7.9.2026

Yrittäjänkatu 26–28
Asemakaavan selostus

JARDno-2026–1460
Kaavatunnus 110018



Vireilletulosta ilmoittaminen	2.9.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62 §, MRA 30 §	8.9.-21.9.2026
Kaupunkikehityslautakunta	pvm
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 §	pvm
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	pvm

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3
2. TIIVISTELMÄ 5
3. LÄHTÖKOHDAT 6
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 16
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 18

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

YRITTÄJÄNKATU 26-28
Asemakaavan muutos ja11. sitova tonttijako
JARDno-2026–1460
Kaavatunnus 110018

Asemakaavan muutos koskee:
11. kaupunginosan korttelin 1110 kiinteistöjä 186-11-1110-1 ja 186-11-1110-3.

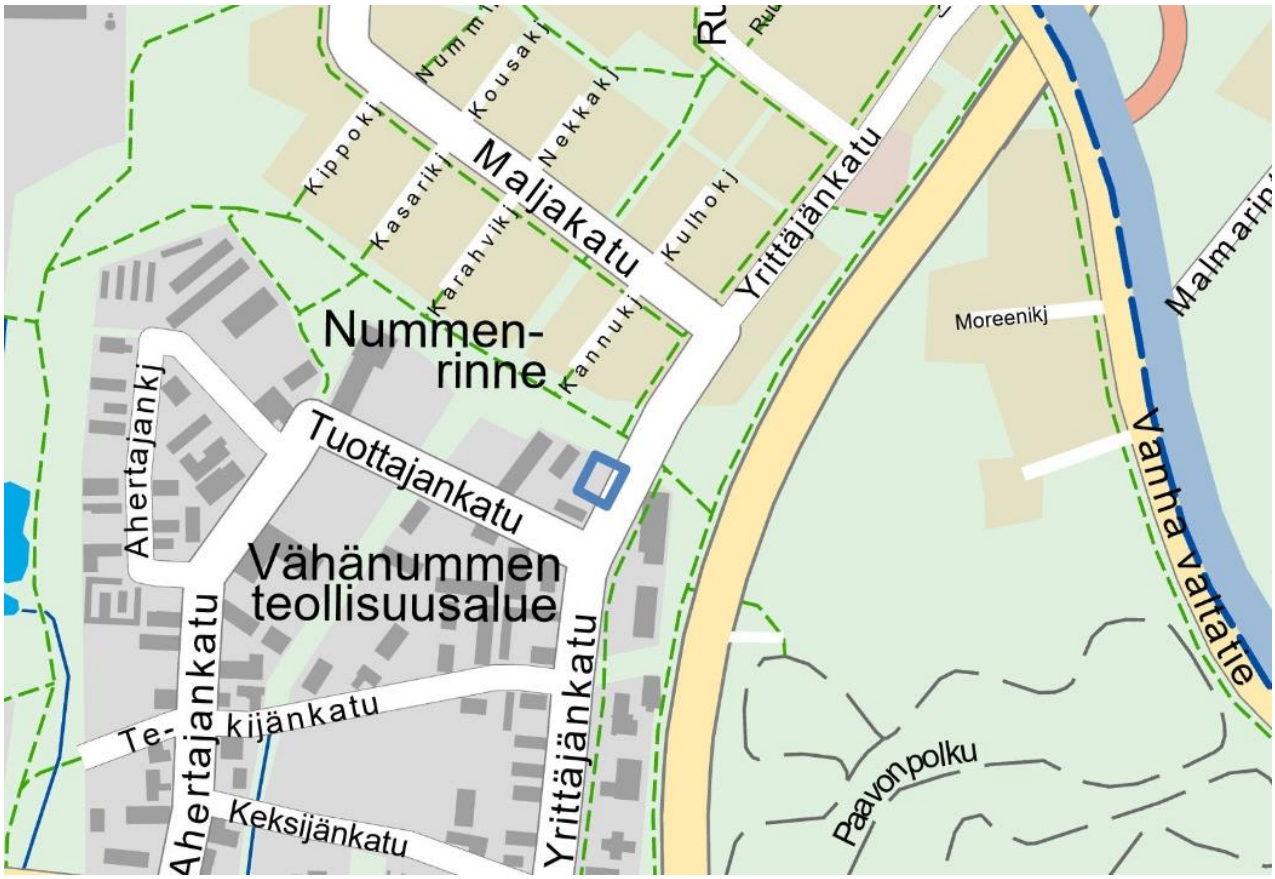
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
11. kaupunginosan korttelin 1110 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-16.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:
11. kaupunginosan kortteliin 1110 tontti 4.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Yhdyskuntasuunnittelu
Yhteyshenkilö: Ville Paatsola, tonttipäällikkö, puhelin 040 315 3446 ja Mia Vaim, paikkatietoasiantuntija , sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Järvenpäässä Yrittäjänkadun varrella osoitteissa Yrittäjänkatu 26 ja Yrittäjänkatu 28, 04440 Järvenpää. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 186-11-1110-3 ja 186-11-1110-1, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1 320 m².



