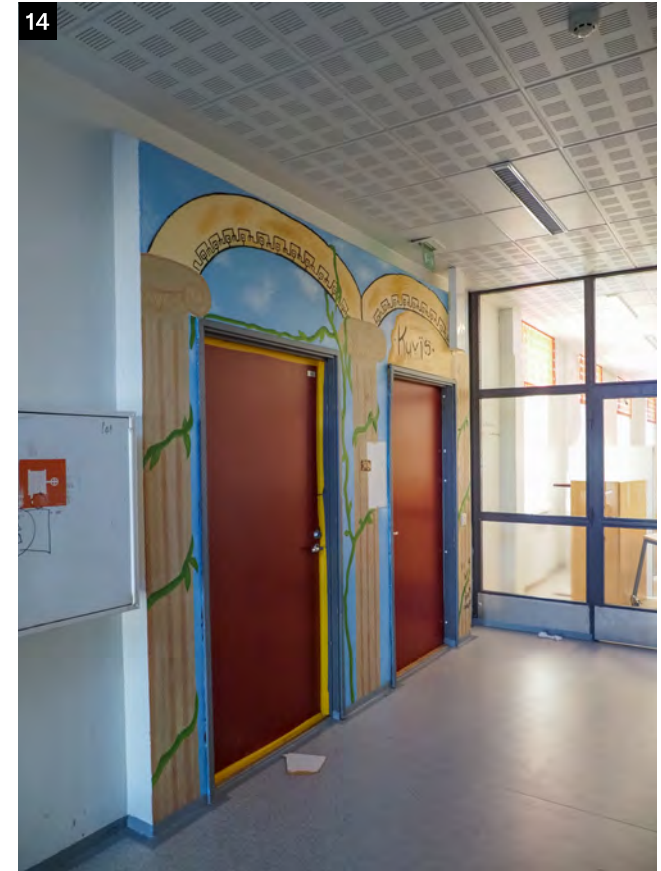
— 1930-luvun rakennusosan portaikko luoteispäädystä liittyi alkuperäistilanteessa pääaulaan. Porras on oletettavasti alkuperäinen. Kaide on mahdollisesti uusittu 1950-luvun muutosvaiheessa, jolloin porrasta jatkettiin nousemaan uuteen, kolmanteen kerrokseen. Kaidetyyppi on sama kuin 1950-luvun laajennusosassa,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

13



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

14



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

15



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

16



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



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

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



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



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



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

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

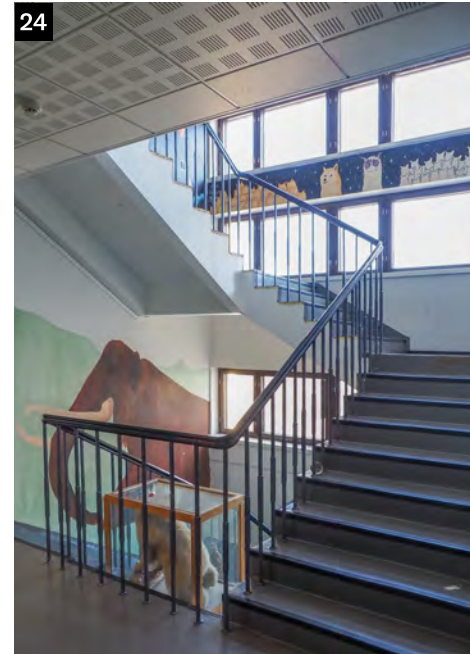




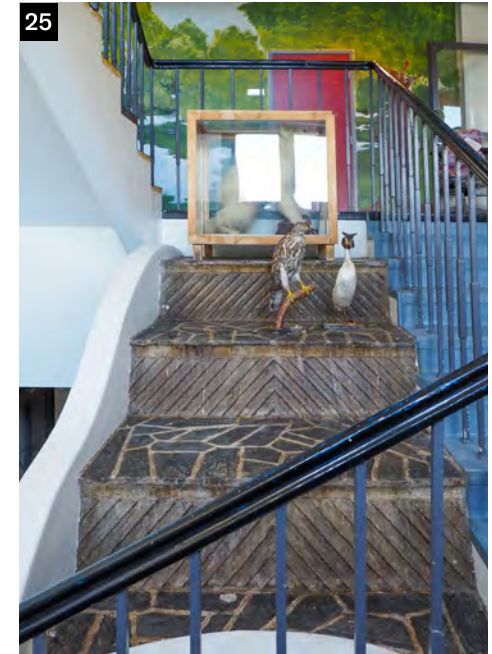
↑ 1950-luvun laajennusosan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi koulun pääsisääkäynti-aula, joka poistettiin 1980-luvun laajennus- ja muutostöissä. Aulassa on säilynyt kaareva puurimakatto.



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



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



↑ Laajennusosan portaikon keskellä on säilynyt alkuperäiset 1950-luvun näyttelytasot ominta-keisine betoni- ja liuskekipipintoineen ja aaltollevine kaidemuotoineen.



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



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

4.3 D-osa, ulkotilat



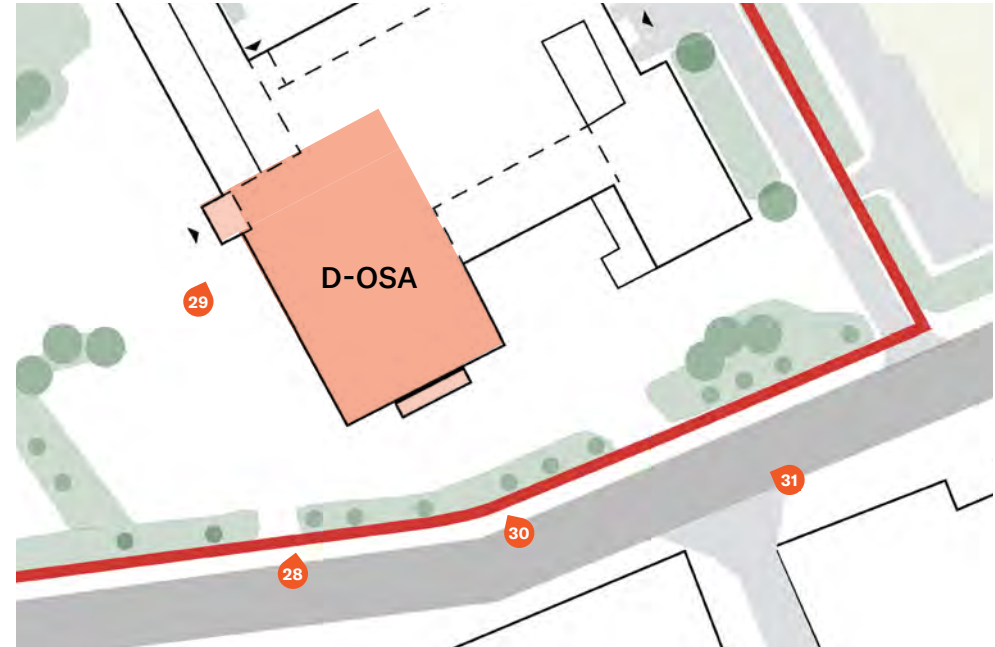
D-osa on rakennettu 1950-luvun lopulla ja se valmistui vuonna 1960. Rakennusosa on muuttunut merkittävästi 1980- ja 2000-luvuilla. Rakennusosa on ulkopuolelta arkkitehtonisesti yhtenäinen 1980-luvulla rakennetun B-siiven kanssa. Julkisivujen valkobe-tonielementit ovat peräisin 1980-luvun peruskorjausvaiheesta,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

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

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

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

→ Kaavio D-osan ulkotilojen valokuvauspaikoista.



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

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



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

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



4.4 D-osa, sisätilat



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

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

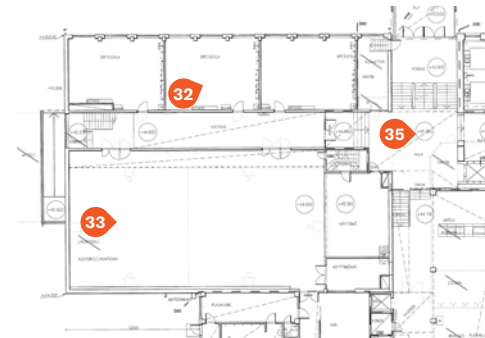
Ikkunat ovat pääosin 1980-luvun peruskorjauksessa uusittuja puuikkunoita. Kellarin ikkunat on piirustusaineiston mukaan uusittu 2004–2007 peruskorjauksessa puu-alumiini-ikkunoiksi.

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

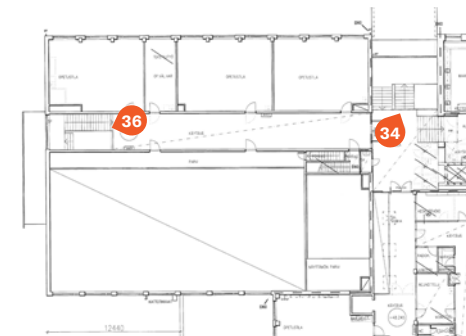
KELLARIKERROS



1. KERROS



2. KERROS



32



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

33



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

34



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

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

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

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

35



36



37



4.5 C-osa, ulkotilat



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

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

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

→ Kaavio koulun C-osan ulkotilojen valokuvapaikoista.



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

39



— C-osan julkisivu on kalkkikiek-
katiiltä. Uusittujen ikkunoiden pui-
tejako vastaa toisessa kerroksessa
1970-luvun alkuperäisiä ikkunoita.
Ensimmäisen kerroksen keskiosaa
oli alun perin katettua ulkotilaa.
Julkisivussa erottuu 1980-luvun
tuulikaapin jäljet.

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

! C-osan sisäpihalla on piirus-
tusaineiston mukaan 1980-luvulla
rakennettu teräslasiovi sivuik-
kunoineen. Oven paikalla oli
1970-luvulla E- ja C-osia yhdistävä
käytävä.

40



41



4.6 C-osa, sisätilat

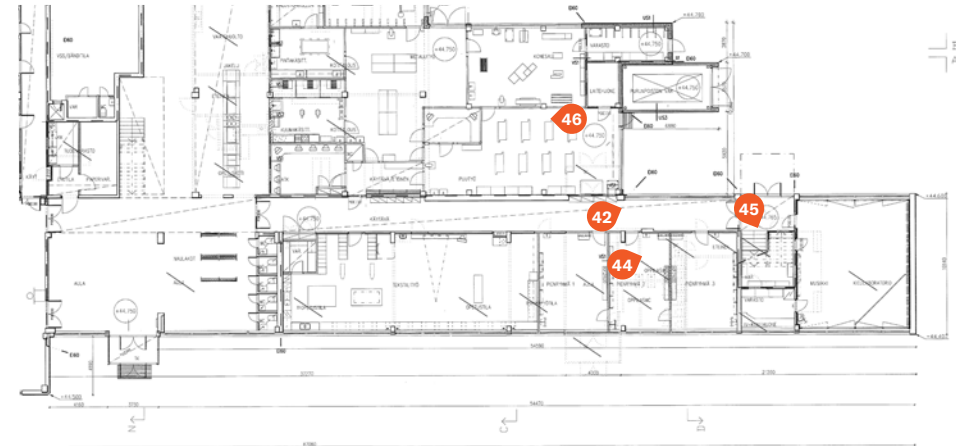


Sisätiloja on uudistettu eri vaiheissa, ja nykyiset sisäpinnat ovat peräisin pääasiassa 1980-luvun ja 2000-luvun alun peruskorjauksen ajalta. Alkuperäistä 1960-luvun lopun kerrostumaa ovat ikkunajako, sivukäytävä sekä toisen kerroksen luokkajako. Katselmuksen yhteydessä näihin luokkiin ei päästy. C-osan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

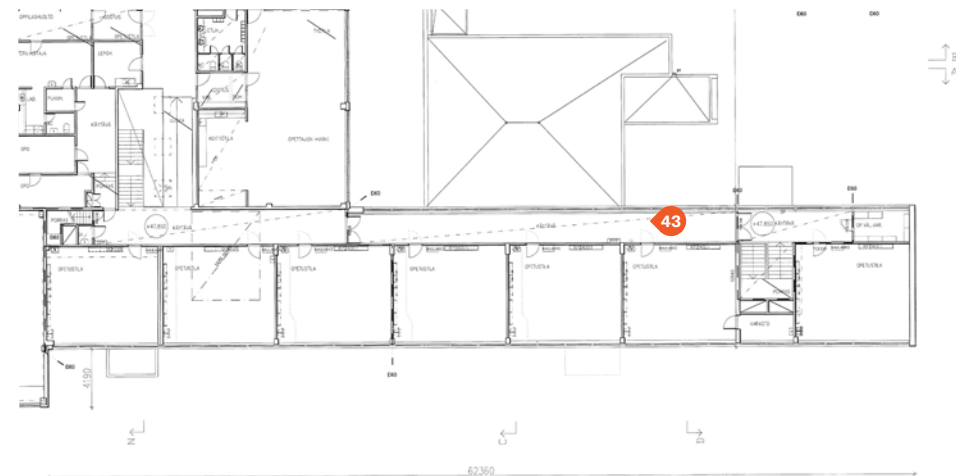
Ensimmäisen kerroksen tilajakoa on uusittu 1980-luvun ja 2000-luvun alun peruskorjauksissa. Oppilaiden wc-tilat ovat 1980-luvulta. Luokkien tilajako ja teknisen käsityön laajennus-osa ovat peräisin 2000-luvun muutosvaiheesta. C-osan tilojen pinnat on uusittu pääasiassa 2000-luvun alussa.

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

1. KERROS



2. KERROS



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



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



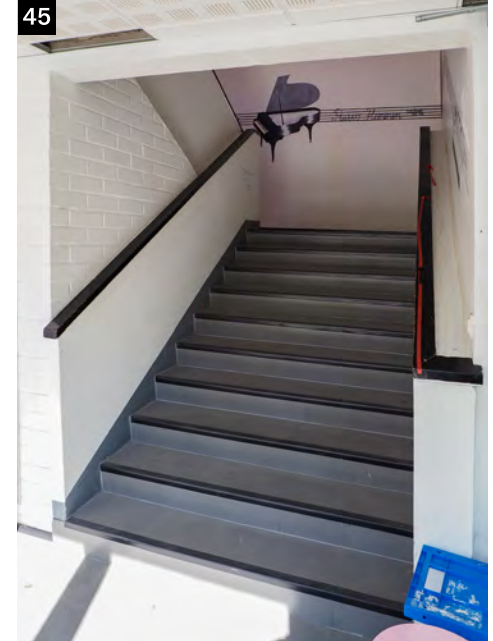
↑ Toisen kerroksen käytävän ilme on pääasiassa 1970-luvulta, vaikka pintoja on uusittu. Alkuperäiset ikkunat on uusittu mitoiltaan vastaavilla puu-alumiini-ikkunoilla.



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

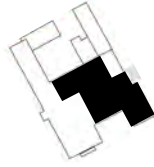


— 2004–2007 peruskorjauksessa toteutetussa laajennusosassa on teknisen työn tilat. Kuvan etualalla on puutyösalin höyläpenkkejä ja taka-alalla salien keskellä valvomo.



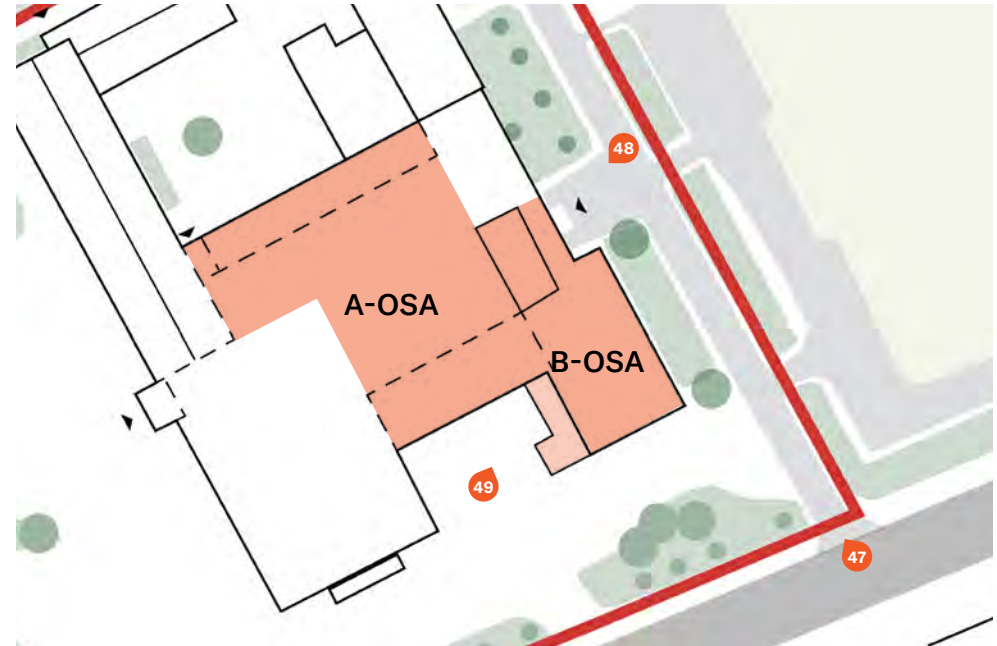
↑ Luoteispäädyn betoninen porras käsijohteineen on 1970-luvulta. Portaan alle toteutettiin 2000-luvulla viereisen musiikki-luokan varastotilaa.

4.7 A- ja B-osat, ulkotilat



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

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



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

48



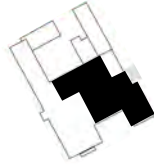
↑ Koillisen julkisivun pääsisäänkäynti sijoittuu B- ja C-osien välille. Sisäänkäynti tuulikaapteen on rakennettu 1980-luvulla.

49



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

4.8 A- ja B-osat, sisätilat

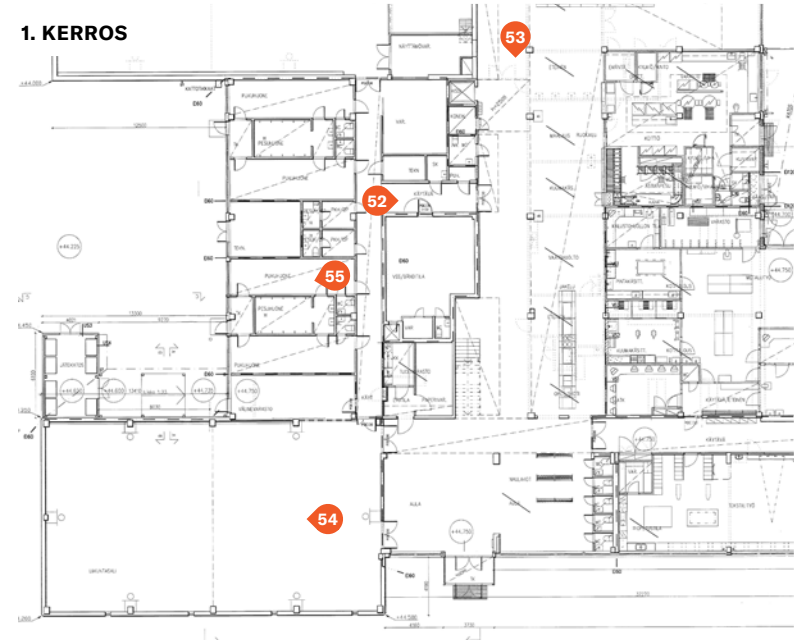


Nykyisissä A- ja B-osien sisätiloissa on pääasiassa alkuperäisiä 1980-luvun pintoja, joita on osittain uusittu 2004–2007 peruskorjauksessa. Kaikki puuikkunat ja portaat ovat alkuperäisiä ja 1980-luvulta. Myös toisen kerroksen kattoikkunat sekä käytävien kaiteet ovat 1980-luvulta. Aulatilojen ja käytävien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

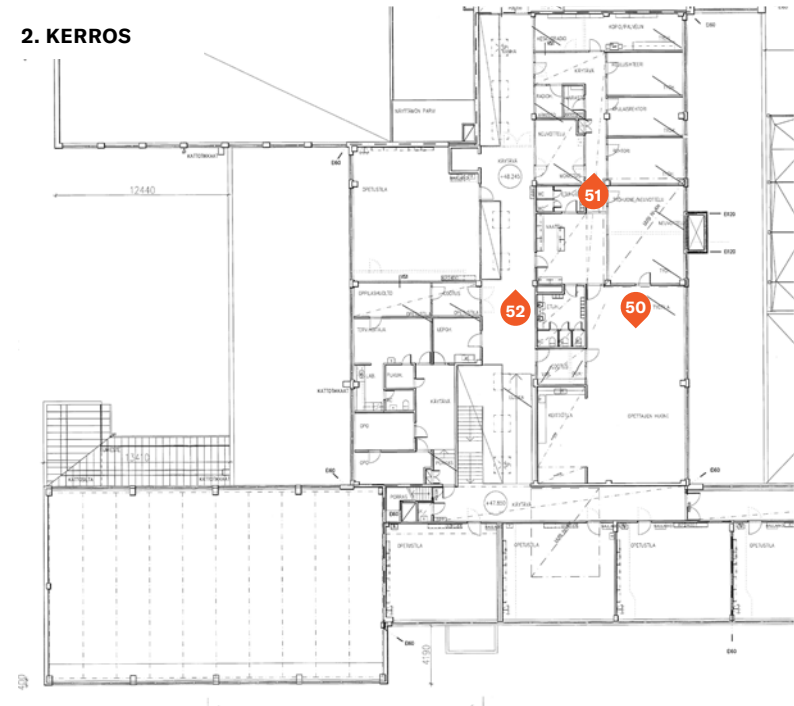
Ensimmäisen kerroksen tilajakoa on muutettu merkittävästi 2000-luvun alun peruskorjauksessa, kun A-osan luokkatiloja purettiin laajasti ja niiden alueelle toteutettiin uusi ruokasali ja keittiö. Tämän johdosta näiden tilojen pinnat ovat pääasiallisesti 2000-luvulta.

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

1. KERROS



2. KERROS





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

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

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



53



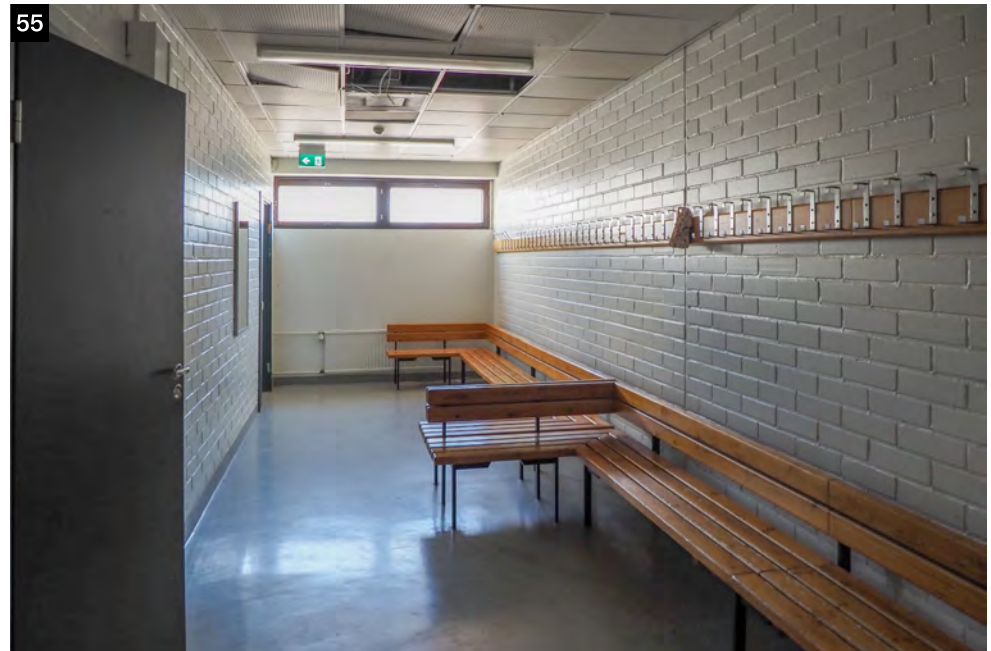
↑ A-osan ensimmäisessä kerroksessa on ruokalalle osoitettua avaraa tilaa. Tilasta on 2000-luvulla purettu väliseiniä ja pinnat on pääasiassa uusittu.

54



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

55



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

5. Yhteen veto

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

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

OMINAISPIIRTEET

Nykytilassa koulurakennus on kerroksellinen ja arkkitehtuuriltaan vaihteleva, kollaasimainen kokonaisuus, jonka eri vuosikymmenillä toteutetut rakennusosat muodostavat ryhmän ilmeeltään itsenäisiä rakennuksia, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Yleisesti voidaan

todeta, että julkisivut ja runkorakenteet eri osissa edustavat kullekin rakentamisaikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja. Alkuperäinen, 1930-luvun rakennusosa edusti aikansa koulurakennukselle tyypilliseen tapaan 1920-luvun klassisismia. Tiilirakenteinen koulu oli pienestä koostaan huolimatta maamerkki peltovaltaisessa ympäristössä, ja yhä enemmän 1950-luvun laajennusten jälkeen. Tänä päivänä 1950-luvulla laajennettu ja korotettu tiilirunkoinen, harjakattoinen ja rapattu E-osa on tyylillisesti pääpiirteissään klassistinen, vaikka sen ilmettä on modernisoitu 1950-luvun hengessä muun muassa julkisivun koristeet poistamalla. Rakennusosa on edelleen tunnistettava ja se erottuu itsenäisenä kokonaisuutenaan myöhempien laajennusten joukosta.

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

SÄILYNEISYYS

Vaiheittainen rakentuminen on merkinnyt muutoksia sekä ulko- että sisätiloissa. Nykyisen E-osan ulkohahmo on pääosin 1950-luvulta, ja 2000-luvun julkisivuremontti on muuttanut julkisivujen ilmettä hieman. 1950-luvun laajennukset on kuitenkin

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

YMPÄRISTÖ JA KAUPUNKITILA

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

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

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

ARVOT

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

Nykytilanteessa rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien tyylipiirteitä ja suunnitteluihanteita viideltä vuosikymmeneltä 1930-luvulta 1980-luvulle. Vuoden 2017 Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa yhteiskoulun rakennuksen arvoiksi

on kuvattu historiallinen kerroksellisuus ja ympäristöarvot.³² Kulttuurihistoriallisesti arvokkain on rakennuksen vanhin osa, joka on ollut alkuvaiheistaan saakka merkittävässä roolissa kylä- ja kaupunkikuvassa. Sen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät suuresti myös rakennuksen alkuperäiseen ja huomattavan pitkään katkeamattomana jatkuneeseen opetuskäyttöön. Alkuperäisiä piirteitä on säilynyt ja tunnistettavissa, mutta ne ovat verrattain fragmentaarisia tai jossain määrin muuttuneita.

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

32 Ahlfors et al. 2017, 148.

Lähteet

Arkistolähteet

Helsingin Sanomat

Lehtiartikkeleita

Jaakko Harjuvaara

Historiallisia valokuvia

Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto,

Lupapiste (RakVV)

Rakennuslupa-asiakirjat

Järvenpään karttapalvelu (JKP)

Asemakaavapiirustukset, ilmakuvia

Järvenpään kaupunki

Kuvia ja varhaisia maankäyttösuunnitelmia

Järvenpään yhteiskoulun ja lukion seniorit ry (JYKLS)

Historiallisia valokuvia

Maanmittauslaitos (MML)

Ilmakuvia

Museovirasto (MV)

Historiallisia valokuvia

Muut lähteet

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

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

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

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

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

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

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

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

Linnamaa, A., 1954. *Suomen rakennusmestari-liiton matrikkeli III*. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

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

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

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

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

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

Rakennusluvut

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

1952

Rakennuslupatunnus: 53-0023-R

Toimenpide: Järvenpään Yhteiskoulun laajennus

Lupa myönnettiin: 5.8.1952

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy (K. Valasma)

Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja

Piirustukset: Karttaote Järvenpään rakennus-suunnitelmasta, julkisivut, leikkaus, kellari, 1.–3. krs pohjapiirustus (8 kpl)

Huomioita: Lupapiirustuksien kansilehdessä on kirjoitettu lupatunnukseksi 52-7050-1-117-13

1953

Rakennuslupatunnus: 53-0029-R

Toimenpide: Talonmiehen asunto

Lupa myönnettiin: 1953

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy

Suunnittelija: M. L. N.

Piirustukset: Asemapiirros, leikkaus, kolme julkisivua sekä kellarin ja 1.krs pohjapiirustus (2 kpl)

1959

Rakennuslupatunnus: 59-7921-R

Toimenpide: Järvenpään Yhteiskoulun laajennus

Lupa myönnettiin: 26.3.1959

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy

Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja

Piirustukset: Asemapiirros, kolme julkisivua, leikkaukset sekä kellarin ja 1.–2. krs pohjapiirustusote (9 kpl)

1960

Rakennuslupatunnus: 60-0010-R

Toimenpide: Talonmiehen asunnon muutos ja laajennus

Lupa myönnettiin: 1960

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy

Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja

Piirustukset: Asemapiirros, julkisivupiirustukset, pohjapiirustusotteet ja leikkaus (2 kpl)

1960

Rakennuslupatunnus: 60-7973-R

Toimenpide: Yhteiskoulun juhlasaliin muutos ja korotus

Lupa myönnettiin: 27.6.1960

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy

Suunnittelija: arkkitehti Antero Pernaja

Piirustukset: Asemapiirustus, julkisivut, leikkaukset, 1. krs ja korotuskerroksen pohjapiirros (6 kpl)

1968

Rakennuslupatunnus: 68-0373-R

Toimenpide: Yhteiskoulun lisärakennus

Lupa myönnettiin: 1968

Hakija: Järvenpään Yhteiskoulu Oy

Suunnittelija: arkkitehdit Antero Pernaja ja N. H. Sandell

Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaus ja pohjapiirustusotteet (5 kpl)

1980

Rakennuslupatunnus: 80-0353-R

Toimenpide: Yhteiskoulun muutos ja laajennus

Lupa myönnettiin: 2.9.1980

Hakija: Järvenpään kaupunki

Suunnittelija: arkkitehti Jorma Pankakoski

Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, kuusi leikkausta sekä kellari, 1.–3.krs, ullakko ja katto piirustus (18 kpl)

1981

Rakennuslupatunnus: 81-0285-RM

Toimenpide: Huonejaon ja julkisivujen muutos

Lupa myönnettiin: 20.10.1981

Hakija: Järvenpään kaupunki

Suunnittelija: arkkitehti Jorma Pankakoski

Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, kuusi leikkausta sekä kellari, 1.–3.krs, ullakko ja katto piirustus (17 kpl)

1982

Rakennuslupatunnus: 82-0228-T

Toimenpide: Talonmiehen asunnon korjaus

Lupa myönnettiin: 31.8.1982

Hakija: Järvenpään kaupunki

Suunnittelija: Järvenpään kaupungin rakennustoimisto, Leila Salminen (?)

Piirustukset: Julkisivupiirustukset (1 kpl)

1986

Rakennuslupatunnus: 86-0260-RJ

Toimenpide: Koulun väliaikainen

laajennusrakennus

Lupa myönnettiin: 17.6.1986

Hakija: Järvenpään kaupunki

Suunnittelija: rakennusarkkitehti E. Pekkonen

Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaus ja pohjapiirustus (6 kpl)

1991

Rakennuslupatunnus: 91-0016-T

Toimenpide: 1.kerroksen pieni tilamuutos

Lupa myönnettiin: 12.2.1991

Hakija: Järvenpään kaupunki

Suunnittelija: Järvenpään kaupungin teknisen viraston arkkitehtiosasto

Piirustukset: Asemapiirros ja 1.krs pohjapiirustusote (2 kpl)

1994**Rakennuslupatunnus:** 94-0273-T**Toimenpide:** 1.kerroksen huonejaon muutos**Lupa myönnettiin:** 7.12.1994**Hakija:** Järvenpään kaupunki**Suunnittelija:** Järvenpään kaupungin teknisen viraston arkkitehtiosasto**Piirustukset:** Asemapiirros ja 1.krs pohjapiirustusote (2 kpl)**1998****Rakennuslupatunnus:** 98-0184-T**Toimenpide:** 1. ja 2. kerroksen pieni muutos**Lupa myönnettiin:** 15.4.1998**Hakija:** Järvenpään kaupunki**Suunnittelija:** arkkitehti Olli Kumpulainen**Piirustukset:** 1.krs ja 2.krs pohjapiirustusote (1 kpl)**2006****Rakennuslupatunnus:** 06-0172-T 1**Toimenpide:** perusparannus ja muutostyö**Lupa myönnettiin:** 17.5.2006**Hakija:** Järvenpään kaupunki**Suunnittelija:** arkkitehti Teppo Pietarinen, P&R Arkkitehdit oy**Piirustukset:** Asemapiirros, julkisivut, leikkaukset, detalji ja vesikattopiirustus (8 kpl)**2014****Rakennuslupatunnus:** 14-0068-R 1**Toimenpide:** 3. kerroksen pieni muutos**Lupa myönnettiin:** 8.4.2014**Hakija:** Järvenpään kaupunki**Suunnittelija:** Järvenpään kaupungin tilakeskus, rakennusarkkitehti Mikko Heikkilä**Piirustukset:** Asemapiirros ja pohjapiirustusote (2 kpl)

Tekijästä

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

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

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

Ark-byroo tutkii mennyttä ja suunnittelee tulevaa.

Koulukeskus

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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



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

Valtakunnallinen arvo: -

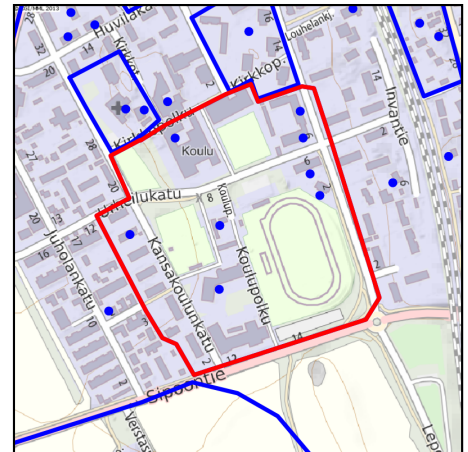
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (osin)

Erityislaila suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

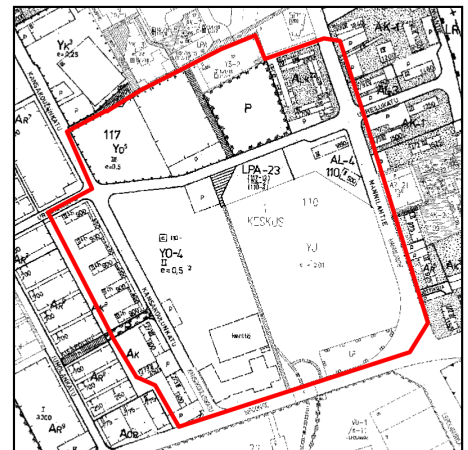
Koulukeskuksen alue ulottuu Kirkonmäen (13.35) ja Invan puistoalueen (13.05) eteläpuolelta Sipoontielle saakka. Alueeseen sisältyy koulurakennuksia sekä joitakin asuinkerrostaloja.

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



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

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



Urheilukatu 7-9

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



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

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

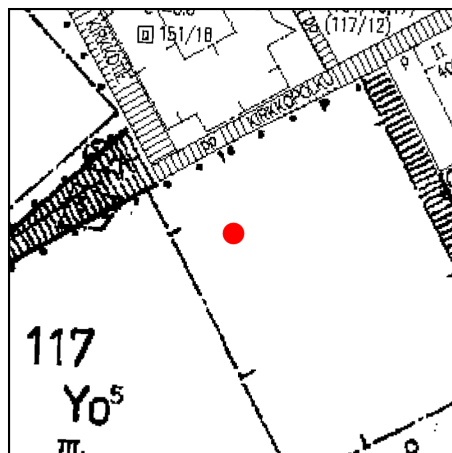
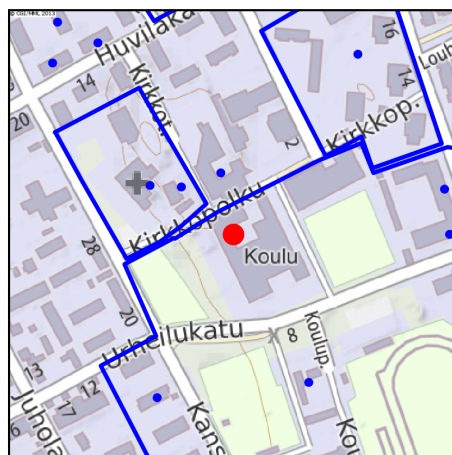
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

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

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

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



Kirkonmäki

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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



Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 10.006, 10.009

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislaila suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

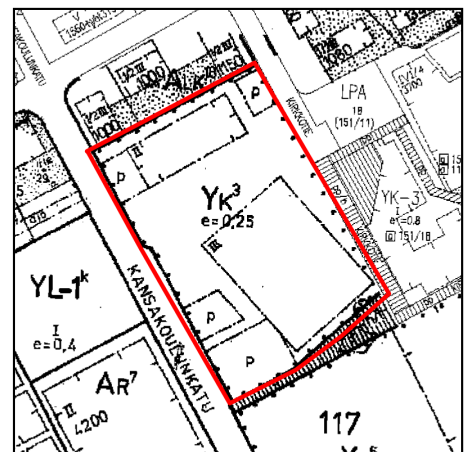
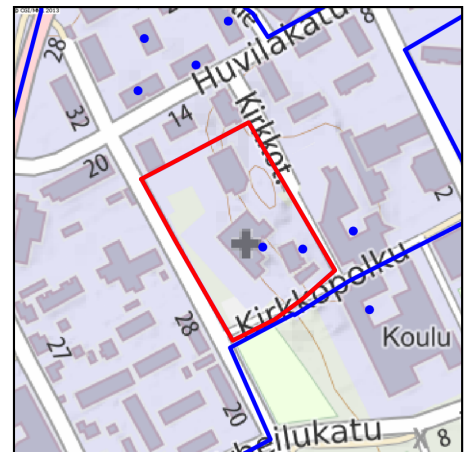
Kirkonmäen aluekokonaisuuteen kuuluvat vanha kirkko (10.006) ja kirkko (10.009). Alueen itäpuolella on seurakuntatalo (10.010). 2000-luvulla alueelle on rakennettu uusi seurakuntarakennus, jonka paikalla oli 1920-luvulla rakennettu, mm. seurakunnan käytössä ollut kaksikerroksinen puurakennus.

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

Alue kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajausta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627.



Invan asuinalue

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

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



Hoitosuunnitelman kohteet alueella: 09.009b

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

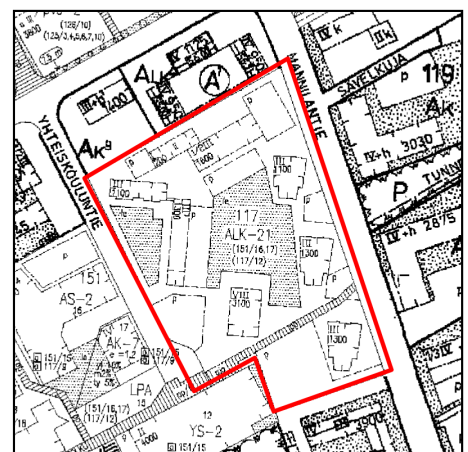
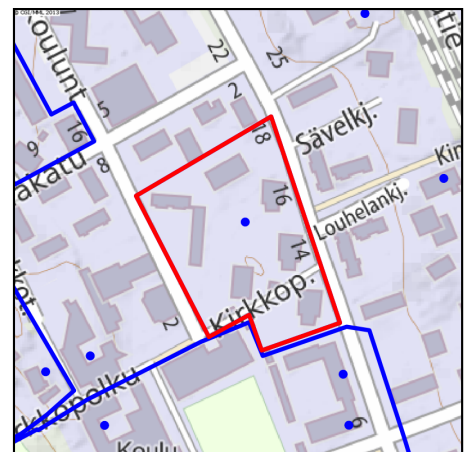
Erityislaila suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

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

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

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



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

Vanha kaupungintalo

Urheilukatu 6, Mannilantie 4

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

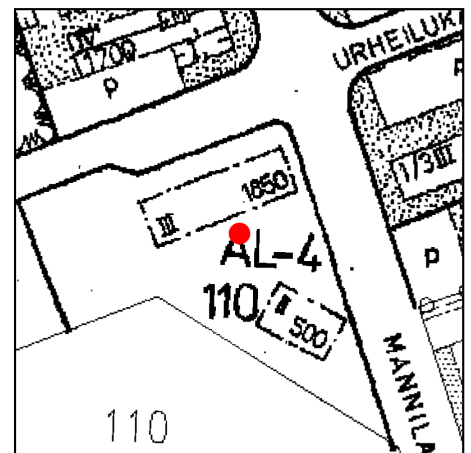
Järvenpään ensimmäinen kaupungintalo sijaitsee Mannilantien ja Urheilukadun kulmauksessa samalla tontilla opettajien asuntolan (09.011) kanssa. Rakennus on valmistunut 1955 ja sen on suunnitellut arkkitehti Jorma Järvi. Nykyisin rakennuksessa toimii kaupungin perheoikeudellinen yksikkö ja siinä on asuntoja.

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

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

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

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



kaupunkikuvallisesti tärkeä.

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

Seurakuntatalo

Kirkkotie 1

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: -

Valtakunnallinen arvo: -

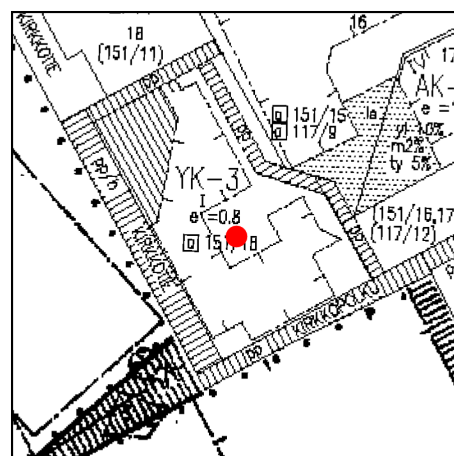
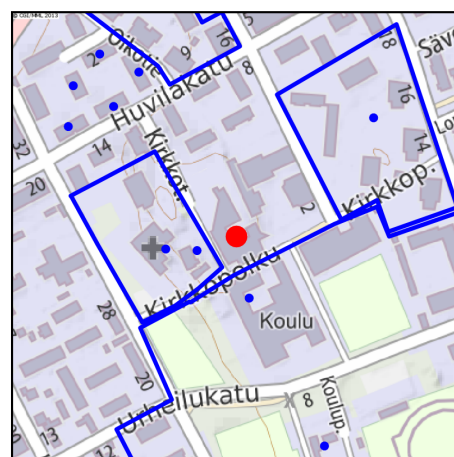
Maakunnallinen arvo: -

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

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

Muodostaa kokonaisuuden muiden kirkollisten rakennusten kanssa.



Kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

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

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

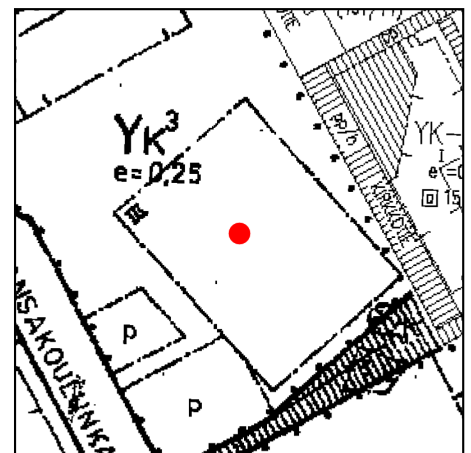
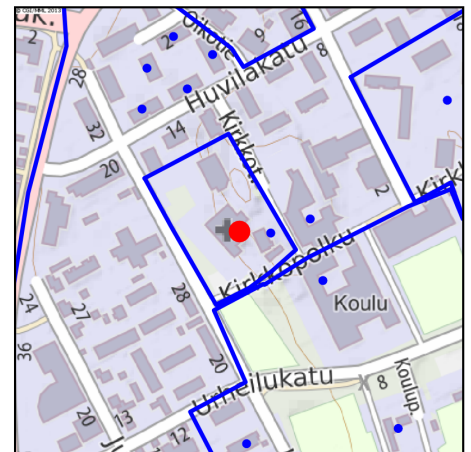
Karun askeettinen betonirakennus on lähes aukoton pohjoisen ja lännen suuntaan ja ikkunoita avautuu itään ja sisäpihalle. Rakennuksen lounaiskulmassa on massiivinen kuutionmuotoinen ja betonista valettu kehikko kirkonkelloille. Rakennuksen massoittelu rinnetontille on onnistunutta ja sisäpiha, jota rajaavat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

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

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajausta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627



Vanha kirkko

Kirkkotie 2-6

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.35

Valtakunnallinen arvo: Sijoittuu RKY 2009-alueelle

Maakunnallinen arvo: (Sijoittuu RKY 2009-alueelle)

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

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

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

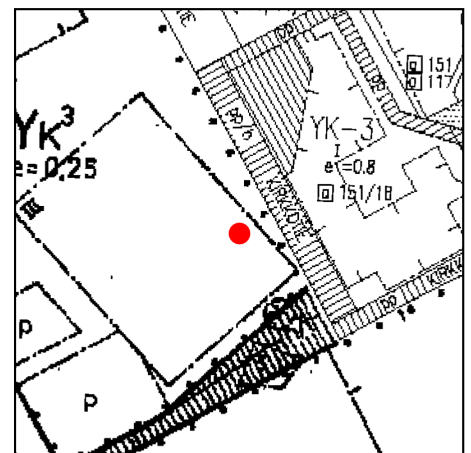
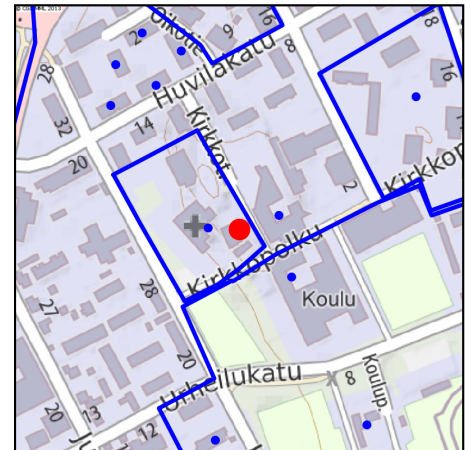
Vanha kirkko on keskeinen Järvenpään seurakuntaelämän historian kannalta. Se on ensimmäinen Järvenpään rakennettu kirkollinen rakennus ja liittyy olennaisesti itsenäisen seurakunnan syntyyn. Vanha kirkko muodostaa kiinteän kokonaisuuden viereen rakennetun uuden kirkon (10.009) kanssa. Kirkonmäen rakennukset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

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

Kohde kuuluu RKY 2009-alueeseen: Järvenpään kirkko.

RKY-alueen rajausta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4627



Keskuskoulun lämpökeskus

Urheilukatu 8

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 12.36

Valtakunnallinen arvo: -

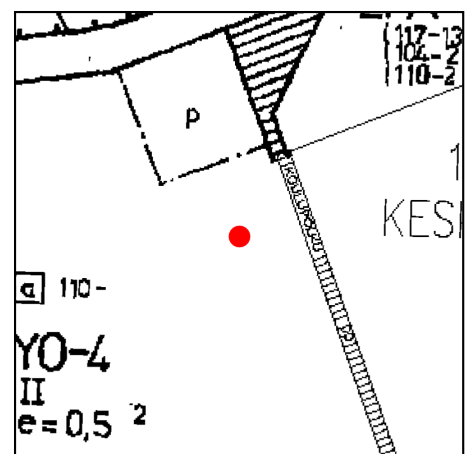
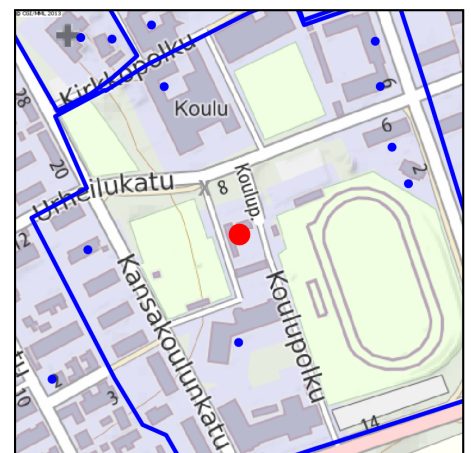
Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

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

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



Opettajien asuntola

Mannilantie 2

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

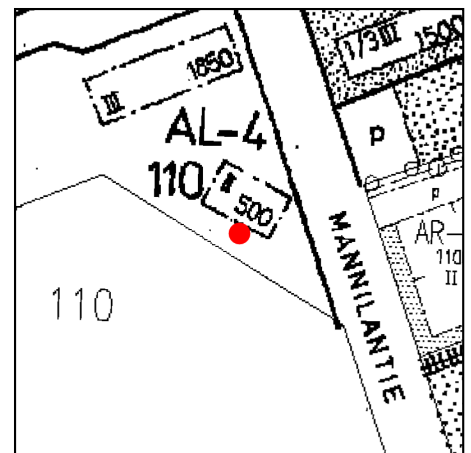
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

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

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

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



Keskuskoulu, Keskustan ala-aste

Kansakoulunkatu 1

Toimenpideluokka: 2: Suojellaan kaavoituksella



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

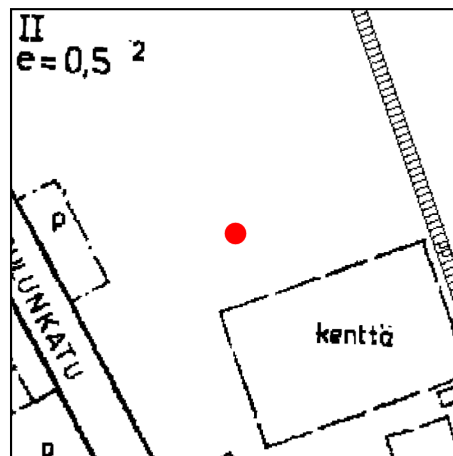
Edistääkö asemakaava säilymistä: Ei

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

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

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

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



Järvenpään invalidien asunnot Oy

Mannilantie 12-18

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

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

Hoitosuunnitelman alue: 13.05

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

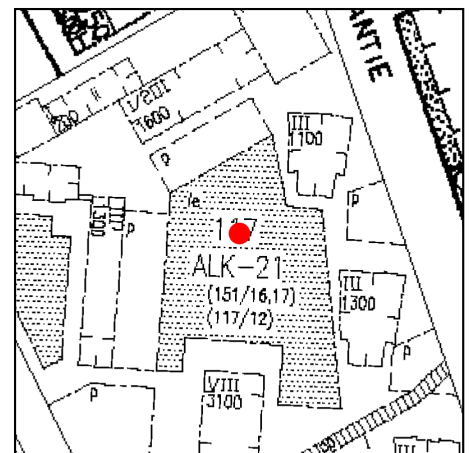
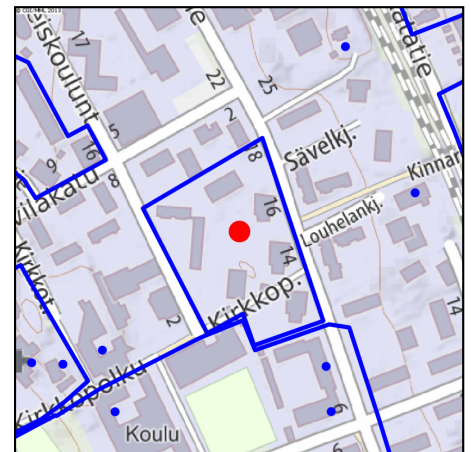
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

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

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

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

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



Mannilantie 8-10

Mannilantie 8-10

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

Harvinaisuus
 Tyypillisuus
 Edustavuus
 Alkuperäisyys
 Historiallinen todistusvoimaisuus
 Historiallinen kerroksisuus
 Rakennustaiteelliset arvot
 Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

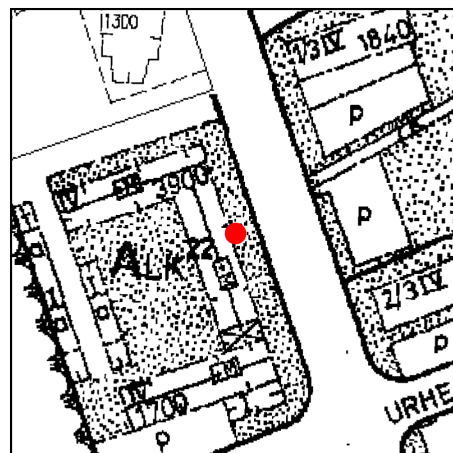
Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

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

Kaupunkikuvallinen merkitys on heikentynyt julkisivuremontin myötä.

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



Kansakoulunkatu 16

Kansakoulunkatu 16

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

Harvinaisuus
 Tyypillisuus
 Edustavuus
 Alkuperäisyys
 Historiallinen todistusvoimaisuus
 Historiallinen kerroksisuus

- x Rakennustaiteelliset arvot
- x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

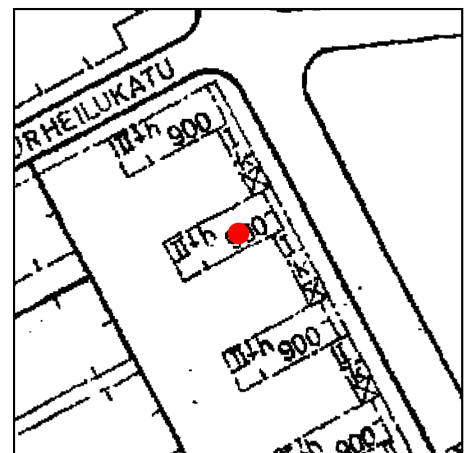
Maakunnallinen arvo: -

Erityislailla suojeltu kohde: -

Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

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

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä osana Kansakoulukadun ympäristöä.



Mannilantie 6

Mannilantie 6

Toimenpideluokka: 3: Suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä



Arvotuskriteerit

Harvinaisuus

Tyypillisuus

Edustavuus

Alkuperäisyys

Historiallinen todistusvoimaisuus

Historiallinen kerroksisuus

x Rakennustaiteelliset arvot

x Ympäristöarvot

Hoitosuunnitelman alue: 13.36

Valtakunnallinen arvo: -

Maakunnallinen arvo: Sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Erityislailla suojeltu kohde: -

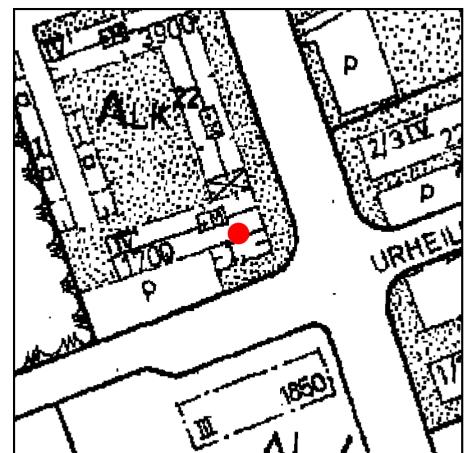
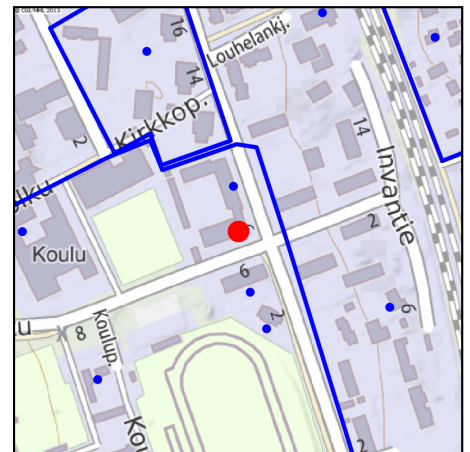
Edistääkö asemakaava säilymistä: Kyllä

Rakennus on 1950-60-lukujen asuinkerrostalo, jossa on kolme asuinkerrosta ja ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa.

Julkisivumateriaalina on vaalea rappaus. Rakennuksen erityispiirteinä ovat vinoon suunnatut parvekkeet. Rakennus on lähes alkuperäisessä asussa. Osa päädyn parvekkeista on lasitettu.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa.

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



Melutarkastelut / asemakaavaehdotus

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

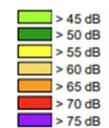


LJS meluselvitys ennustetilanne 2040 / yö. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



Selitteet

Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$
 laskentakorkeus: 2 m



Muut selitteet
 — Meluaita

Mittakaava 1:3000 (A4)
 Päivämäärä: 17.10.18
 CadnaA 2017 -melulaskentaohjelma
 Nordic Prediction Method
 Laatinut: Tiina Kumpula (Sitowise Oy)

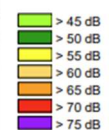
Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / päivä.

Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.



Selitteet

Yöajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 22-7}$
 laskentakorkeus: 2 m



Muut selitteet
 — Meluaita

Mittakaava 1:3000 (A4)
 Päivämäärä: 17.10.18
 CadnaA 2017 -melulaskentaohjelma
 Nordic Prediction Method
 Laatinut: Tiina Kumpula (Sitowise Oy)

Ote JYK yhtenäiskoulukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvityksestä 17.10.2018, Sitowise, Ennustetilanne 2040 / yö.

Asemakaavamuutosalueen likimääräinen rajausta punaisella, alustavan ehdotuksen mukaiset autopaikkojen ja varsinaisten rakennusten rakennusalat mustalla osoitettuna.

JYK Urheilukadun pohjoispuoli, asemakaavan muutos

Lyhennelmät saaduista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä vastineet

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mielipide A saapunut 13.5.2025

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

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

Mielipide B saapunut 20.5.2025

Mielipiteen antaja esittää, että naapuritaloyhtiön osakkeenomistajana asemakaavan muutos koskee hänen asumistaan, etuaan ja oikeuttaan.

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

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

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

Mielipide C saapunut 23.5.2025

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

Mielipiteen jättäjän näkemyksen mukaan erityisesti Kansakoulunkatu 28 kaavoituksen osalta tulee huomioida, että viereiset rakennusmassat ovat pientaloja, jolloin kerrokorkeuden tulee olla suhteutettuna viereisiin kiinteistöihin. Kaavoitettava alue (Kansakoulunkatu 28) on melko pieni, joten alueen koko tulee huomioida ja rakentaminen voisi olla lausunnon antajan näkemyksen mukaan nousevia kerrokorkeuksia kohti keskustaa ja toria. Lisäksi kaavoituksessa tulee huomioida, että alueen rakennusmassaa ei voi tuoda liian lähelle nykyistä matalaa rakentamista (Kansakoulunkatu 20 ja Juholankadun kiinteistöt). Lausunnonantajan näkemyksen mukaan Urheilukadun pohjoispuolen kaavoituksen tulee myös huomioida, että nykyinen olemassa oleva rakennusmassa on pientalovaltaista ja maksimissaan kaksikerroksista rakentamista, jolloin Kansakoulukadun ja Urheilukadun sijoittuva kaavoitus tulee olla nykyiseen rakentamiseen soveltuvaa esim. samalle tasolle ylettyvää rakentamista, jotta rakennuksien korkeusasemat ja kokonaisuus ei muutu liiallisesti kadun toisella puolella. Alueen pysäköinnin sijoittaminen vastaavalle kohdalle kuin nykyisen rakentamisen osalta on suotavaa ja varmasti myös maisemallisestikin järkevää. Kaavoitettavien alueiden liikennelähtökäytöissä tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikennelähtökäytöt alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajoratkaisuja. Alueiden liian tehokas rakentaminen hävittää nykyisen rakennuskannan alleen ja muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi. Lausunnonantaja toivoo, että alueen kaavoituksen osalta käydään avointa vuoropuhelua naapurikiinteistöjen osalta niiltä osin, kun kaavoituksella on vaikutusta reunustaviin alueisiin ja alueen kaavoitus tehdään kaupunkimaisemaa ja historiaa kunnioittaen.

Mielipiteen jättäjä pyytää saada vastineen annettuun lausuntoon myöhemmässä kaavan valmisteluvaiheessa.

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

Mielipide D, neljä sähköpostia saapunut 23.5.2025

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

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

Mielipiteen mukaan Keskustan päiväkoti tulee säilyttää, alueen kulttuuriperintö inventoida ja kaavavalmistelu toteuttaa selkeämmin, avoimemmin ja laissa edellytetyn vuorovaikutuksen mukaisesti.

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

Kaupunkiorganisaatio päättää päiväkodin toiminnan jatkosta osana laajempaa palveluverkkosuunnittelua. Palveluverkkosuunnitelmassa Keskustan päiväkoti on esitetty poistuvana kohteena, minkä johdosta asemakaavan muutokseenkin on ryhdytty. Keskustan päiväkodin tontin ja JYK Urheilukadun pohjoispuolen asemakaavan muutos katsottiin luontevaksi laatia samanaikaisesti tonttien sijoittuessa lähelle toisiaan sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) eli Järvenpään kirkon yhteyteen, jolloin on mahdollista tarkastella vaikutuksia arvokkaan kulttuuriympäristökohteen näkökulmasta. Keskustan päiväkodin tontti on nyt kuitenkin kaupunginhallituksen päätöksen johdosta poistettu kaavoituksen aloitusvaiheen jälkeen suunnittelualueen rajauksesta.

Asemakaavan muutokset pyritään nimeämään informatiivisesti osoitteella tai alueen nimellä ja asemakaavan muutoksessa on nyt käytetty samoja nimiä kuin aiempina vuosina ilmestyneissä kaavoituskatsauksissa. Nykyiseen osoitenumeroinnin epäselvyyteen on todennäköisesti johtanut se, että myöskään As Oy Sävelsepon tontti ei ole alueen alkuperäisen rakennussuunnitelman (asemakaava 1/1) mukainen, vaan alun perin neljän tontin kokonaisuus, jonka myötä nykyiselle tontille on varattu osoitenumerot 20-26. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on verrattain uusi, vuodelta 2017 ja päivitetty 2018. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on kaupungin laajuinen, eikä sitä ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi päivittää. Voimaan tullutta Järvenpään yleiskaavaa 2040, palveluverkkosuunnitelmaa tai muita asemakaavamuutokseen liittymättömiä asioita ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa mm. asemakaavamuutoksen vireilletulosta, suunnittelun lähtökohdista ja vaikutusten arvioinnista; kyse on kaavoituksen aloitusvaiheesta; lähtötiedot ja suunnitelmaratkaisut tarkentuvat suunnittelun edetessä, luonnos, ja ehdotusvaiheissa, jonka jälkeen hioutuvat lopulliseksi asemakaavaratkaisuksi. Monet esitetyistä lähtötietoaineistoista kootaan luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa nähtäville asetettavaan asemakaavaselostukseen ja tietoja täydennetään kaavoituksen kuluessa tarvittavilta osin. Osin lähtötiedot ja tarkastelut tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa, luonnosvaiheen jälkeen järjestettävän suunnittelukilpailun ja valitun rakentajakumppanin kanssa tehtävän yhteissuunnittelun perusteella.

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mielipide luonnoksesta (saap.26.9.2025)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

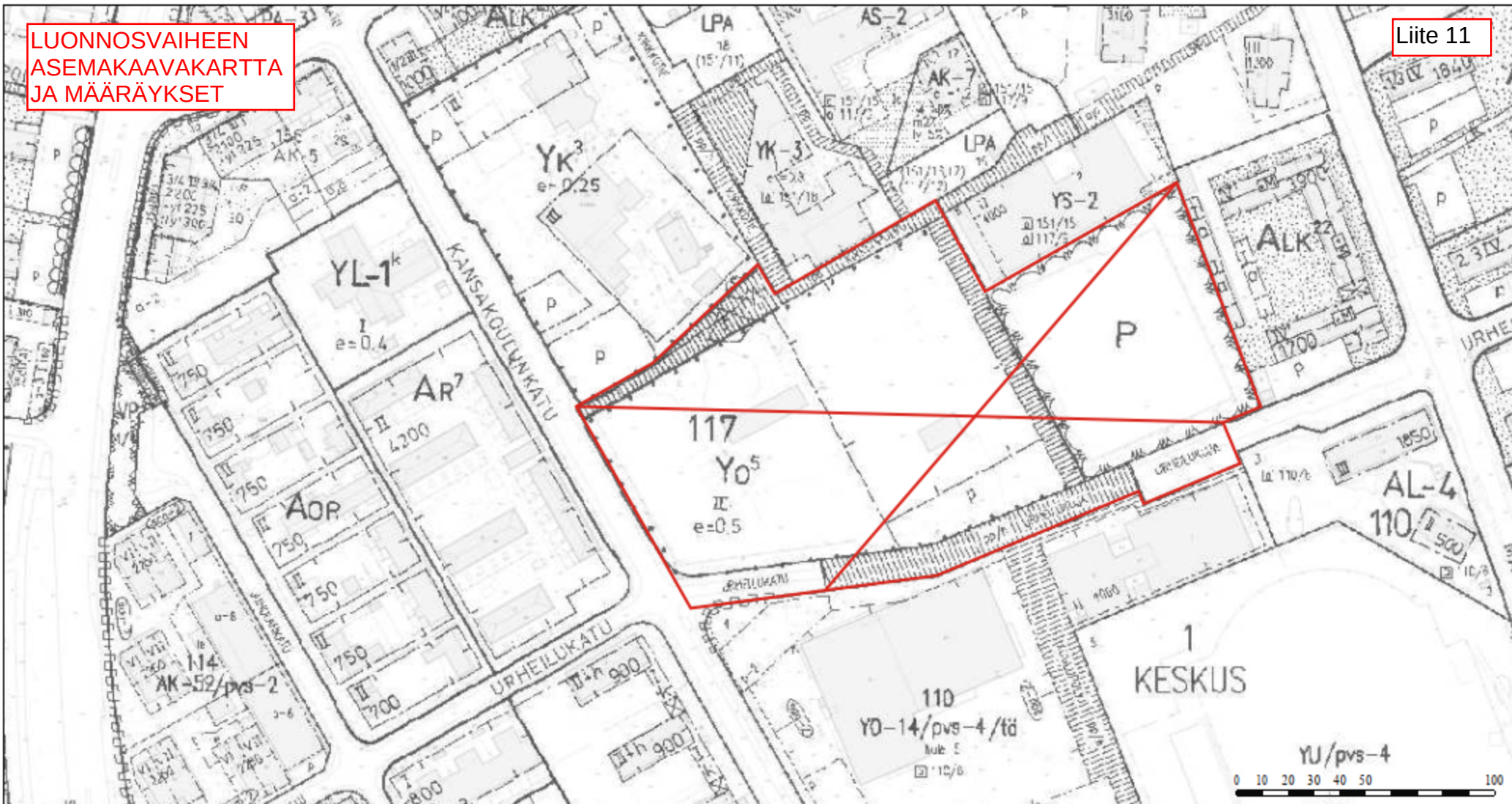
Järvenpään kaupungin keskusta-alue ja suunnittelualueen ympäristö ovat rakentuneet pääosin savikolle, joka suunnittelualueen osalta on luokiteltua 2-luokan eli vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta, joka ei tällä hetkellä ole vedenhankintakäytössä tai antoisuudeltaan suunnitteilla vedenhankintakäyttöön.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

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

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

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

(täydentyy)



Poistuvat asemakaavat:

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

Poistuvan asemakaavan merkintöjä:



OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUKSEN KORTTELIALUE
Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiaasta kohti.
Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankulkuestävyyden
päähen rakennuksen ulko-ovesta.