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on Yrittäjänkatu 26–28

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyinen ET-3, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-16. Samalla alueen tehokkuusluku muutetaan e = 0,10:stä tehokkuuslukuun e = 0,50 ja alueen suurin sallittu kerrosluku osoitetaan kaksikerroksisena (II).

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä. Muutoksen jälkeen alueen ympäristö säilyy nykytilanteen kaltaisena, eikä kaavamuutoksella arvioida olevan laajempia vaikutuksia ympäristöönsä.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 1 320 m². Nykyinen rakennusoikeus on tehokkuusluvun perusteella noin 132 k-m² ja muutoksen jälkeen rakennusoikeus on noin 660 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy siten noin 528 k-m². Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen tarkoituksenmukainen teollisuus- ja varastokäyttö, tehostaa olemassa olevan korttelialueen käyttöä sekä mahdollistaa kaksikerroksinen rakentaminen.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta ja -määräykset
2. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
3. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Järvenpään yleiskaava 2040
- Voimassa oleva asemakaava (11/4, YMP.MIN.VAHV. 30.5.1988)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma (1.11.2013)
- Järvenpään kaupungin liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvitys (Sitowise 12.2.2020)
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (Ramboll 18.8.2017)
- Järvenpään luontotietojen paikkatietokanta-aineisto 2024 (07/2026)
- Järvenpään lepakkoselvitys 2018 (Faunatica 7.2.2019)
- Järvenpään linnustoselvitys vuosina 2011–2012 (Faunatica 2013)
- Järvenpää liito-orava paikkatieto 2023 (2023)

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	2.9.2026
Asemakaavaluonnos nähtävänä AKL 62 §, MRA 30 §	8.9.-21.9.2026
Kaupunkikehityslautakunta	pvm
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 §	pvm
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	pvm

Asemakaava

Asemakaavan muutoksella kahden kiinteistön muodostaman muutosalueen käyttötarkoitus muutetaan ET-3-alueesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-16. Muutos kohdistuu Järvenpään kaupungin 11. kaupunginosan korttelin 1110 tontteihin 1 ja 3.

Asemakaavan muutos on luonteeltaan rajattu ja vaikutuksiltaan vähäinen, koska muutos kohdistuu pieneen, 1 320 m²:n laajuiseen alueeseen ja koskee ennen kaikkea alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden sekä kerrosluvun tarkistamista olemassa olevassa korttelirakenteessa.

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako korttelin 1110 tontille 4 asemakaavan yhteydessä. Kiinteistönmuodostus toteutetaan asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-16, jonka tehokkuusluku on e = 0,50 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos on kuulutettu voimaan.

3. LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kahdesta Yrittäjänkadun varrella sijaitsevasta kiinteistöstä osoitteissa Yrittäjänkatu 26 ja 28. Alueen kokonaispinta-ala on 1 320 m². Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-3).

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön Yrittäjänkadun varrelle. Lähiympäristö on pääosin yritys- ja työpaikkatoimintojen käytössä olevaa aluetta, jossa sijaitsee teollisuus-, varasto- ja muuta työpaikkarakentamista. Alue on liitetty olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin.

Luonnonympäristö



Kuva 2. Alueen nykytila.

Suunnittelualue on pienialainen ja sijoittuu olemassa olevan katu- ja korttelirakenteen yhteyteen. Alueella on hajanaista puustoa sekä osittain hiekka- ja sorapintaista kenttää. Alueen luonnonympäristö on tavanomaista rakennettuun kaupunkiympäristöön kuuluvaa eikä alueella ole tunnistettu erityisiä luonnonympäristön arvoja.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa havaintoja tavanomaisesta kaupunkiympäristöstä poikkeavasta eläimistöstä, kasvillisuudesta tai luontotyypeistä. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole tiedossa luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita, luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita tai metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Järvenpään luontotiedot 2024-paikkatietokannan kohteita.

Suunnittelualueelta ei ole havaintoja lepakoista (Järvenpään lepakkoselvitys 2018) tai merkittävistä linnustohavainnoista (vuosien 2011–2012 linnustoselvitys). Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole havaintoja liito-oravasta eikä liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä (havaintotiedot vuosilta 2010–2017). Alueelta ei myöskään ole tiedossa havaintoja merkittävästä hyönteis-, matelija- tai sammakkoeläimistöstä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. Lähiympäristön rakentaminen on toteutunut pääosin teollisuus- ja varastorakentamisena, joka vastaa luonteeltaan asemakaavan muutoksen mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu kaupungin käytettävissä olevien selvitysten mukaan kulttuuriympäristöselvityksen mukaisia arvokkaita rakennuksia tai arkeologisia kohteita. Aineiston perusteella alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole todettu sellaisia rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja, jotka edellyttäisivät asemakaavassa erityisiä suojelumääräyksiä.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Johtojen, putkien, mahdollisten rasitteiden ja muun teknisen huollon järjestelyihin ei kohdistu muutostarpeita.

Hulevedet

Rakennusoikeuden lisääminen ja rakentamisen mahdollistaminen voivat lisätä vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja hulevesien hallinnan tarvetta. Hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyviä hulevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelialueella ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.

Viivytysrakenteet mitoitetaan kaavamääräyksen mukaisesti, ja niiden tulee tyhjentyä määrätyssä ajassa sekä sisältää suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä muutostarpeita alueen hulevesiverkostoon, koska alue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole tiedossa erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Mahdolliset häiriövaikutukset liittyvät alueelle sijoittuvaan teollisuus ja varastotoimintaan sekä siitä aiheutuvaan liikenteeseen. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan, ettei alueelle sijoiteta toimintaa, joka aiheuttaa ympäristölle merkittävää häiriötä.



Kuva 3. Vasemmalla on esitetty ennustetilanteen 2040 päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 ja oikealla yöajan keskiäänitaso LAeq 22–07 (Järvenpään kaupungin liikennejärjestelmäsuunnitelman meluselvitys 2020). Meluselvityksen perusteella suunnittelualueella melutasot alittavat valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot. Asemakaava-alue on rajattu punaisella alueella.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Järvenpään kaupungin omistuksessa. Asemakaava-alue rajautuu kaupungin omistamiin yleisiin alueisiin sekä yksityisessä omistuksessa olevaan tonttiin.