PUUSTO

LUONNOS

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

010105 JYK Urheilukadun pohjoispuoli
LUONNOS NAHTÄVILLÄ 27.8.-26.9.2025

ALK-21

AS-2

AK-7

LPA

YS-2

YK-3

YK-3

ALK-22

1
KESKUS
XXX

AK-xx
/pvs-6
V-VII
hule-7

117
AK-xx
/pvs-6
VII
6000
hule-7

AOR

AR-7

AK-9

YO-14

YU

AL-4

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

Järvelpäässä pv.kk.vvvv

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

Pohjakartan päiväys 6.3.2025

0 10 20 30 40 50 100

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

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina.

Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävässä 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,
 -hissikulut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
 -väestönsuojatiloja.

Korttelialueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellinen pohjavesi.

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

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tontikohtainen viherkertoimen tavoiteluku on vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

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

1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100

Osa-alueen raja.

- - - - -

1205100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000

Ohjeellinen tontin raja.

1
KES
XXX

1208000

Kaupunginosan numero.

1209000

Kaupunginosan nimi.

1210000

Korttelin numero.

2

1211900

Ohjeellisen tontin numero.

YHTEISKOU

1212100

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

XXXX

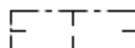
1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

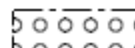
1217000

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



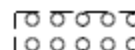
XXXXXXX

Rakennusala.



1243007

Säilytettävä tai istutettava puusto.



XXXXXXX

Ohjeellisesti säilytettävä tai istutettava puusto.



1244000

Katu.



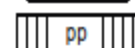
1245000

Katuaukio/tori.



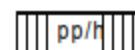
1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



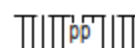
1248000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

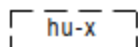


1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

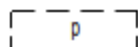


LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET



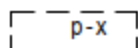
1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jossa suositetaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja, hyödyntäen ja säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta.



1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



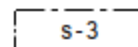
XXXXXX

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka kautta voidaan sallia ajoyhteys viereisille tonteille, mikäli poiketaan asemakaavassa esitetystä ohjeellisesta tonttijaosta. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten sijoittelussa ja korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272006

Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

hule-7

1271417

Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivyttyä rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1271102

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisätiloilla rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja, eikä alueella sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800008

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS

/

LUONNOS

1 : 1000

LUONNOSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTA
JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja xxx Asuinkerrostalojen korttelialuetta ja niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

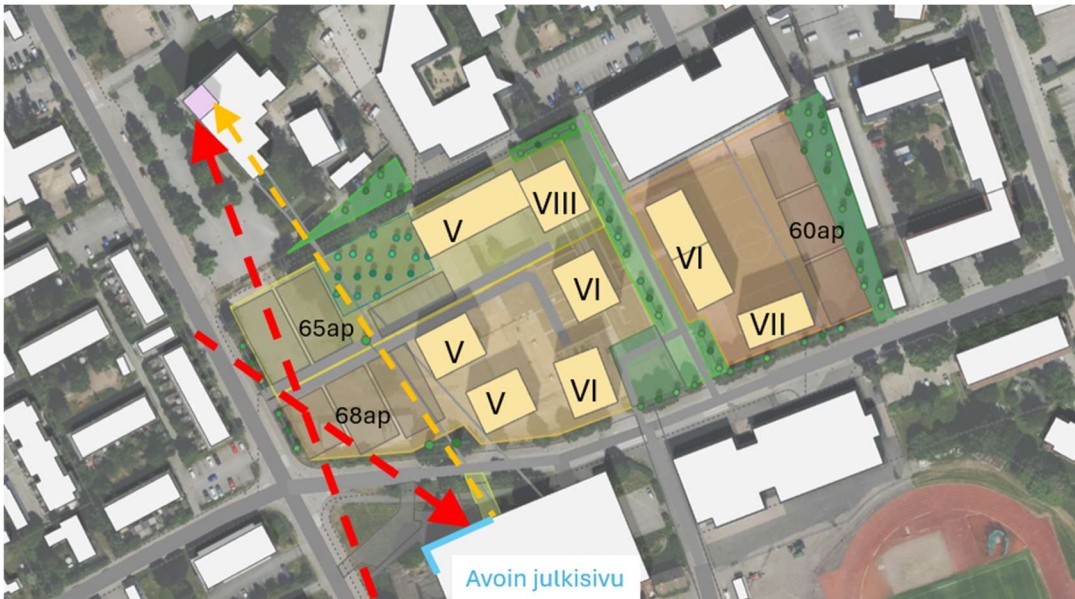


JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	15.8.2025	JARDno	2019-1092
Tarkistettu		Kaavatunnus	010105
		Suunnittelija	PSE, MSJ
		Piirtäjä	PSE
		Talennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
		Mittakaava	1:1000
Hannele Selin Kaavoitusjohtaja	Paula Sidoroff-Eskelinen Kaava-suunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

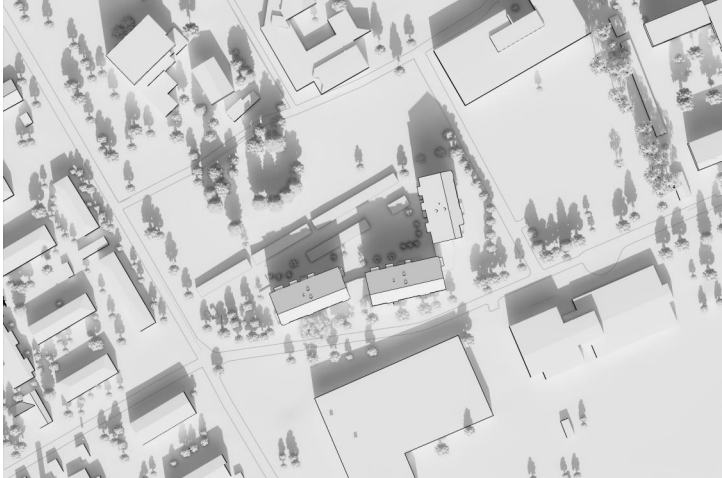
Asemakaava-alueen viitesuunnitelmatarkastelu