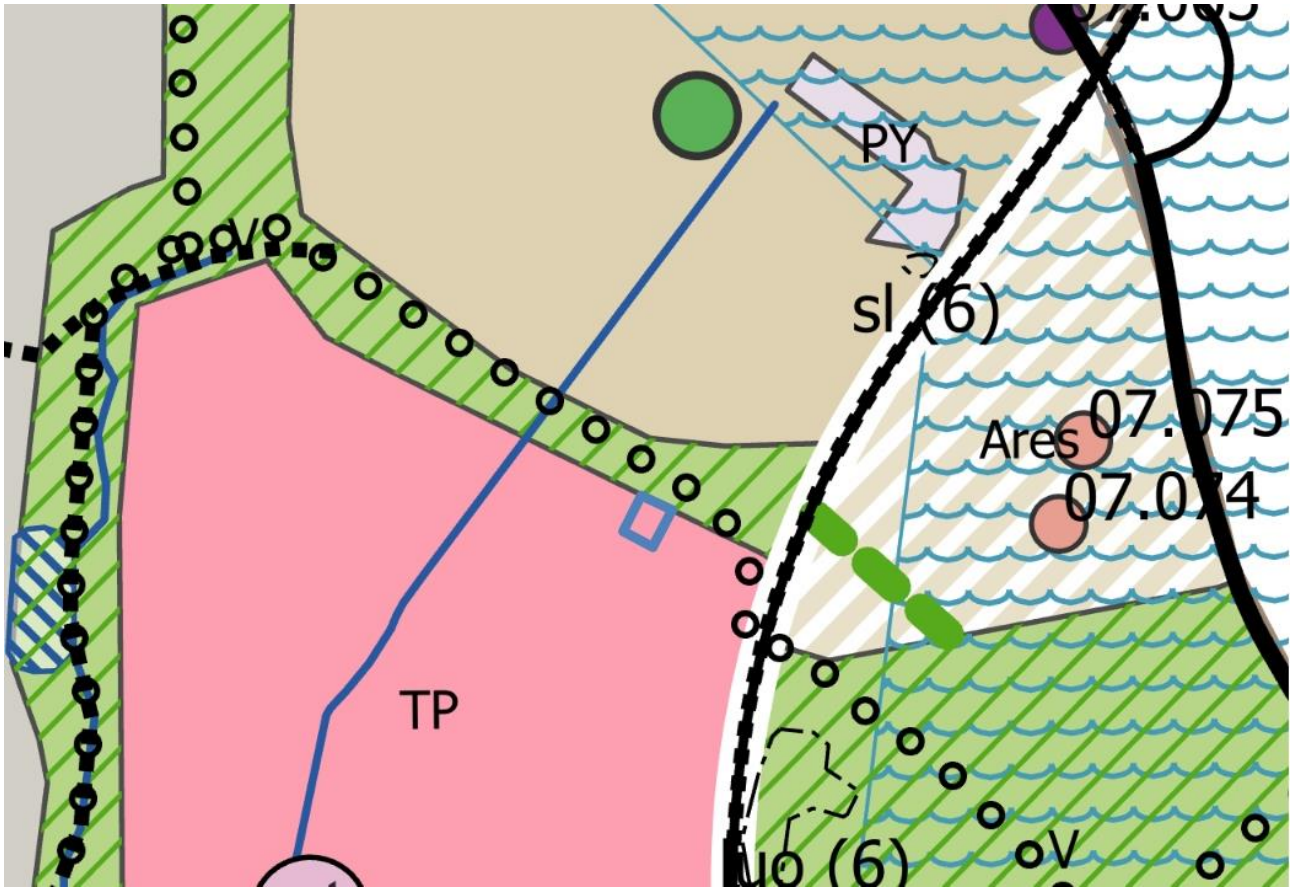


Kuva 4. Alueen kunnan maanomistus merkattuna punaisella, kaava-alue sinisellä.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Järvenpään yleiskaava 2040

Järvenpään yleiskaavassa 2040 (KValt 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) suunnittelualue on työpaikkatoimintojen aluetta.



Kuva 5. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue rajataan karttaan sinisellä.

TP

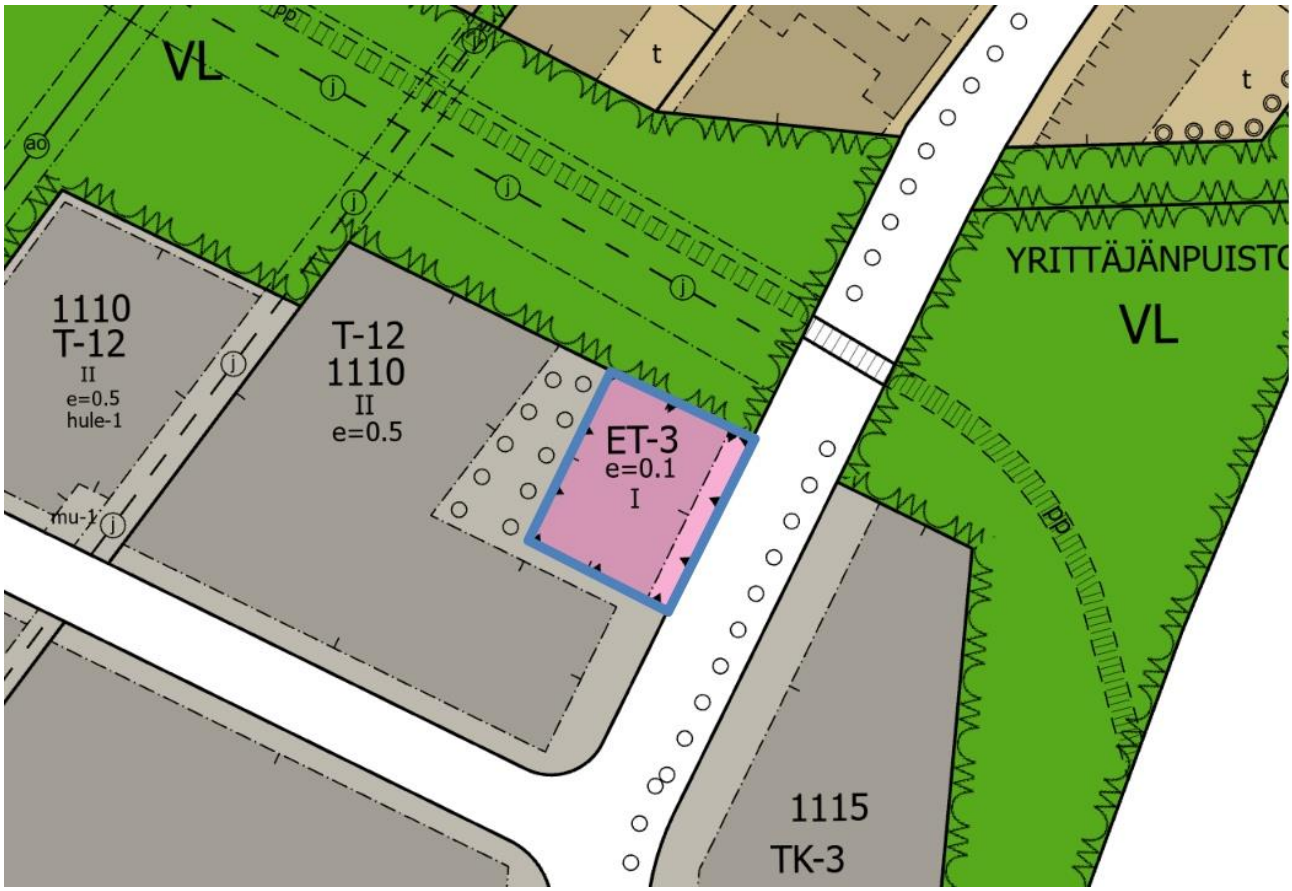
Työpaikkatoimintojen alue

Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa tai lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta ympäristöhäiriötä. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu ET-3-alueena (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Alueen tehokkuusluku on e = 0,10.

Kaavamuutosalue rajautuu Yrittäjänkadun katualueeseen, lähivirkistysalueeseen sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-12).