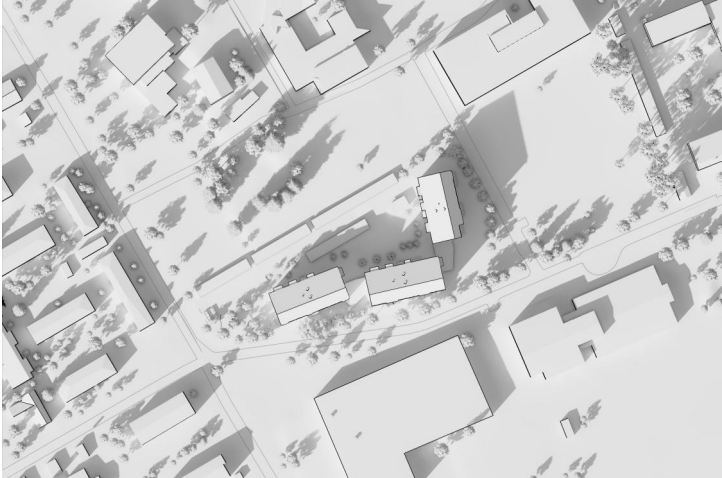
Kevätpäiväntasaus



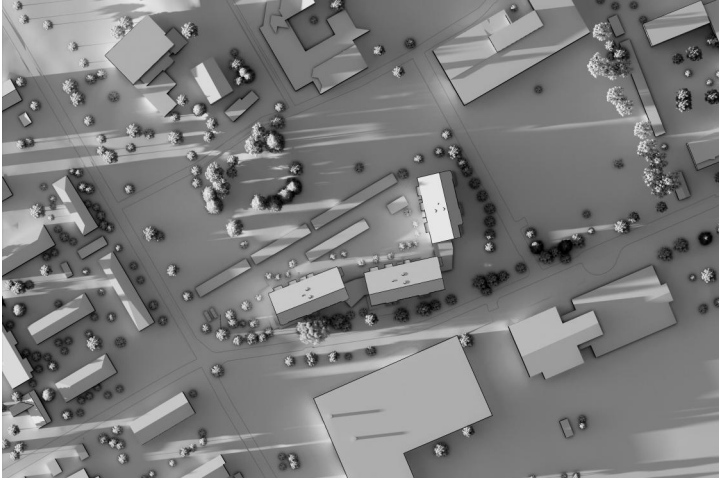
Klo 9



Klo 12

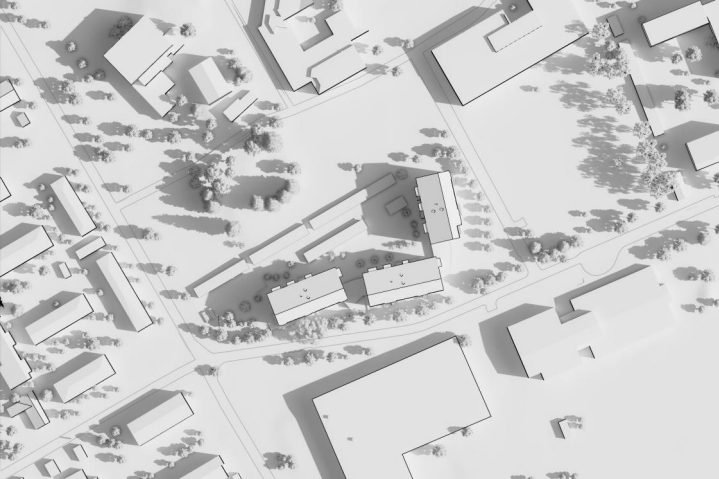


Klo 15



Klo 18

Kesäpäiväntasaus



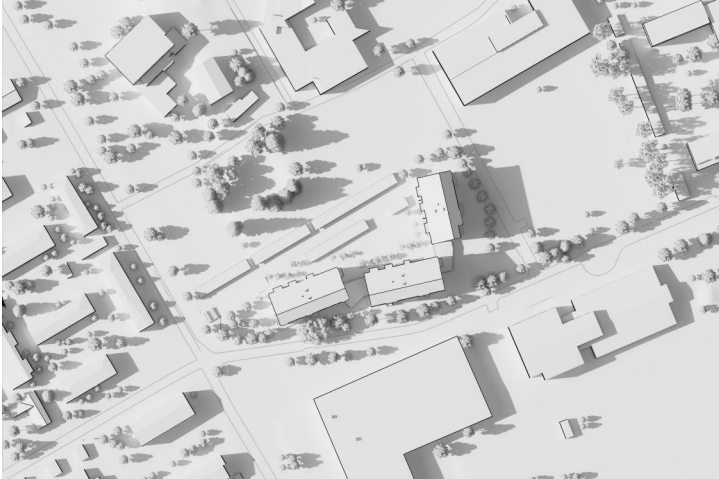
Klo 9



Klo 12

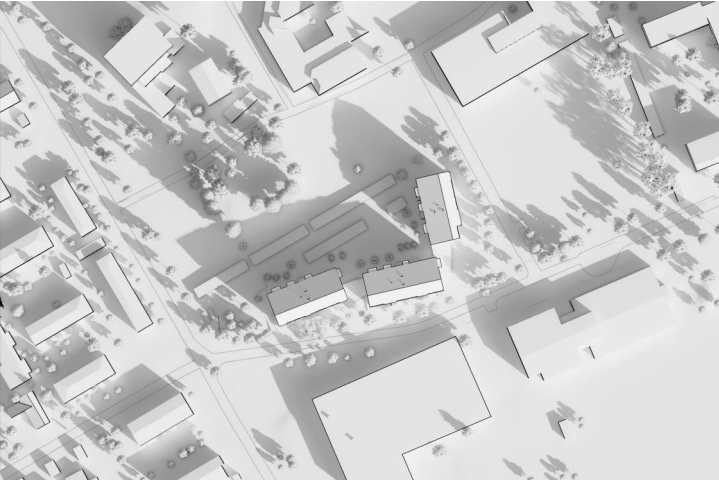


Klo 15

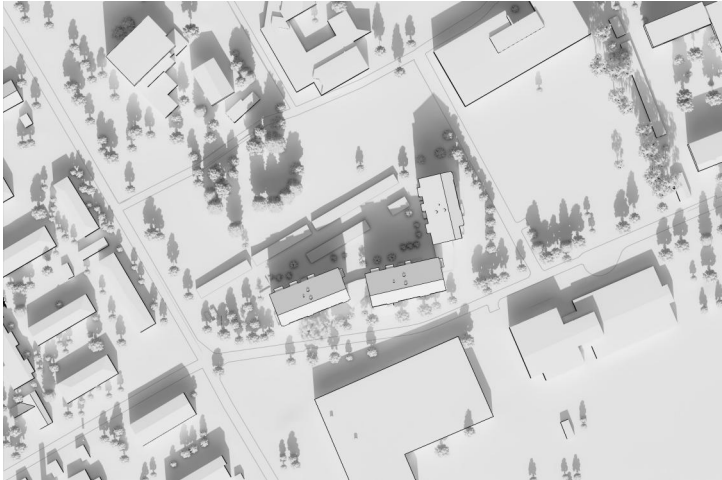


Klo 18

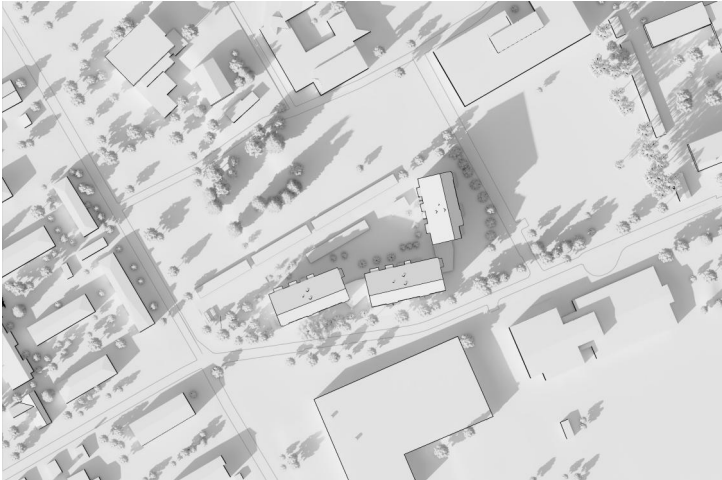
Syyspäiväntasaus



Klo 9



Klo 12

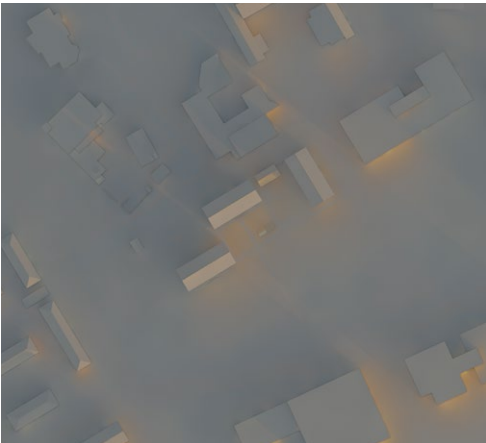


Klo 15

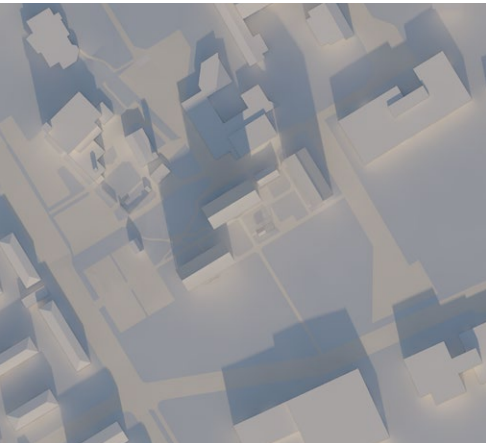


Klo 18

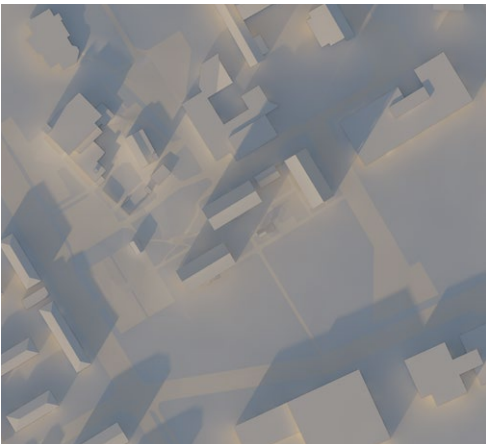
21.12



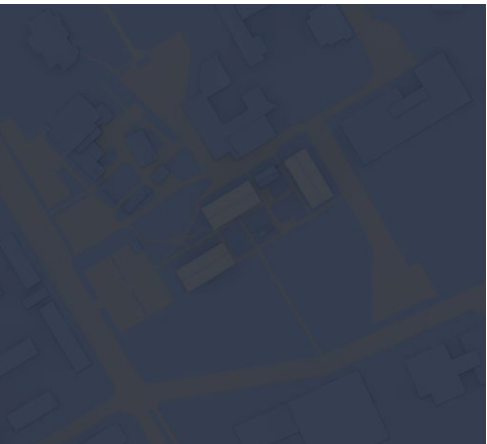
9.00



12.00

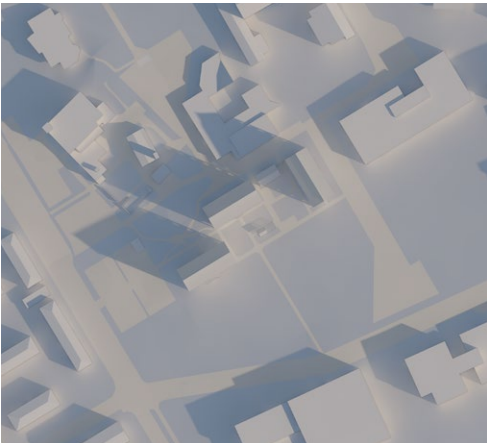


15.00

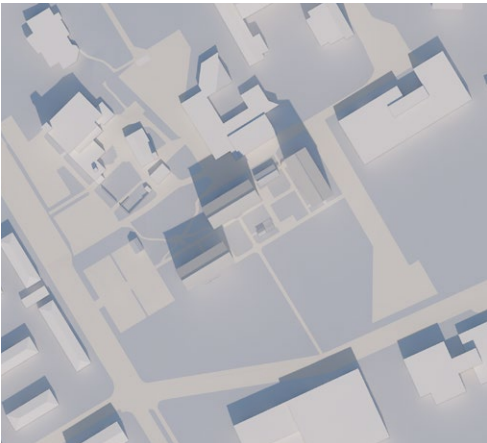


18.00

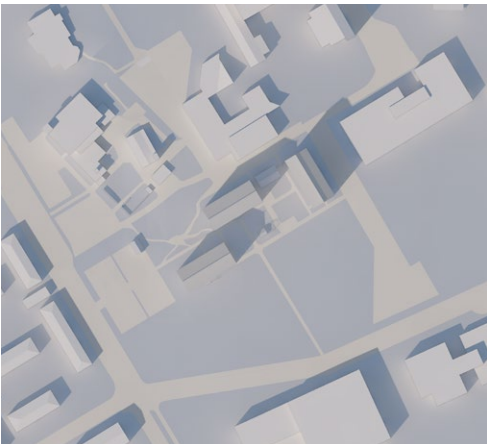
21.3



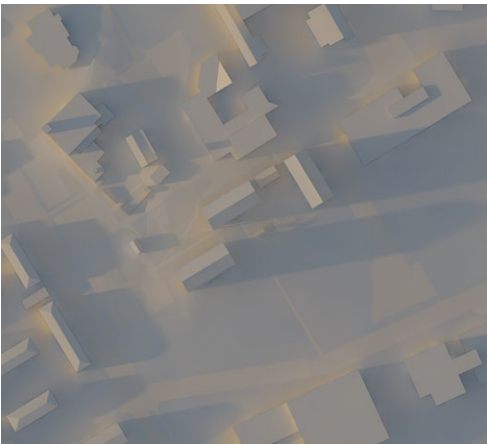
9.00



12.00

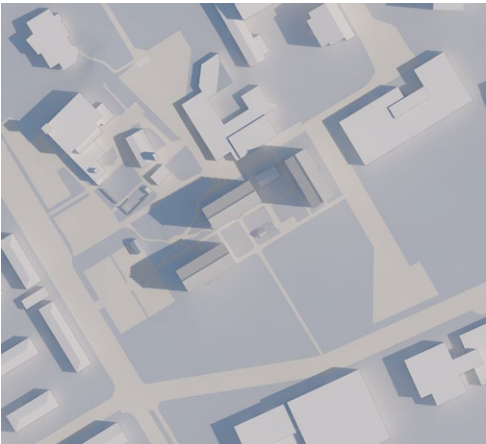


15.00



18.00

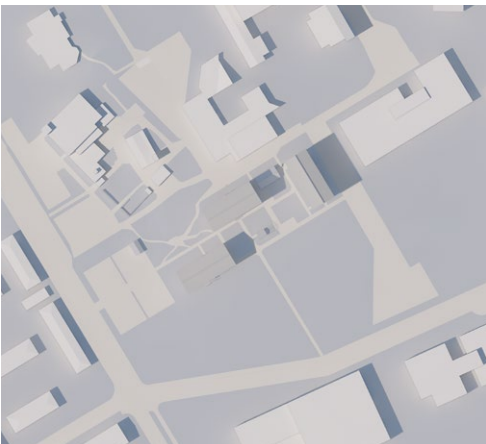
21.6



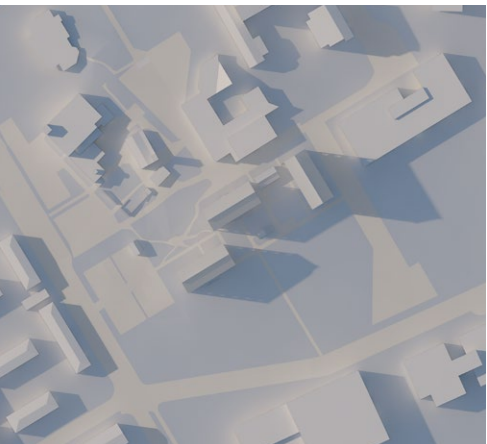
9.00



12.00

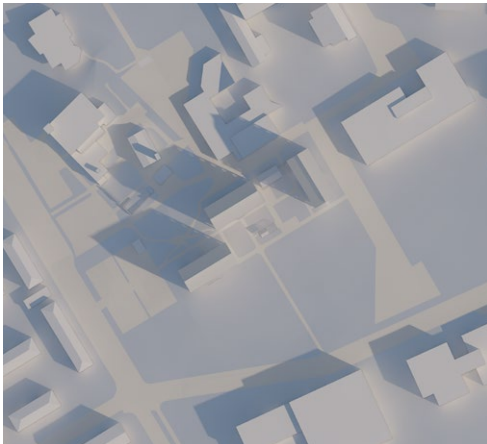


15.00

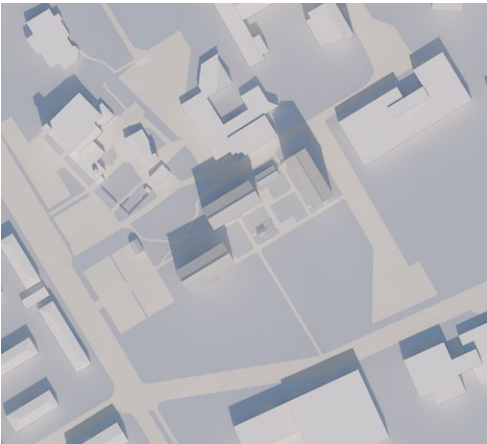


18.00

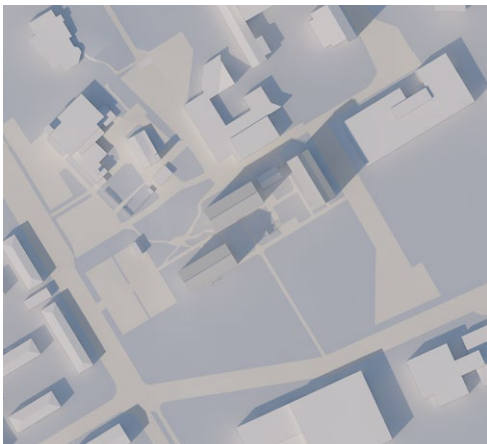
21.9



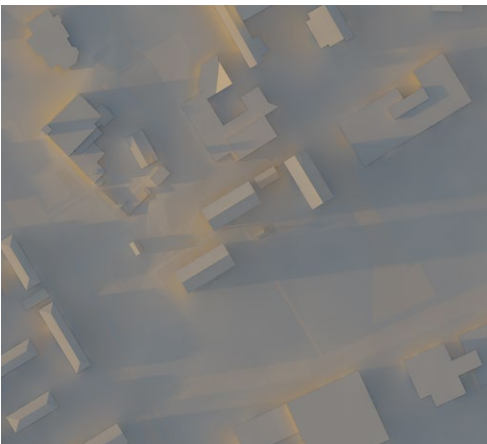
9.00



12.00



15.00



18.00

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



Viistokuva etelästä kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan.



Viistokuva pohjoisesta kirkon ja uudisrakennusalueen suuntaan.



Yleiskuva idästä, rautatien suunnasta.

Näkymäkuvia Kansakoulunkadulta



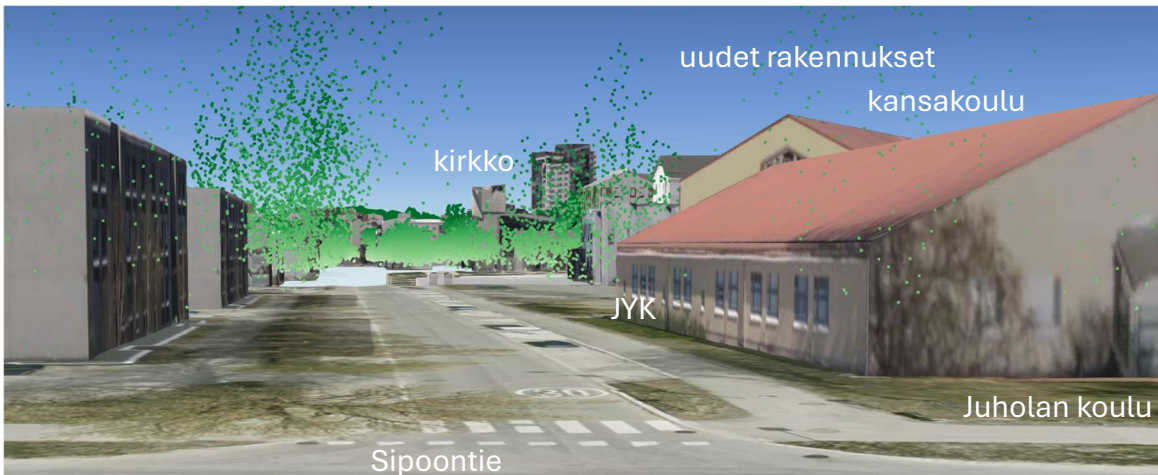
Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla.



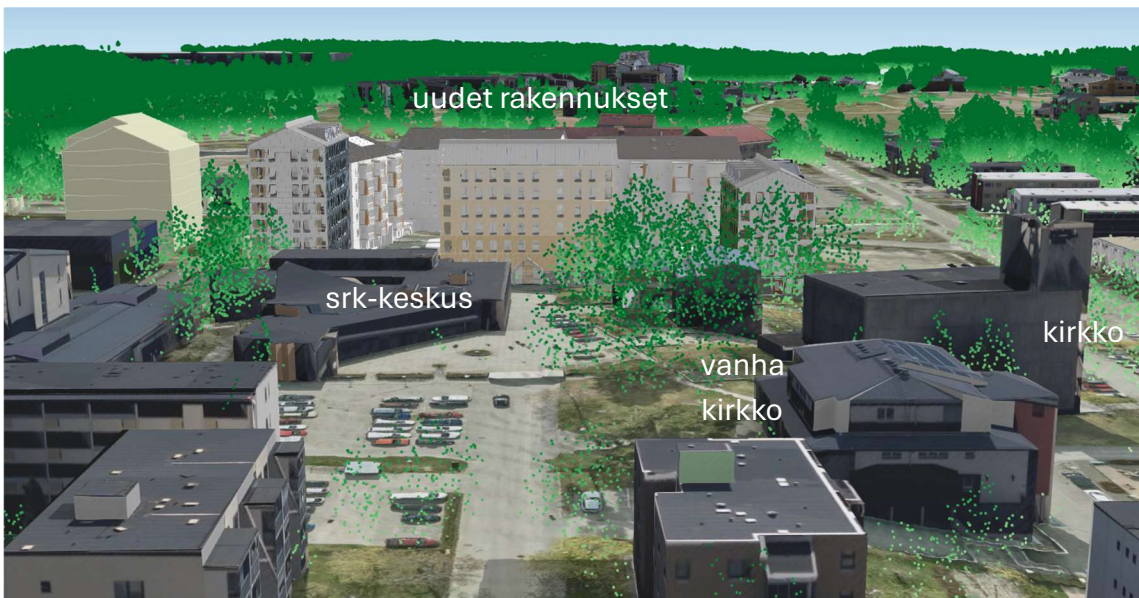
Yhteissuunnittelu- ja ehdotusvaiheen havainneaineistoa: Näkymä Kansakoulunkatua etelään, kirkko vasemmalla. Uusien rakennusten sijoitusta ja suuntausta sekä autokatosten sijoitusta tarkennettu.



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



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



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



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

Näkymäkuvia Urheilukadun ja Kansakoulunkadun risteyksestä



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



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



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

**Lähestyminen kaupunkikeskustaa etelästä,
näkömäkat Järvenpääntietä / Sibeliuksenväylää pohjoiseen**



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



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

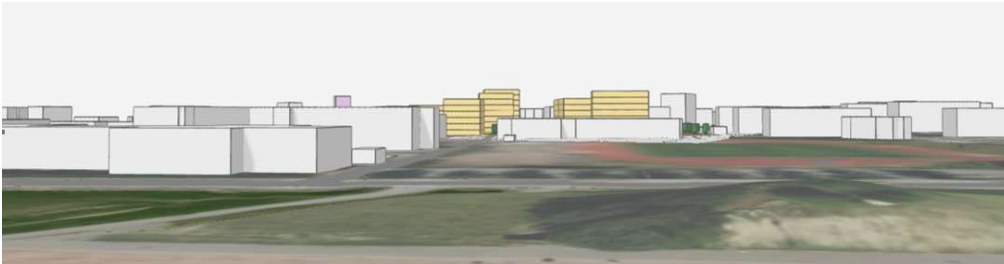


Näkymä Sipontien kohdalta, ilman kasvillisuutta. (Suunnittelukilpailuvaiheen aineistoa)



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

Näkymätarkastelut Lepolan alueen ja Tuusulanjärven RKY-alueen suunnasta



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



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



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



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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	Täyttämispvm	17.4.2026
Kaavan nimi	JYK Urheilukadun pohjoispuoli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	010105
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6916	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7000

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,6866	99,81	18850	0,70	0,0000	10908
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,6866	99,81	18850	0,70	0,0000	10908
A yhteensä	1,9373	72,1	18850	0,97	1,9373	18850
AK	1,2884	66,5	18850	1,46	1,2884	18850
AH	0,6489	33,5			0,6489	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
YO	0,0000	0,0	0		-1,5884	-7942
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,6901	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7493	27,9	0	0,00	0,3412	0
Kadut	0,2087	27,9	0	0,00	0,0721	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,3572	47,7	0	0,00	0,0857	0
Katuauk./torit	0,1834	24,5	0	0,00	0,1834	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Hankkeen paikkakunta

Järvenpää

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

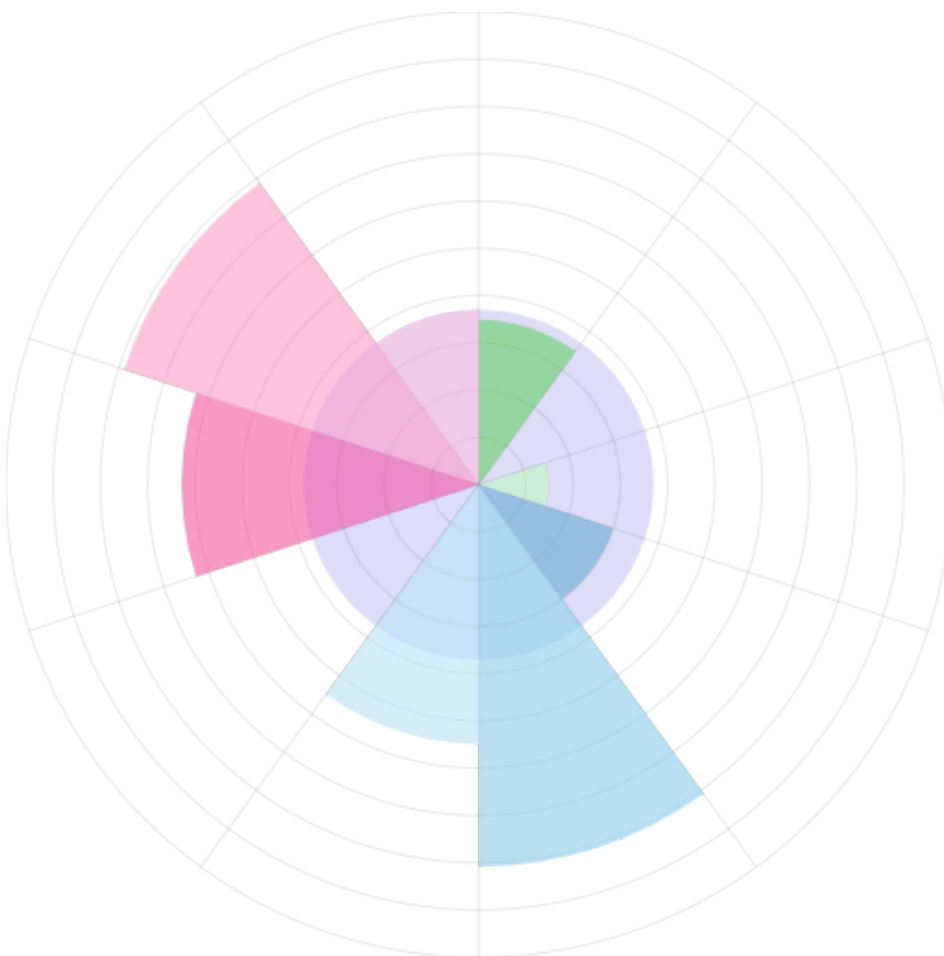
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei säilytä, eikä purkamista ole perusteltu elinkaariarvioilla tms. laskennalla.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Rakennuskantaa ei sisäilmariskin ja rakennusteknisten perusteiden takia ole katsottu mahdolliseksi säilyttää. Säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu ja laadittu korjaamiselle kustannuslaskelmat.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa ei ole tarkasteltu tai ei pystytä ottamaan huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Pohjavesialueen vaikutukset maamassojen hyödyntämisessä.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaahan vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: Tarkentuu toteutussuunnittelussa. Tavoitteena on säilyttää kasvullista viheralaa.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

Muistiinpanosi: Tarkastellaan alueellisessa viherkerrointarkastelussa.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteyksiä pystytään lisäämään.

Muistiinpanosi: Viheryhteyksiä pyritään säilyttämään ja lisäämään katupuustona ja vahvistamalla Koulupolku-yhteyttä viheryhteytenä.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Tarkentuu kilpailusuunnitelmissa ja toteutussuunnittelussa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

Muistiinpanosi: Autoliikenne lisääntyy jonkin verran. Pysäköintipaikkavaade keskustan tiivistyvällä asemanseutujen alueella on maltillinen.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellessä saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan lähipalveluja asumisen ohella.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia on huomioitu koko suunnitteluratkaisun perustana ja sen toteutuminen varmistettu myös kaavamerkinnoin- tai määräyksin.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Asemakaavamuutoksella ensisijaistetaan ja parannetaan jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyksiä aluevarauksin.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

Muistiinpanosi: Jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä vahvistetaan asemakaavamuutoksella. Asemakaavamääräyksissä huomioidaan polkupyörien säilytys.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa on pyritty edistämään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: Kestäviä käyttövoimia mahdollistetaan asemakaavassa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Laaja puisto tai metsää on kävelyetäisyydellä.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alueen välittömässä läheisyydessä on useita virkistymistä ja viihtymistä mahdollistavia toimintoja ja tiloja.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Hyvä vastaus

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueelta puretaan tai rakentamisen vuoksi tuhoutuu merkittäviä tai alueelle omaleimaisia rakennuksia, rakenteita tai muita historiallisia arvoja.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alueen sisäilmavaurioituneet rakennukset on jouduttu purkamaan ja soveltuvat heikosti muunnettaviksi asuinkäyttöön. Alueen kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Alueen nimistössä huomioidaan historiaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Ei ole erikseen selvitetty. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?

Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelemisen ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.)

Tärkeä

Vastauksesi: On huomioitu kattavasti, ja varmistettu toteutuminen kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Rakennusalojen sijoituksessa / porrastuksessa. Vihreän säilyttäminen. Asia tarkentuu jatkosuunnittelussa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

Muistiinpanosi: Melu, pohjavesialue ja valtakunnalliset kaupunkikuvalliset tekijät vaikuttavat jäsentelyyn.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuisissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: On mahdollista huomioida jatkosuunnitteluratkaisuisissa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Ei ole erityisesti huomioitu. Jätehuolto voidaan sijoittaa pysäköintialueille, jotka sijoittuvat nykyisten katujen varsille.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia ja niiden turvaamiskeinoja.

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

2. Onko huomioitu säänriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus

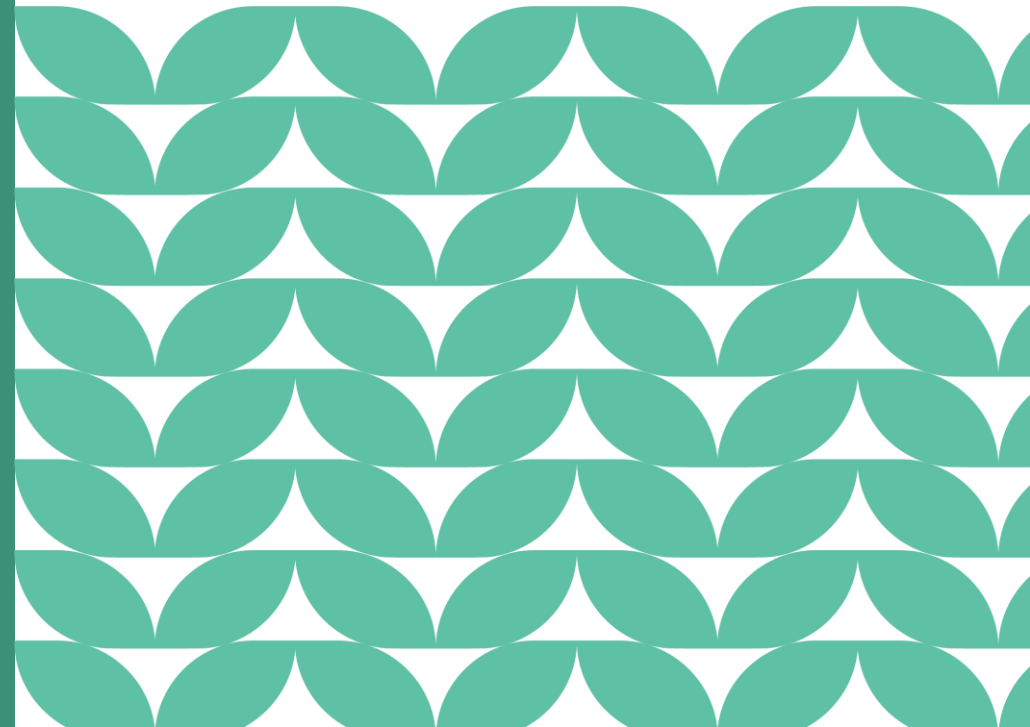
Alueellisen viherkerroin menetelmän pilotointi

JYK Urheilukadun pohjoispuoli -asemakaava

ARVO Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön
suunnittelussa –hanke

Järvenpään kaupunki

2025



Alueellisen viherkertoimen pilotointi Järvenpäässä

Järvenpään kaupunki oli mukana liitännäispartnerina ARVO-hankkeessa, jonka tavoitteena oli kehittää keinoja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen kaupunkiympäristössä kaupunkivihreän keinoin. Järvenpäässä pilottikohteena oli JYK Urheilukadun pohjoispuoli –asemakaava-alue.

ARVO Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa –hanke toteutettiin 1.10.2023–31.12.2025 ja siitä vastasivat Helsingin, Vantaan ja Espoon kaupungit, Aalto-yliopisto sekä Green Building Council Finland. Hankkeessa kehitettiin alueellisen viherkertoimen menetelmää sekä määriteltiin rakennetun ympäristön luontotyytit ja laadittiin ohjeet niiden ekologisen tilan määrittelylle yhteistyössä BOOST-hankkeen kanssa.

Alueellinen viherkerroin on kaupunkisuunnittelun menetelmä, jonka avulla on tarkoitus tunnistaa viherympäristön arvoja sekä keinoja lisätä niitä. Menetelmässä rajataan alueen luontotyyppikuviot, joille lasketaan luonnonmonimuotoisuus-, ilmastoviisaus ja hyvinvointiarvot. Laskenta tehdään ensin nykytilalle ja nämä tulokset voivat toimia lähtötietona viherympäristön arvoille jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa, ohjaten toimintojen sijoittelamista. Suunnittelun edetessä laskenta voidaan toistaa suunnitelmalle, ja nykytilan ja suunnitelman tuloksia voidaan vertailla sekä etsiä keinoa parantaa suunnitelman tulosta.

Menetelmärajauksen ulkopuolelle jäävät esimerkiksi erityisesti suojeltavien lajien ja elinympäristöjen huomioiminen, reunavaikutuksen huomioiminen, viherympäristön kytkeytyneisyyden ja yhtenäisyyden tarkastelu, pohjaolosuhteiden huomioiminen ja suora taloudellinen arvottaminen. Suunnittelualueiden erilaisuudesta johtuen menetelmä ei täysin ainakaan pilotointivaiheessa soveltunut eri alueiden vertailuun.

Alueellinen viherkerroin eroaa tonttikohtaisesta viherkertoimesta monin tavoin, eikä menetelmät ole käyttötarkoituksessaan suoraan verrannollisia toisiinsa. Tonttikohtaisella viherkertoimella ohjataan pääasiassa uuden tontin viher- ja piharakentamisen tavoitetasoa, kun taas alueellisesta viherkertoimesta on hyötyä erityisesti nykytilan arvojen näkyväksi tekemisessä.

Menetelmää pilotointiin Järvenpäässä kesällä ja syksyllä 2025 asemakaavatyön luonnosvaiheessa. Pilotoinnin toteuttamisesta vastasi ympäristöasiantuntija ja siihen osallistuivat myös kaupunkikuva-arkkitehti, kaavoitussuunnittelija ja luontokartoittaja. Pilotoinnin tueksi ARVO-hankkeessa järjestettiin liitännäispartnerikunnille pilotointiklinikoita ja hankekuntien edustajat avustivat menetelmän käytössä.