Kuva 6. Ote yhdistelmä ajantasakaavasta. Kaava-alue rajataan sinisellä.

Rakennusjärjestys

Järvenpään rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.11.2025 § 98 ja on voimassa 1.1.2026 alkaen.

Tonttijako & kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt 186-11-1110-1 ja 186-11-1110-3 on merkitty kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Alue on alkuperäisessä asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), mutta voimassa olevassa asemakaavassa se on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-3). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on palauttaa alueen käyttötarkoitus ympäröivää maankäyttöä vastaavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä nostaa alueen tehokkuuslukua ja mahdollistaa kaksikerroksinen rakentaminen. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta, ja hanke on otettu valmisteltavaksi erillisenä kaavamuutoksena kaavoitusohjelman ulkopuolella.

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä, sillä se kohdistuu rajattuun osaan olemassa olevaa korttelia. Muutoksella nykyinen ET-3-alue liitetään korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta vastaavaan T-alueeseen, mikä yhtenäistää korttelin maankäyttöä. Muutos ei laajenna yhdyskuntarakennetta, muuta korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta, osoita uutta asumista eikä aiheuta merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai liikenteeseen. Vaikutukset ovat paikallisia ja kokonaisuutena arvioiden vähäisiä.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, päätös asemakaavaehdotuksen nähtävillepanosta
- Asemakaavan muutosehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65§ ja MRA 27§) pvm-pvm
- Kaupunkikehityslautakunta pvm §, asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset

- Muut asiantuntijaviranomaiset
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 62 §)

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 8.9.2026 kaupungin verkkosivuilla sekä lähettämällä kirje maanomistajille.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 8.9.-21.9.2026 Järvenpää Infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille: Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut, Järvenpään rakennusvalvonta, Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Elisa Oyj, Telia Oyj, DNA Finland Oy, Caruna Oy, Digita oy ja Tuusulanjärven Lämpö Oy.

Ehdotusvaihe, asemakaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan Järvenpään verkkosivulla: https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset. Asemakaava hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa. Asemakaavan hyväksymisen päätöstä ja sen muutoksenhakuohjetta koskeva pöytäkirja julkaistaan Järvenpään verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella Järvenpään verkkosivulla. Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella, lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

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

Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen

Täydentyy

Viranomaisyhteistyö

AKL:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole ollut hankkeessa tarpeellinen. Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi. Samalla mahdollistetaan alueen tehokkaampi hyödyntäminen osoittamalla sille tehokkuusluku e = 0,50 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Muutos yhtenäistää korttelin maankäyttöä ja vastaa alueen nykyistä luonnetta osana ympäröivää teollisuusaluetta.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 320 m². Voimassa olevassa asemakaavassa alueen rakennusoikeus on tehokkuusluvulla e = 0,10 yhteensä noin 132 k-m². Asemakaavan muutoksessa alueelle osoitetaan tehokkuusluku e = 0,50, jolloin rakennusoikeus on noin 660 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy noin 528 k-m². Kaavamuutoksessa alueelle osoitetaan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon alueen sijainti osana olemassa olevaa teollisuusaluetta sekä käytettävissä olleet selvitykset ja lähtötiedot. Kaavamääräyksillä varmistetaan, ettei alueelle sijoiteta toimintaa, joka aiheuttaa ympäristölle merkittävää häiriötä. Lisäksi hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksillä, joilla pyritään ehkäisemään rakentamisesta aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia ja turvaamaan ympäristön laadun säilyminen.

Ilmastovaikutukset, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja resurssiviisaus

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu laadullisesti alueen nykytilan, kaavamuutoksen laajuuden ja kaavan mahdollistaman rakentamisen perusteella. Rakennusoikeuden lisääminen voi kasvattaa erityisesti rakennusmateriaalien valmistuksesta, kuljetuksista ja maanrakennustöistä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Kaavamuutos koskee kuitenkin pinta-alaltaan pientä aluetta olemassa olevan teollisuusalueen sisällä. Alue tukeutuu nykyiseen katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin, eikä kaavan toteuttaminen edellytä uuden yhdyskuntarakenteen tai merkittävän infrastruktuurin rakentamista.

Kaavamuutos ei muuta korttelin yleispiirteistä luonnetta työpaikka- ja teollisuusalueena. Alueen sijainnin, pienen pinta-alan ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämisen perusteella kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen, energiankulutukseen ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi. Kaavan toteutustavalla, kuten rakennusmateriaaleilla ja energiaratkaisuilla, voidaan lisäksi vaikuttaa rakentamisen ja käytön aikaisiin päästöihin.

Resurssiviisautta edistää alueen tehokkaampi hyödyntäminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ilman rakentamisen laajentumista uusille alueille. Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä, joilla varaudutaan rankkasateiden yleistymiseen ja hulevesimäärien kasvuun.

Aluevaraukset

Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-16)
Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja sekä palvelevia toimisto- ja sosiaalitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristölle merkittävää häiriötä. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 200 k-m².

Korttelialueelle on osoitettu hulevesien hallintaa koskeva määräys (hule-1), jonka tavoitteena on viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyviä hulevesiä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Luonnosvaiheen jälkeen korttelialueen määräystä täsmennettiin tarkentamalla ympäristölle merkittävää häiriötä koskevaa määräystä. Uusi määräys kuuluu seuraavasti:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-16)
Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niitä palvelevia toimisto- ja sosiaalitiloja.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaille. Rakentamisessa tulee huomioida ympäristön ominaispiirteet.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 200 k-m²

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, luontoon, ilmastoon sekä kaupungin talouteen on arvioitu käytettävissä olevien lähtötietojen ja asiantuntija-arvion perusteella. Vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi, koska kyse on pienialaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta olemassa olevassa korttelirakenteessa. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä selvitystä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Rakennusoikeuden lisääminen ja kaksikerroksisen rakentamisen mahdollistaminen voivat lisätä tontin rakentamisen määrää ja muuttaa alueen ilmettä nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle ja sen välittömään lähiympäristöön. Muutos soveltuu ympäröivän teollisuusalueen luonteeseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset. Alue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, eikä alueella ole tunnistettu sellaisia luontoarvoja, joihin kaavamuutoksella arvioidaan olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos voi lisätä jonkin verran tontille suuntautuvaa huolto- ja asiointiliikennettä. Vaikutukset kohdistuvat olemassa olevaan katuverkkoon, eikä muutoksella arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikenneolosuhteisiin.

Vaikutukset kaupungin talouteen

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kaupungille liittyvät ensisijaisesti tontin luovutuksesta saataviin tuloihin. Muutos ei edellytä merkittäviä investointeja kunnallistekniikkaan tai muuhun infrastruktuuriin.

Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Mahdolliset vaikutukset liittyvät alueelle sijoittuvaan toimintaan ja siitä aiheutuvaan liikenteeseen. Asemakaavamääräyksillä rajoitetaan ympäristölle merkittävää häiriötä aiheuttavan toiminnan sijoittumista alueelle.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty liitteessä 1.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamisen tueksi ei laadita lisämateriaalia.

Toteuttamisen ajoitus

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

Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat esimerkiksi luonnon kestokyky, veden laadun muutokset, liikennemäärät, pysäköintipaikkojen tarve sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Järvenpäässä pvm

Hannele Selin
kaavoitusjohtaja

Ville Paatsola
Tonttipäällikkö

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	**Täyttämispvm**	10.7.2026
Kaavan nimi	Järvenpää		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	186
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1320	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1320**	**100,00**	**660**	**0,50**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,1320	100,0	660	0,50		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1320**	**100,00**	**660**	**0,50**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,1320	100,0	660	0,50		
T	0,1320	100,0	660	0,50		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						