Alueellista viherkerrointa pilotointiin Järvenpäässä menetelmän kehittämisen aikana silloisilla ohjeistuksilla ja laskentakaavoilla. [Lopullinen menetelmä ja sen ohjeistus](#) voivat erota pilotoinnin aikana käytetystä menetelmästä.

Menetelmän laskennassa voidaan hyödyntää kansallisia aineistoja, tai saatavilta osin tarkempia seudullisia ja kaupungin omia aineistoja. Menetelmää voi hyödyntää eri tarkkuustasoilla riippuen siitä, onko luontotyyppien ekologisesta tilasta käytettävissä olevaa tietoa tai onko sitä mahdollista arvioida. Tulosten tarkkuus heijastelee lähdeaineiston tarkkuutta. Ekologisen tilan eri tarkkuustasoilla tehtävä arviointi tuli osaksi lopullista menetelmää, mutta sitä ei ollut käytössä pilotoinnin aikana. Ekologista tilaa käsittelevässä kohdassa kerrotaan tarkemmin pilotoinnin toteutuksesta siltä osin.

Menetelmän vaiheet (pilotoinnissa)

1. Kootaan tarpeellinen paikkatietoaineisto suunnittelualueelta
 - Luontotyyppien luokitteluun tarvittava aineisto: esim. maanpeiteaineisto (pilotoinnissa käytettiin HSY:n maanpeiteaineistoa vuodelta 2024), maankäyttöluokka-aineisto, asema-/yleiskaava, kiinteistörajat, ilmakehäkuva, katu-alueet, yleisten alueiden kunnossapitoluokat, luontotyyppikartoitus (jos on) + mahd. muu luontokartoitusaineisto
 - Laskentaan tarvittava muu aineisto: esim. maaperäaineisto, topografia
2. Rajataan kasvullinen ala (maanpeiteaineistosta) luontotyyppikuvioihin hyödyntäen luontotyyppikuvauksia ([rytyt](#) ja [lutut](#))
 - Rakennetun ympäristön luontotyypit ”rytyt,” luonnolliset luontotyypit ”lutut”
 - Luontotyyppien määrittely voidaan mahdollisuuksien mukaan sisällyttää muihin suunnittelutyön yhteydessä laadittaviin (luonto)selvityksiin
3. Laskennan tarkkuustasosta riippuen, määritellään luontotyyppien ekologinen tila (ohjeet: [rytyt](#) ja [lutut](#))
 - Kannattaa sisällyttää suunnittelutyön yhteydessä laadittaviin muihin (luonto)selvityksiin, jos mahdollista
4. Lasketaan luonnon monimuotoisuus-, ilmastoviisuus- ja hyvinvointiarvot jokaiselle luontotyyppikuvialle
 - Hyödyntäen aineiston perusteella määritellyjä arvoja ja luontotyypeille valmiiksi määritellyjä taulukkoarvoja
5. Visualisoidaan laskennassa tuotetut arvot kartta-aineistona
6. Tulosten tulkinta
7. Toistetaan suunnitelmalle (voi olla eri vaihtoehtoja ja vertailla niitä)

Luontotyytit

Rakennetun ympäristön luontotyytit ("rytyt")

- Puustoiset puistot
- Pensaikot
- Maanvaraiset pihat
- Puutarhat
- Pellot ja muut avoimet maatalousmaat
- Avoimet puistot
- Uusniityt
- Ruderaatit
- Katujen, aukoiden ja pysäköintialueiden kasvillisuus
- Rakennuksiin integroitu kasvillisuus
- Teollisten prosessien luomat viherympäristöt
- Rakennetut vesialtaat
- Ihmisen luomat kosteikot, painanteet ja lammikot

Luonnolliset luontotyytit ("lutut")

- Itämeri
- Itämeren rannat
- Järvet ja lammet
- Virtavedet
- Sisävesien rannat
- Suot
- Perinnebiotoopit
- Jyrkänteet ja kivikot
- Lehdot
- Kangasmetsät
- Kalliometsät
- Metsät
- Lähteikköluontotyytit

Pilotointilaskennassa käytetyt arvot

Laskennassa käytettävät arvot*	Selitys
Taulukkoarvot	
Luontotyyppin monimuotoisuuspotentiaali	Kuvaa luontotyyppin edellytyksiä tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta
Luontotyyppin kyky viivyttää hulevesiä	
Luontotyyppin kyky käsitellä/puhdistaa hulevesiä	
Maaperän läpäisevyys (maaperäluokille)	
Luontotyyppin kyky säädellä pienilmastoa	Kuvaa luontotyyppin kykyä tasata säätiloista johtuvia paikallisia ilmasto-olosuhteita, esimerkiksi viilentämällä varjojen ja haihdunnan kautta helteitä
Luontotyyppille ominainen kasvillisuuden hiilivarasto	
Luontotyyppille ominainen maaperän hiilivarasto	
Luontotyyppin hyvinvointipotentiaali	
Määritellään avoimesta paikkatietoaineistosta	
Latvuspeitto	Luokitellaan %-osuuden perusteella
Kosteusarvo	Määritellään paikkatieto-ohjelmassa TWI:tä (topografical wetness index) hyödyntäen
Saavutettavuus	Määritellään paikkatietoaineistosta, onko 15 m säteellä kevyen liikenteen väylästä ja yleistä aluetta
Kohokohta	Onko kuviolla tai rajautuuko se toiminnalliseen kohokohtaan esim. ulkokuntosali tai leikkipuisto
Maisema	Onko kuviolla tai rajautuuko se maisemalliseen kohokohtaan
Määritellään maastossa/paikallistuntemuksen/paikkatietoaineiston perusteella tai käytetään BAU-arvoa	
Ekologinen tila	Luonnon monimuotoisuuden tila ja rakennepiirteet, ihmisen aiheuttaman haitallisen häiriön määrä/luonnontilaisuus.

Pilotointilaskennassa käytetyt kaavat

Lumo-kokonaispisteet	= ekologinen tila * monimuotoisuuspotentiaali
Monimuotoisuuspotentiaalilla painotettu pinta-ala	= monimuotoisuuspotentiaali * pinta-ala
Hulevesien hallinta kokonaispisteet*	= ((hulevesien viivytys + hulevesien hallinta)/2) * ((latvuspeitto + maaperän läpäiseväisyys + kosteus)/3)
Pienilmaston säätely*	= pienilmaston säätely * latvuspeitto
Hiilen varastointi ja sidonta*	= ((maaperän hiilivarasto + kasvillisuuden hiilivarasto)/2) * latvuspeitto
Ilmastoviisaus	= (hulevesien hallinta + pienilmaston säätely + hiilen varastointi ja sidonta)/3
Suoran hyvinvoinnin kokonaispisteet**	= hyvinvointipotentiaali * ((lumo-kokonaispisteet + pienilmaston säätely + saavuttavuus + kohokohta + maisema)/5)
Painotettu pinta-ala	$\Sigma(\text{teeman kokonaispisteet} * \text{kuvion pinta-ala}) / \text{koko alueen pinta-ala}$

* = kaava, jota laskennassa käytettiin mm. puustoiselle puistolle, kaduille ja maanvaraisille pihuille, kyseisten arvojen kaavat eroavat avoimille ja vetisille luontotyypeille.

** = kaava, jota laskennassa käytettiin mm. puustoiselle puistolle, kaduille ja maanvaraisille pihuille, kyseisten arvojen kaava eroaa teolliselle ympäristölle.

Pilotoinnissa käytetyt laskentakaavat ovat voineet muuttua lopullisessa ohjeistuksessa, ks. [Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto \(2025\): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025](#)

Pilotointialue

- Asemakaavahanke JYK Urheilukadun pohjoispuoli, jossa ilmakuvassa vielä näkyvän, sittemmin puretun koulun paikalle tutkitaan kerrostaloasumista.
- Hanke on yksi kaupungin hankekehityksen kärkihankkeista, johon etsitään kumppania suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla.
- Nykyinen kasvillisuus muodostuu katupuista, josta suurin osa on lehmuksia mutta myös pari koivua ja tammi. Lisäksi suunnittelualueen luoteisosassa on puustoinen alue, jossa jäänteitä kulttuurivaikutuksesta, ja jonka kasvillisuus on sittemmin ”villiintynyt” muodostaen kerroksellista ja monimuotoista kasvillisuutta kookkailla puilla. Suunnittelualueen itäreunassa on koivukujanne.
 - Nykytilan kasvullinen ala saatiin HSY:n maanpeiteaineistoa (2024) käsin korjaamalla.



Suunnitelman laskenta

Asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelma

- Säilytettävää kasvillisuutta
 - Puustoiset alueet (osittain, aluerajauksiin muutoksia)
 - Suurin osa katupuista
- Uutta kasvillisuutta
 - Maanvaraiset pihat
 - Pysäköintialueiden ympärille katualueiden kasvillisuutta (puita, nurmea tms.)
 - Aukio, osa suunnittelualan läpikulkevaa viheryhteyttä, viherympäristön laatuun panostetaan
- Ekologisen tilan määrittely: uusien luontotyyppikuvioiden osalta ”ideaalitalan” laskenta, säilyville kuvioille nykyisen ekologisen tilan säilyttäminen/heikentyminen (vrt. BAU-arvo uusille luontotyyppikuvioille ARVO-hankkeessa 0,3-0,4 asteikolla 0,1-1).
- Vertailu nykytilaan
- Toteutuva ratkaisu tulee poikkeamaan viitesuunnitelmista, sillä lopullinen ratkaisu laaditaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneiden ehdotusten kanssa jatkokehityksessä



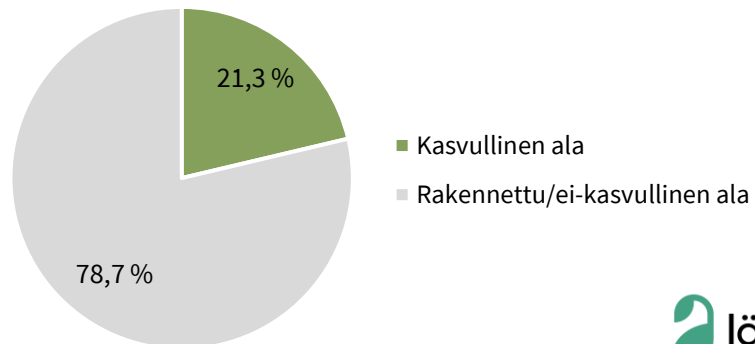
Asemakaavaluonnoksen liitteenä oleva viitesuunnitelma

Kasvullinen ala

Nykytila



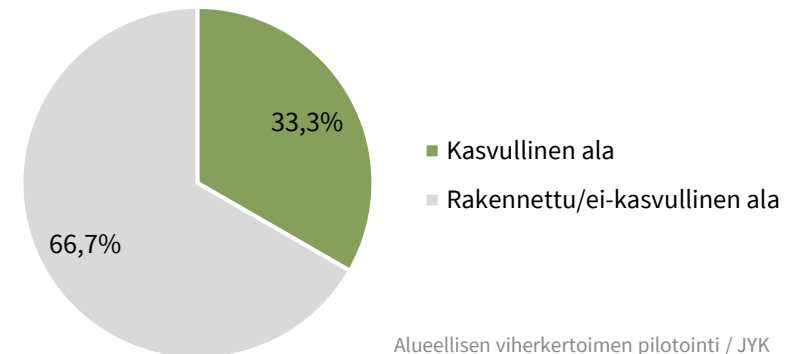
Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Viitesuunnitelma

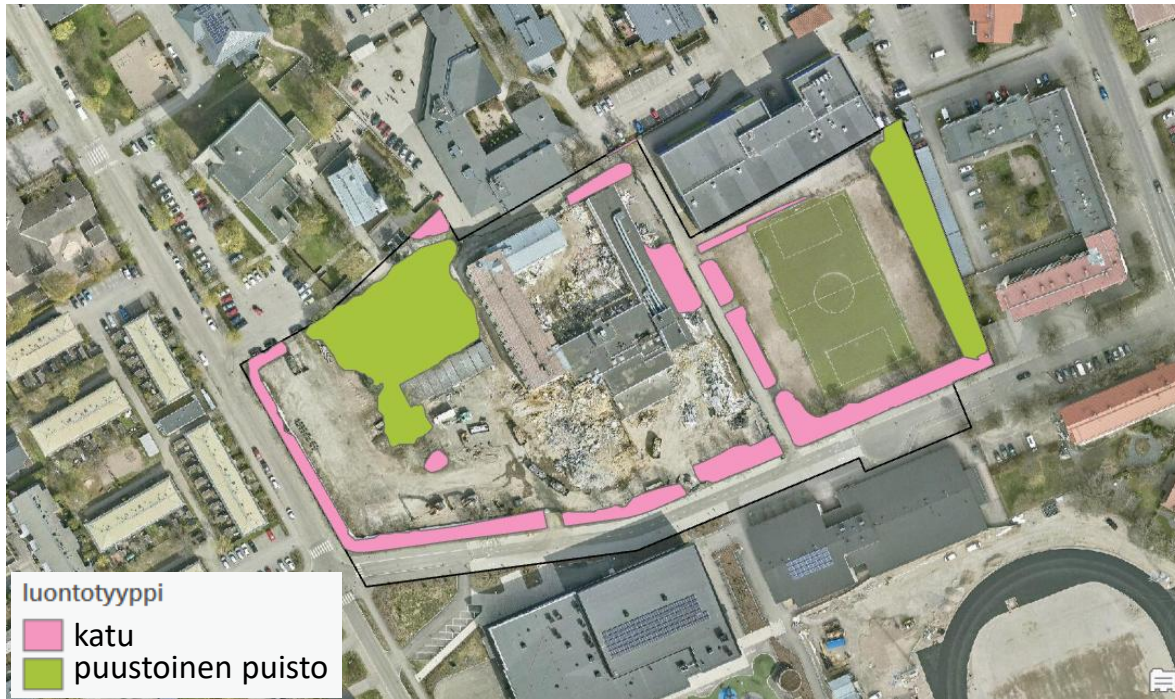


Kasvullisen alan osuus koko pinta-alasta



Luontotyytit

Nykytila



Viitesuunnitelma



- Luontotyytit määriteltiin **nykytilalle** asiantuntija-arviona paikallistuntemuksen ja ilmakuvien perusteella.
- Luontotyytit määriteltiin **viitesuunnitelmalle** viitesuunnitelman aluekäyttömuotojen perusteella.

Luontotyytit

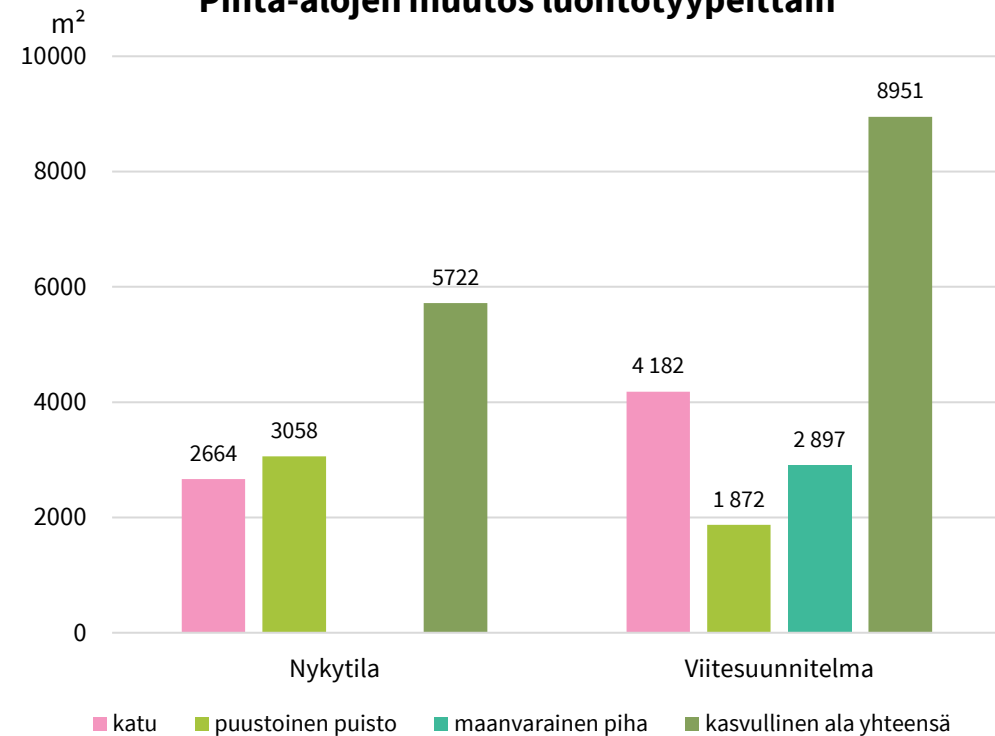
Nykytila



Viitesuunnitelma

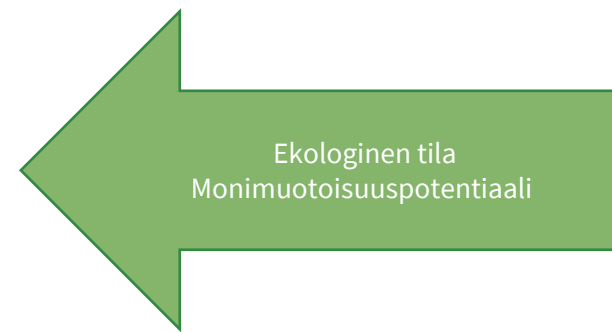
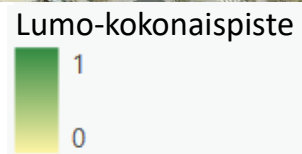


Pinta-alojen muutos luontotyyteittäin

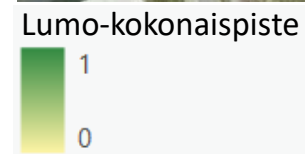


Luonnon monimuotoisuusarvo

- Alueen lumoarvo on **nykytilassa** 0,09.



- Alueen lumoarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,10.

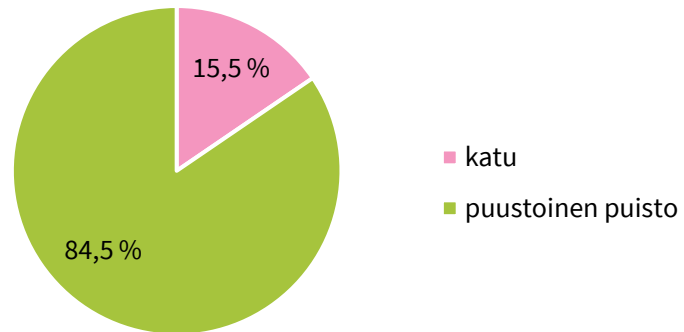


Painotettu pinta-ala: luonnon monimuotoisuus

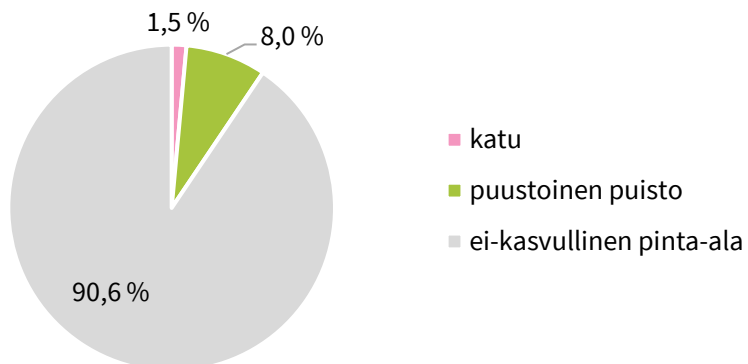
"Laatupainotettu pinta-ala = Viherkertoimen peruseriaate: viherrakenteen pinta-alaa ei mitata vain sen fyysisen koon perusteella, vaan otetaan huomioon myös sen laatu. Luonnon monimuotoisuuden, ilmastoviisauden tai hyvinvointihyödyn laatua kuvaavilla arvoilla eli niiden kokonaispisteillä kerrottu luontotyyppien pinta-ala. Laatupainotettu pinta-ala = kokonaispiste x pinta-ala. Luonnon monimuotoisuuden kohdalla laatupainotettu pinta-ala vastaa habitaattihehtaaria." ¹

- Alueen lumoarvo on **nykytilassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista
lumohehtaareista

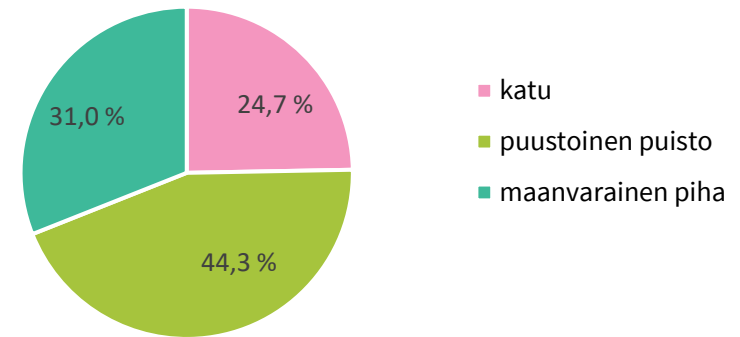


Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-
kasvulliseen pinta-alaan

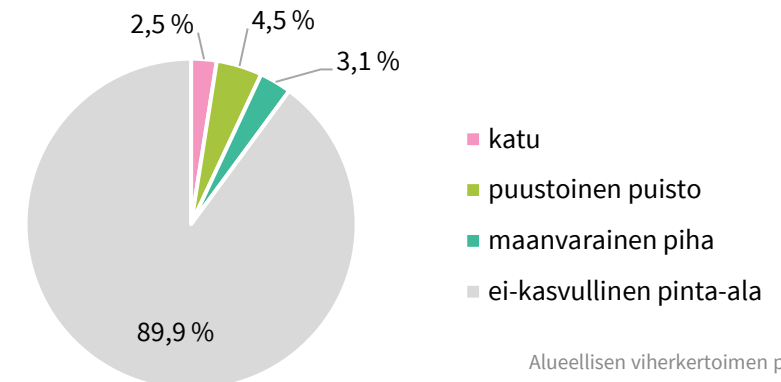


- Alueen lumoarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,10.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista
lumohehtaareista



Lumohehtaarien pinta-ala suhteessa ei-
kasvulliseen pinta-alaan

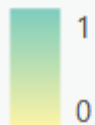


Luonnon monimuotoisuus monimuotoisuuspotentiaali

Nykytila

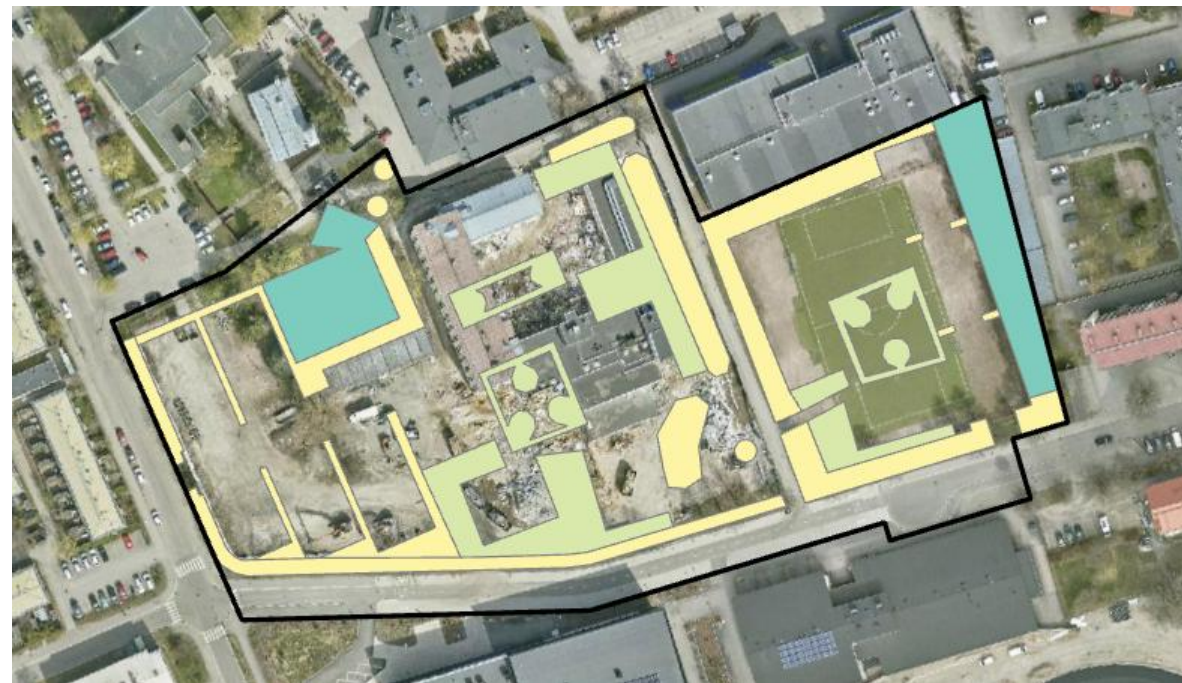


Monimuotoisuuspotentiaali

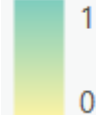


Mikä monimuotoisuuspotentiaali? "Jokaiselle luontotyyppille on määritetty aiheen johtavien asiantuntijoiden kesken monimuotoisuuspotentiaali, joka heijastaa sen lähtökohtia tukea ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta."²

Viitesuunnitelma



Monimuotoisuuspotentiaali

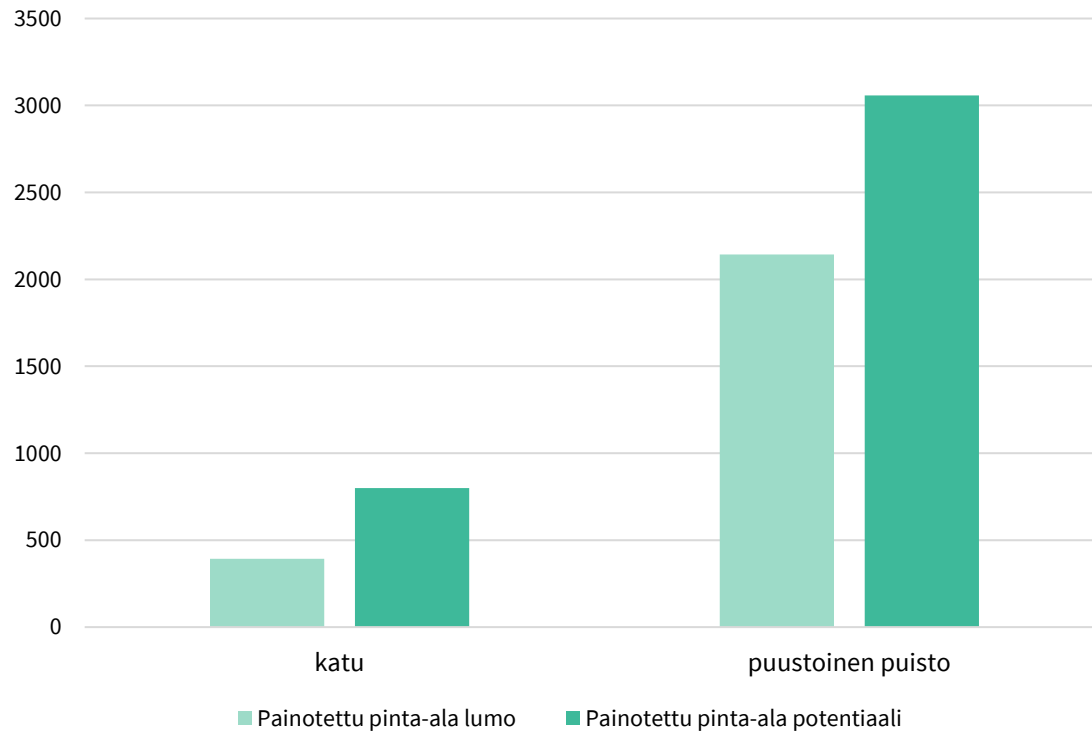


Luonnon monimuotoisuus monimuotoisuuspotentiaali

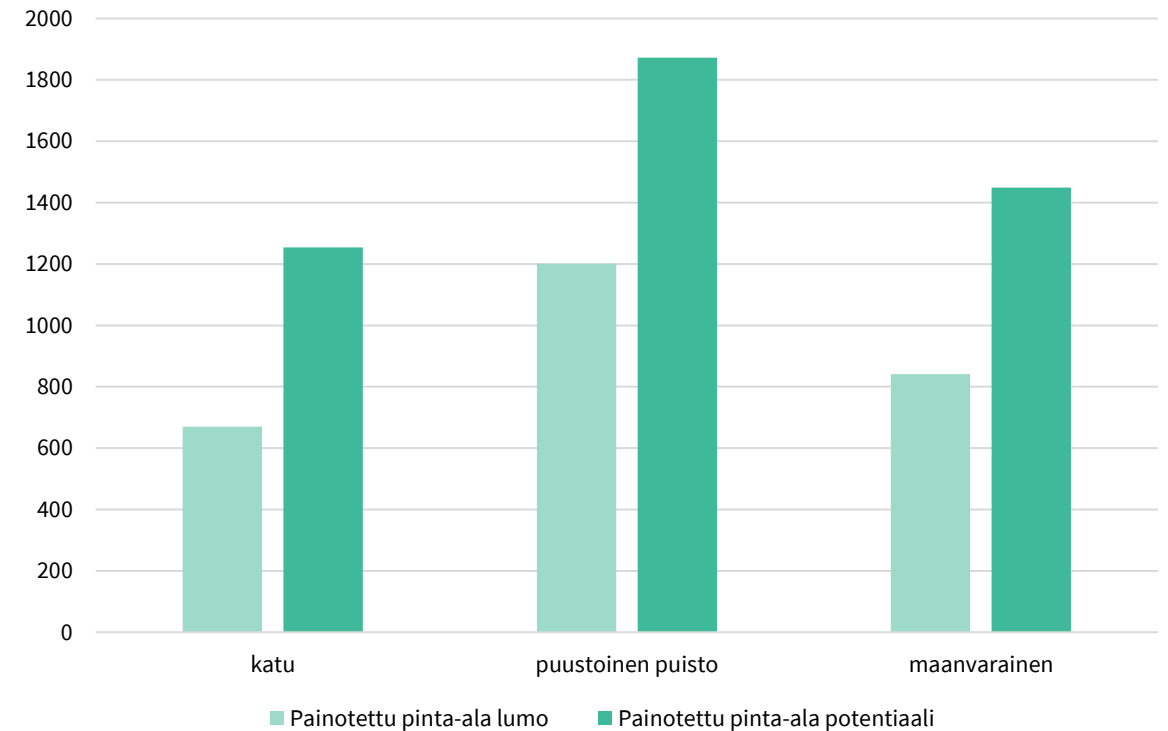
Painotettu pinta-ala potentiaali = kuviolle lasketaan luonnon monimuotoisuuden kokonaispisteet kertomalla kuvioiden pinta-alat kuvioiden luontotyyppien monimuotoisuuspotentiaalilla. Kuvastaa luontotyyppien potentiaalia jos ekologinen tila olisi paras mahdollinen (1).
Painotettu pinta-ala lumo = luontotyyppien pinta-ala painotettuna sen saamalla lumo-arvon kokonaispisteillä, johon vaikuttaa monimuotoisuuspotentiaalin lisäksi kuvion ekologinen tila.

ks. s. 35-36 [Green Building Council Finland ja Aalto-yliopisto \(2025\): ARVO-hanke: Alueellinen viherkerroin 2025](#)

Luontotyyppien lumo-painotettu pinta-ala **nykytilassa**
ja parhaassa mahdollisessa tilassa



Luontotyyppien lumo-painotettu pinta-ala
viitesuunnitelmassa ja parhaassa mahdollisessa tilassa



Luonnon monimuotoisuus ekologinen tila

Nykytila



Nykytilan ekologinen tila määriteltiin luontokartoittajan [kasvillisuuden kevytinventoinnin \(7/2025\)](#) pohjalta hyödyntäen rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeita.

Viitesuunnitelma



Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittely

- Määriteltiin hyödyntäen [rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeita](#) (pilotoinnin aikainen luonnosversio). Jokaisen kuvion arviossa on huomioitu suunnitelman mukainen latvuspeitteisuus.

Viitesuunnitelman ekologisen tilan määrittelyssä käytetyt oletukset:

- Katualueiden kasvillisuuden ekologinen tila vastaa nykytilaa, pl. yksi alue, jolla nykyisellään vain nurmi, jonne oletettiin tulevan yksi kasvillisuuden laatutekijä ja kaksikerroksista kasvillisuutta (esim. pensaikkoa).
- Aukion kasvillisuus on korkeampaa tasoa: kaksi kasvillisuuden laatutekijää ja 3 kerrosta kasvillisuutta.
- Pihoilla kasvillisuuden monimuotoisuuteen panostetaan (arvo 0,8 asteikolla 0,1-1), puusto on muutamia nuoria istutettuja yksilöitä, eurooppalaisia lajeja. Ei vieraslajeja tai lahoppuuta.
- Yhden puustoisien alueen ("kirkkopuisto") osalta oletettu, että talojen ja pihojen rakentamisen reunavaikutuksen myötä ekologinen tila heikkenee. Tämän perusteella puuston rakenteen, kasvillisuuden laatutekijöiden ja lahoppuun arvoa on asiantuntija-arviona rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyn ohjeiden perusteella laskettu 0,3 pisteellä.

Näin määritellyt ekologisen tilan arvot olivat melko korkeat (0,3-0,68) verrattuna ARVO-hankkeessa suositeltuihin BAU-arvoihin. BAU-arvoina suositeltiin käytettävän suunnitelmissa konservatiivisempaa arvoa 0,3-0,4 uusille luontotyypeille, säilyville käytettävän joko nykytilan mukaista arviota tai parempaa/huonompaa mikäli tehdään parannustoimia tai heikentäviä toimia.

ARVO-hankkeessa suunnitelmien latvuspeiton ehdotettiin laskettavaksi 25 %, niiden osalta, joissa nykytilassa se on korkeampi. Latvuspeittoa arvioitiin viitesuunnitelman pohjalta, jolloin arvio voi olla hieman optimistinen.

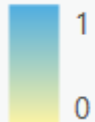
Ilmastoviisaus

Hulevesien hallinta
Pienilmaston säätely
Hiilen sidonta ja varastointi

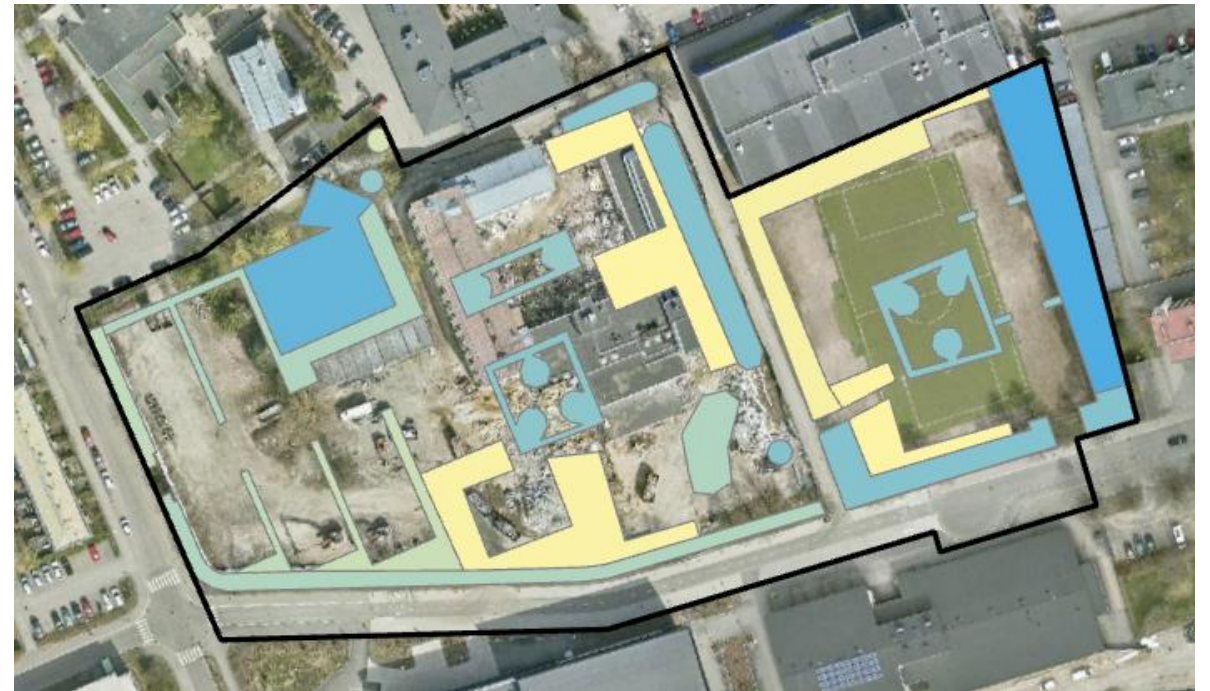
- Alueen ilmastoviisausarvo on **nykytilassa** 0,08.



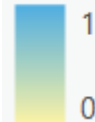
Ilmastoviisaus-kokonaispiste



- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.



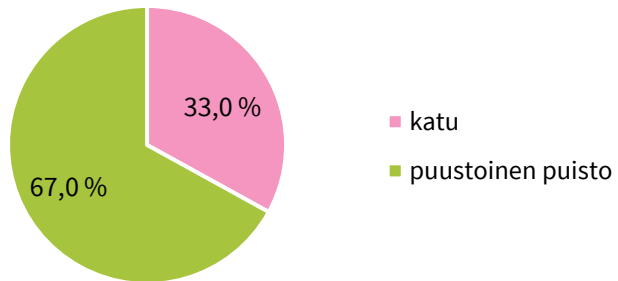
Ilmastoviisaus-kokonaispiste



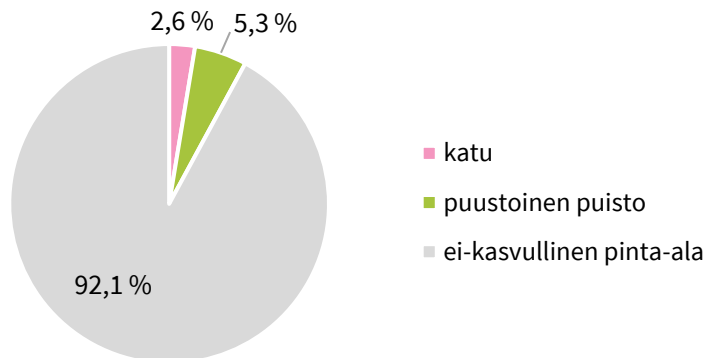
Painotettu pinta-ala: ilmastoviisaus

- Alueen ilmastoviisausarvo on **nykytilassa** 0,08.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista

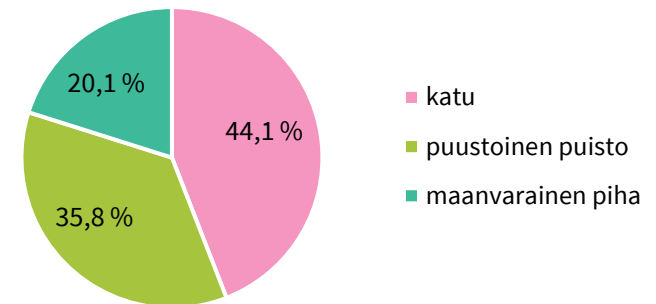


Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

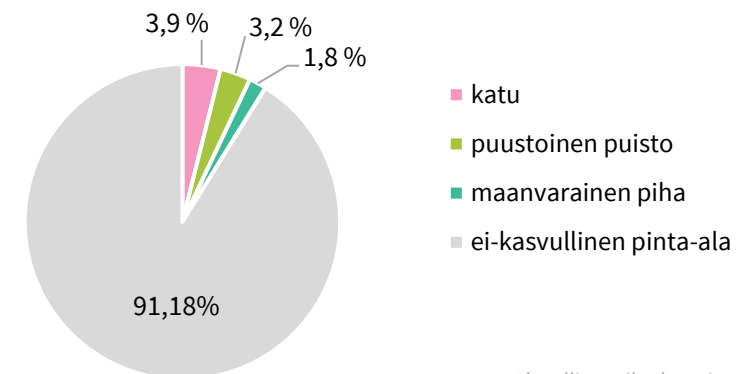


- Alueen ilmastoviisausarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista ilmastoviisaushehtaareista



Ilmastoviisaushehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Ilmastoviisaus hulevesien hallinta

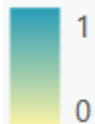
Hulevesien viivytys
Hulevesien käsittely
Maalajin läpäiseväisyys

Kosteus
Latvuspeitto

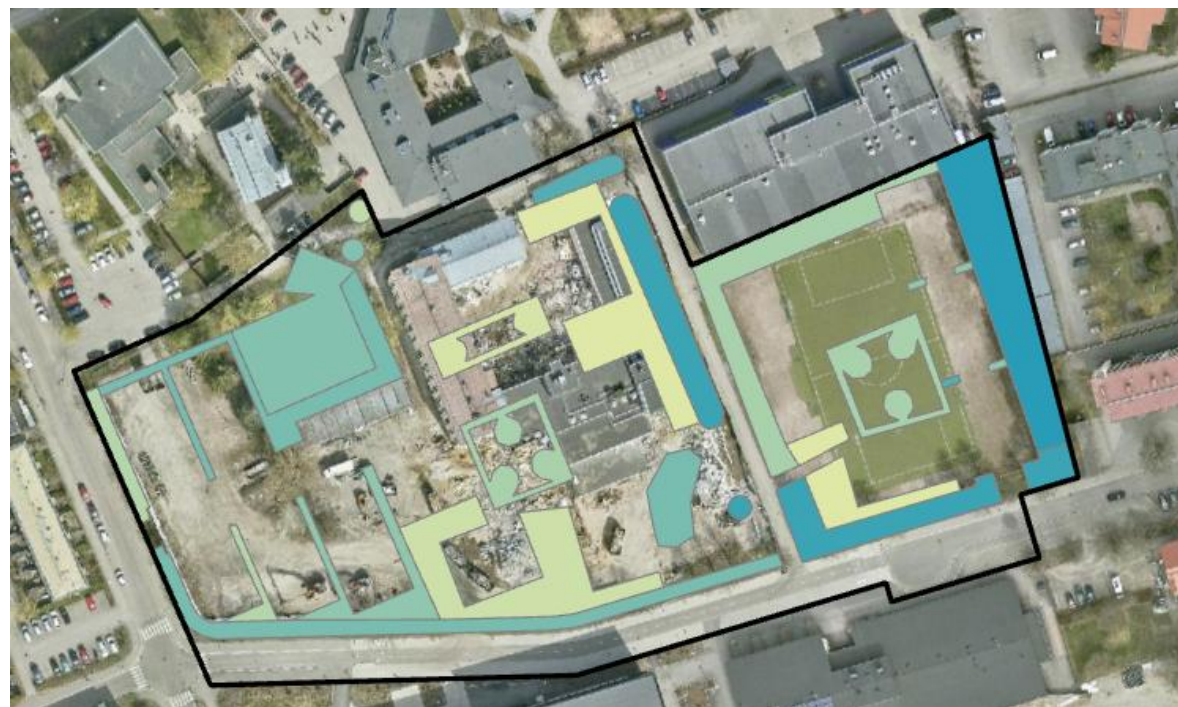
Nykytila



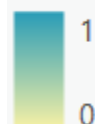
Hulevesien hallinta kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hulevesien hallinta kokonaispiste

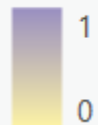


Ilmastoviisaus pienilmaston säätely

Nykytila



Pienilmaston säätely kokonaispiste

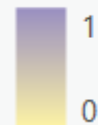


Ilmastokkyky
Latvuspeitto

Viitesuunnitelma



Pienilmaston säätely kokonaispiste



Ilmastoviisaus hiilen sidonta ja varastointi

Maaperän hiilivarasto
Kasvillisuuden hiilivarasto
Latvuspeitto

Nykytila



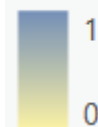
Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste



Viitesuunnitelma



Hiilen sidonta ja varastointi kokonaispiste

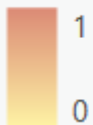


Suora hyvinvointi

- Alueen suora hyvinvointiarvo on **nykytilassa** 0,09.



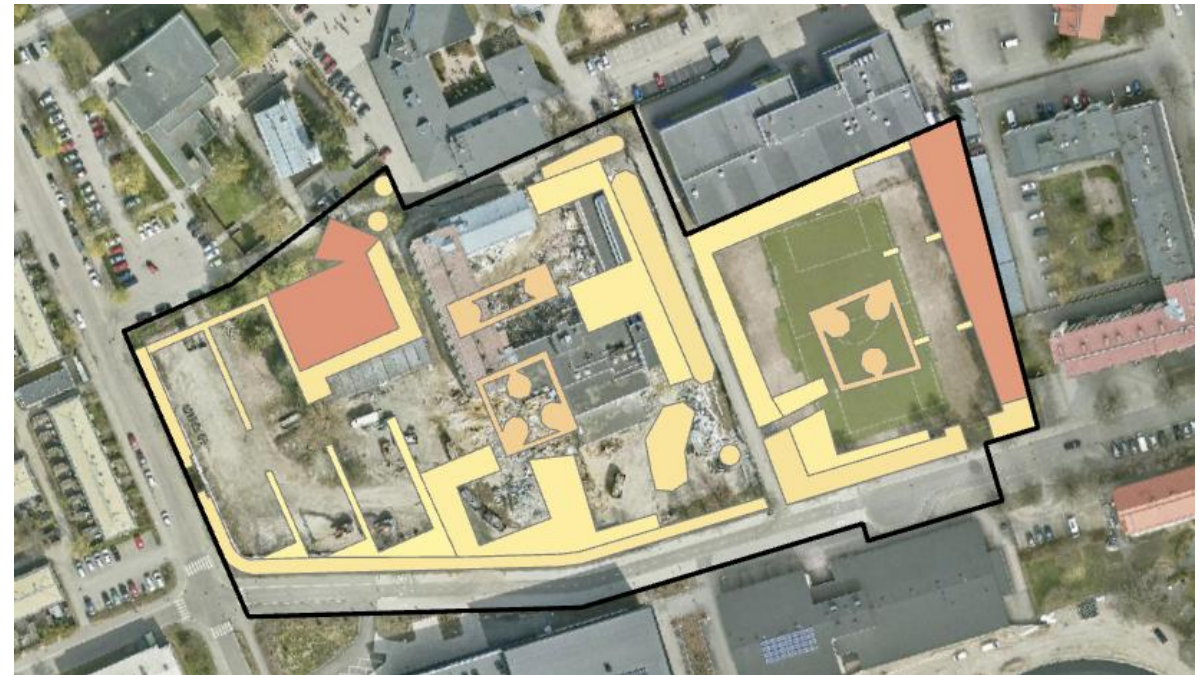
Suora hyvinvointi kokonaispiste



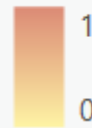
Hyvinvointipotentiaali
Luonnon monimuotoisuus
Pienilmasto
Saavutettavuus

Kohokohta
Kulttuurisesti arvokas
maisema
Rannan läheisyys

- Alueen suora hyvinvointiarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.



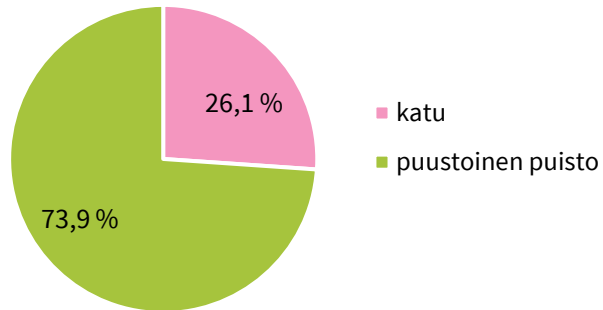
Suora hyvinvointi kokonaispiste



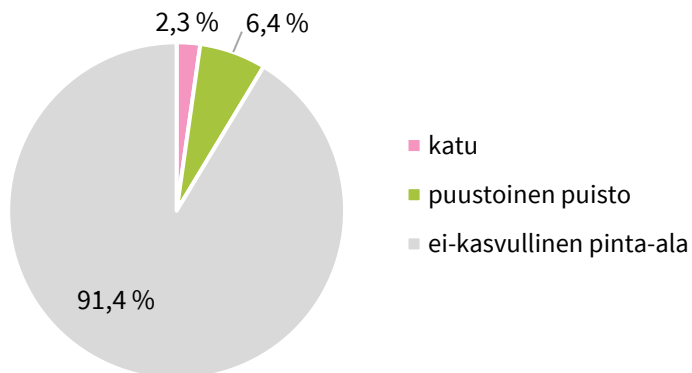
Painotettu pinta-ala: hyvinvointi

- Alueen hyvinvointiarvo on **nykytilassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista

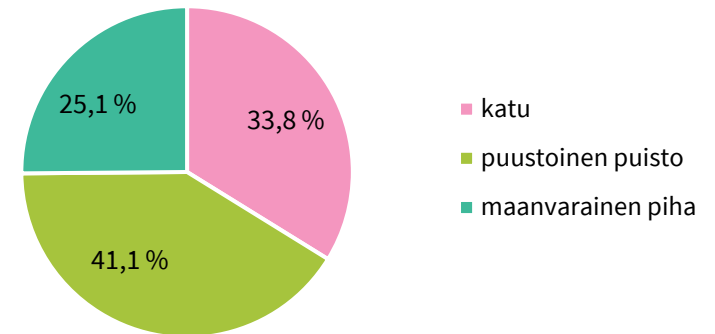


Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan

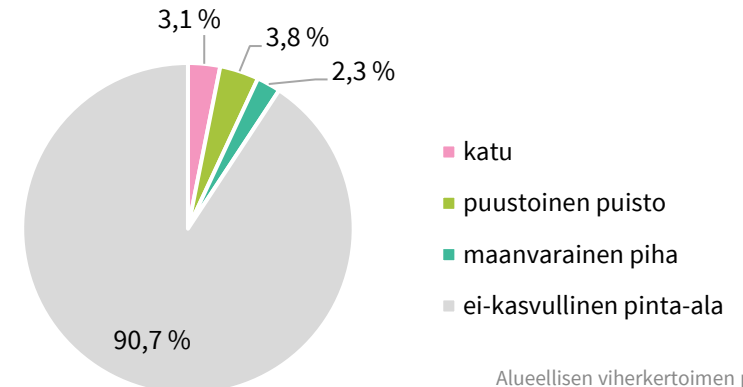


- Alueen hyvinvointiarvo on **viitesuunnitelmassa** 0,09.

Luontotyyppien osuudet tuotetuista hyvinvointihehtaareista



Hyvinvointihehtaarien pinta-ala suhteessa ei-kasvulliseen pinta-alaan



Huomioita prosessin varrelta

- Hiekkakentälle on muodostunut koulurakennusten purkamisen jälkeen jonkin verran kasvillisuutta, joka olisi ollut luokiteltavissa ruderaatti-luontotyyppiä. Ruderaatit ovat luontaisesta kasvillisuudesta poikkeavia, avoimelle joutomaalle itsestään muodostunutta kasvillisuutta, jossa paljaan maan osuus on suuri. Tyypillisiä lajeja on erilaiset heinät, mutta myös esimerkiksi paahdeympäristön lajeja voidaan tavata. JYKin alueella hiekkakentällä havaittiin maastokäynnillä sekä viherjäsenruohoa että kanadankoiransilmä-vieraslajeja. Hiekkakentän ruderaattikasvillisuus jäi kuitenkin pois kasvullisten alueiden tarkastelusta, sillä kasvillisuus ei ollut havaittavissa ilmakuvista.
- Yhdellä luontotyyppikuviolla voi olla useampaa maaperälajia, ja kuvion voisi jakaa erillisiksi kuvioksi maaperän perusteella. Toinen vaihtoehto pilotoinnissa oli määrittää kuvion maaperä sen mukaan, mikä on valtamaalaji kyseisellä kuviolla. JYKin pilotoinnissa toimittiin jälkimmäisellä tavalla.
- Ekologisen tilan määrittäminen voi edellyttää maastotyötä. Karkeampaa arviointia voi tehdä myös paikallistuntemuksen ja esimerkiksi karttapalveluiden street view-kuvien avulla, jolloin arvio on todennäköisesti todenmukaisempi kuin BAU-arvo. Myös luontotyyppien määrittäminen on huomattavasti varmempaa ja täsmällisempää, mikäli maastotyöt ovat mahdollisia.
 - Pilotoinnin aikana luoteisosan puustoinen alue päädyttiin luokittelemaan puustoiseksi puistoksi, vaikka sitä ei ole ylläpidetty ja siellä on havaittavissa umpeenkasvamista ja kasvillisuuden villiintymistä. Samaan aikaan kuitenkin kulttuurivaikutus näkyy kohteen kasvillisuudessa (vanhemmat istutetut puut, koriste- ja puutarhalajistoa).
- Heti suunnittelualueen ulkopuolella oli kulttuuriarvoja (RAK), mutta näitä ei ohjeistuksen mukaan huomioitu arvioinnissa, vaikka viheralue jatkui suunnittelualueen ulkopuolelle. Ei välttämättä edusta todellista merkitystä.
- Katupuiden merkitys jää hyvinvointi- ja hiilensidonnan ja –varastoinnin arvoissa yllättävän pieneksi, mutta todellisuudessa koetaan että katupuilla voi olla hyvin merkittävä vaikutus viherympäristön viihtyisyyden kannalta.

Huomioita viitesuunnitelman arvioinnista

- Viitesuunnitelman arviointi on aina spekulatiivista luonteeltaan, erityisesti kasvillisuuden laadun suhteen. Myös arviot latvuspeittävydestä voi olla optimistia, sillä olemassa olevan puuston säilyminen rakentamisen aikana ja lähellä rakennusta voi olla epävarmaa joiltakin osin. Puiden vaatimat tilavaraukset täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa, ja voi olla että tilavaraukset eivät kaikilta osin olleet riittäviä viitesuunnitelmassa.
 - Käyttämällä matalampaa BAU ("business as usual")-arvoa ekologiselle tilalle ja matalampaa latvuspeittoa voisi saada konservatiivisemmän arvion alueellisen viherkertoimen arvojen kehityksestä.
- Laskennassa oletettiin, että nykyisellään monimuotoisimpien kuvioiden ekologinen tila heikkenee reunavaikutuksen, rakentamisen ja virkistyskäytön myötä. Vastaavasti oletettiin, että uudella kasvillisella alalla panostetaan monimuotoisuuden edistämiseen, minkä takia erot kuvioiden saamissa luonnon monimuotoisuus -arvoissa ovat pienemmät viitesuunnitelmassa kuin nykytilassa. Mikäli piha- ja katualueilla kasvillisuuden laatuun ei panosteta, heikkenee alueen luonnon monimuotoisuus -arvo todennäköisesti kokonaisuudessaan tämän menetelmän arvioinnin perusteella.
- Kasvullinen pinta-ala on nykytilaa suurempi, uutena luontotyyppinä maanvaraiset pihat
 - Luontotyyppien tuottamat lumo-, ilmastoviisaus- ja hyvinvointihehtaarit jakautuvat tasaisemmin luontotyyppien välille, kun puustoisen puiston pinta-ala suhteessa muihin luontotyypeihin pienenee ja ekologinen tila heikkenee.
- Viheralueiden muuttuminen suuremmalta osin yksityiseksi laskee hyvinvointiarvoja. Puustoisten puistojen arvo korostuu hyvinvointipotentiaalin, luonnon monimuotoisuuden, pienilmaston, saavutettavuuden takia.

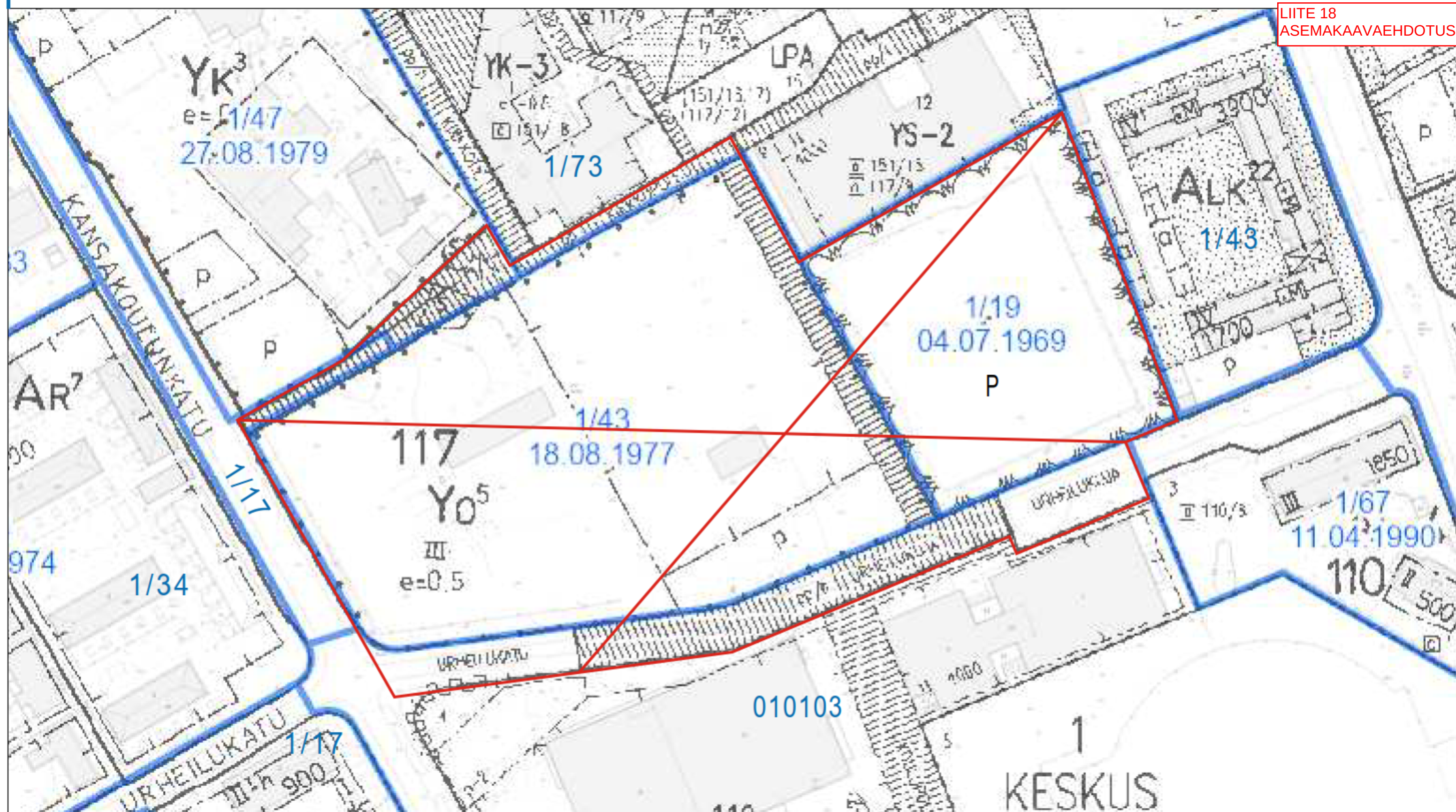
Yhteenveto

Tarkastelun perusteella nykytilassa kirkkoa vastapäätä oleva puustoinen alue korostui luonnon monimuotoisuuden arvioinnissa, kun taas heikoimmat arvot saivat katualueet, joilla ei ole puustoa tai muuta monimuotoista kasvillisuutta, mutta esiintyy vieraslajeja. Ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta merkittävimpiä nousivat alueet, joilla on eniten puustoa. Kasvillisuuden kerroksellisuudella ja monimuotoisuudella ei ollut kuitenkaan merkittävää vaikutusta hiilen sidontaan ja varastointiin, vaikka puustoiset puistot olivat hyvin erilaisia kasvillisuudeltaan. Ekologisen tilan mittari, jossa kasvillisuuden kerroksellisuus ja monimuotoisuus näkyvät, ei ollut osa hiilen sidonnan ja varastoinnin laskentakaavaa, vaan merkittävimpiä olivat oletukset luontotyypeistä, jotka näkyvät valmiiksi annetuissa laskentaan käytetyissä arvoissa. Hulevesien hallinnassa ja pienilmaston säätelyssä puusto oli merkittävämpi tekijä kuin luontotyyppi pisteytyksen kannalta. Hyvinvointiarvon näkökulmasta korostuivat virkistykseen sopivat, puustoiset puistot kirkkoa vastapäätä sekä suunnittelun itäreunassa, kun taas katupuiden merkitys jää vähäisemmäksi, mitä muutoin arvioitaisiin. Kokonaisuudessaan nykytilassa kuvioiden saamat arvot vastaavat melko hyvin sitä käsitystä, joka viherympäristön arvoista oli muodostunut suunnittelun alkuvaiheessa.

Viitesuunnitelman arvioinnissa kirkkoa vastapäätä olevan puiston ekologisen tilan oletettiin laskevan lähelle sijoittuvan rakentamisen ja virkistyskäytön edellytysten parantamisen myötä. Katualueiden ja suunnittelualan itäisen alueen on oletettu pysyvän pääasiassa nykytilan kaltaisina. Pihojen ja aukion istutuksien on oletettu sisältävän kerroksellisuutta ja monimuotoisuutta lisääviä tekijöitä. Kasvillisuuden laatutekijöiden lisääminen tasoittaa eri viheralueen osien merkitystä niiden tuottamille erityisesti luonnon monimuotoisuuden osalta.

Kasvullisen alan on oletettu kasvavan suunnitelmassa katualueiden ja maanvaraisten pihojen lisäyksen myötä, joten alueellisen viherkertoimen arvot nousevat viitesuunnitelmassa maltillisesti luonnon monimuotoisuuden ja ilmastoviisauden osalta nykytilaan verrattuna. Puustoisen puuston ala laskee nykytilaan verrattuna. Yksittäiset säilyvät kuviot kuitenkin saivat samoja tai hieman heikompia arvoja kaikilla mittareilla. Uusilla kuvioilla arvot olivat sitä parempia mitä suurempi latvuspeittävyys (erityisesti ilmastoviisausarvot) ja mitä parempi ekologinen tila (lumo-arvo) niillä oli. Nykytilan tavoin, puuston vaikutus korostuu ilmastoviisauden arvioinnissa ja puustoiset puistot merkittävimpiä hyvinvoinnin kannalta.

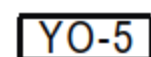
Alueellisen viherkerroin menetelmän tulosten perusteella on suositeltavaa pyrkiä vaalimaan olemassa olevan viherympäristön arvoja erityisesti nykyisen puuston sekä kirkkoa vastapäätä olevaa puustoisen ja monimuotoisen alueen kohdalla, sillä monimuotoisen kasvillisuuden kehittyminen ja puiden kasvu vie aikaa. Lisäksi on suositeltavaa pyrkiä lisäämään puita ja kasvillisuuden laatutekijöitä uusille ja sellaisille nykyisille ja säilyville viherympäristön osille, jossa laatutekijöitä on vähän. Ekologista tilaa on mahdollista parantaa myös poistamalla nykytilanteessa esiintyviä vieraslajeja.



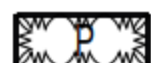
Poistuvat asemakaavat:

- 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:



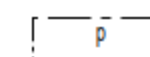
OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti.
Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankulkuetäisyyden
päähen rakennuksen ulko-ovesta.



PUUSTO



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Paikoitusalue.

ALK-21

KESKUS

AS-2

AK-IV-7

LPA

YS-2

YK-3

YK-3

ALK-22

AK-71/pvs-6

AK-71
pvs-6

3 AH-11

AK-71
pvs-6

170

3 AH-12 ap
3 / pvs-6

AK-7
/pvs-6

AL-4

YO-14

YU

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

Järvenpäässä 24.3.2026

Kartastöinsinööri

Asmo Leskinen



Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa ympäristöhaiiriötä 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. Julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kentinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta siroasti. 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 merkittävässä 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 kerrokseen, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerrokseen,
-hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerrokseen,
-tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot,
-väestönsuojatiloja.

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

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä. 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 asutokohtaisia asuinpihoja terassi- ym. rakenteineen. Rakenteet eivät saa ulottua 2,2m etäämmälle rakennuksen julkisivulinjasta eivätkä estää kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymiä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

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

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

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määritettyä 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).

0106411

AH-11

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 rajoituville 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.

0106412

AH-12

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.

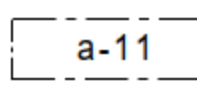
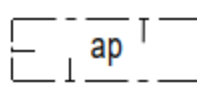
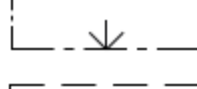
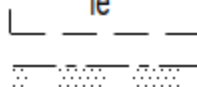
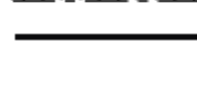
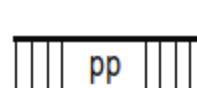
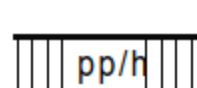
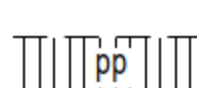
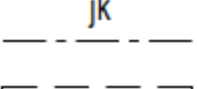
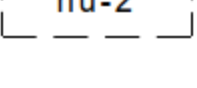
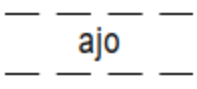
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoituville tonteille. AH-12 -alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.

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.	LIITE 18 ASEMAKAAVAEHDOTUS
	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.	
	1223001	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.	
	1227000	Rakennusala.	
	1229002	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja.	
	1231003	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	
	1231203	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	

	1232019	Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.
	1232200	Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
	1236100	Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko.
	1237000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1241002	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1242000	Istutettava alueen osa.
	1243007	Säilytettävä tai istutettava puusto.
	1245000	Katu.
	1247000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	1248000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	1254002	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	1254201	Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen.
	1253000	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1271500	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen.
	1251101	Ohjeellinen ajoyhteys.
	1255011	Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa rakentaa jätteiden syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoalueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.



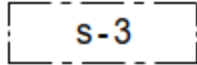
1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



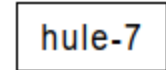
1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1272006

Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



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 viivytävien 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.

1271102

Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli rakentamisaikainen 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 pohjavesisuojaus sisätiloilla rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800xxx

KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 15.8.2025

Tarkistettu

JARDno 2019-1092

Kaavatunnus 010105

Suunnittelija PSE, MSJ

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasunnittelija