



JÄRVENPÄÄ

Aika 05.05.2026, klo 16:30

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

Käsiteltävät asiat

- § 39 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 40 Ilmoitusasiat**
- § 41 Takaisinsaantivaatimus / Liukastuminen, Hallintokatu 4**
- § 42 Järvenpään kaupungin kivityöt 2026 - 2030**
- § 43 Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / JYK Urheilukadun pohjoispuoli**
- § 44 Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman hyväksyminen**
- § 45 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



JÄRVENPÄÄ

Osallistujat

Tom Boman, puheenjohtaja
Emma Tammelin, sihteeri
Timo Haimala
Emma Hietaoja
Kirsi Janhunen
Pasi Koskinen
Lassi Nyyssönen
Anna Pulkkinen
Kaisla Rahkola
Tero Rantanen
Pekka Salonen
Emmi Suomilammi
Kaija Tuuri
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Jarno Hautamäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Viljami Laakkonen
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja
Tiia Lintula
Viljami Saarinen
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Aino Vuopio, tekninen johtaja
Timo Väisänen, talouspäällikkö



§ 39

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 6.5.2026 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 40

Ilmoitusasiat

Tiedoksi

- Maaliskuun kk-raportti 3.2026

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



§ 41

Takaisinsaantivaatimus / Liukastuminen, Hallintokatu 4

JARDno-2025-781

Valmistelijat / lisätiedot:

Aija Schukov, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, aija.schukov@jarvenpaa.fi

Taustaa

Pohjola vakuutus Oy on lähettänyt Järvenpään kaupungille takaisinsaantivaatimuksen 7.4.2025 (vahinkotunnus 87-2024-007229-6) Työtaturma- ja ammattitautilaki 270 § Vakuutuslaitoksen takautumisoikeus perusteella. Takaisinsaantivaatimuksen mukaan vahingonkärsinyt on 1.2.2024 klo 17.00 liukastunut Hallintokadulla, Järvenpää-talon kohdalla. Vahingonkärsinyt oli kaatunut astuessaan viemäriin reunaan, missä oli paaanjäätä viemäriin ympärillä. Oli iltahämärä ja sää lämpötila oli noin 0 astetta. Vahingonkärsineen mukaan liukastuminen johtui kadun puutteellisesta talvikunnossapidosta.

Pohjola vakuutus on maksanut korvauksia vahingonkärsineen työnantajan lakisääteisen työtaturmavakuutuksen perusteella. Vahingon suuruus on tähän mennessä 20 050,14 euroa.

Kyseisen kadun kunnossapitovastuu on Järvenpään kaupungilla. Väylän kunnossapitoa hoiti Alltime Suomi Oy. Vahinkopaikka kuuluu kunnossapitoluokkaan 3. Järvenpään kaupungin ja alueurakoitsijan Alltime Suomi Oy: n alueurakkasopimuksen mukaan urakoitsija on velvollinen tekemään ja dokumentoimaan katualueiden järjestelmälliset tarkastukset kerran viikossa.

Korvausvastuusta

Velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet kuuluvat osaksi kunnalle, ja osaksi tontin tai muun alueen omistajalle, siten kuin kunnossapitolaissa (669/1978) säädetään. Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvausvelvollisuus syntyy sille, joka aiheuttaa tahallaan tai tuottamuksellaan toiselle vahingon. Tuottamuksella tarkoitetaan huolimattomuutta tai laiminlyöntiä. Lisäksi vahinkoa kärsineen on näytettävä, että hänelle on syntynyt korvattavaa lajia oleva vahinko, vastuuperusteen ja vahingon välillä on syy-yhteys sekä aiheutuneen vahingon määrä.

Vastuuvahingon käsittely

Kaupungin vakuutusasioita käsittelevälle IF Vahinkovakuutusyhtiölle on toimitettu alueurakoitsijan lausunto kunnossapitotoimista vahinkoajankohdalta. Vakuutusyhtiö on käsitellyt vahinkoasiaa (vahinkonumero 25.523302) ja korvauspäätöksessä se toteaa seuraavaa: Vakuutuksenottajalta saamiemme tietojen mukaan vahinkopaikan hiekoitus oli tehty edellisen kerran ennen vahingon sattumista 1.2.2024 klo 10. Katsomme, että liukkaudentorjunta on hoidettu asianmukaisesti vahinkopäivän aamupäivällä, eikä vahinko ole seurausta vakuutuksenottajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä kiinteistön kunnossapidossa. On tavanomaista, että talviaikaan



viemärikaivojen reunat voivat korkeuserosta johtuen olla liukkaampia kuin muu kulkuväylä. Huolellisellakaan hiekoittamisella ei voida täysin poistaa jään ja lumen aiheuttamaa liukkautta. Koska vahinko ei ole aiheutunut vakuutuksenottajan tuottamuksesta, ei vakuutuksenottajalle ole syntynyt voimassa olevaan oikeuteen perustuvaa korvausvelvollisuutta vahingosta.

Yhteenveto

Järvenpään kaupunki ei ole saatujen selvityksien ja lausuntojen perusteella syyllistynyt laiminlyöntiin Hallintokadun kunnossapidossa 1.2.2024, eikä siten ole korvausvelvollinen tässä asiassa.

Toimivalta

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäntö (Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2025, § 104) 34 § Taloudellinen toimivalta, kohta 7, jonka mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää yli 10 000 euron vahingonkorvauksista.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä kuvaustekstissä mainituin perustein hylätä Pohjola vakuutus Oy:n ((vahinkotunnus 87-2024-007229-6) takaisinsaantivaatimuksen.



§ 42

Järvenpään kaupungin kivityöt 2026 - 2030

JARDno-2026-536

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Niskanen, projektipäällikkö, toni.niskanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 vertailutaulukko

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



JÄRVENPÄÄ

§ 43

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / JYK Urheilukadun pohjoispuoli

JARDno-2019-1092

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 010105_JYK_Urhkadun_pohjoisp_kaavakartta_EHDOTUS_yhtsov_17042026dwg2_NAH TAVILLE_KAUKELTK_05052026

2 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoispuoli_akm_Selostus_EHDOTUS_17_04_2026_LIITTE INEEN_KAUKELTK_05052026

3 SELOSTUKSEN_Liite_19_RAKENTAMISTAPAOHJE_2026_0417_LIITTEINEEN_KAUKELTK_05052026

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Valmistelija: Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi, Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan entinen Järvenpään yhteiskoulun tontti ja sen viereinen käytöstä poistunut pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asuinkerrostalojen alueeksi (AK-71), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi (AH-11 ja AH-12) sekä näiden välinen alue Nahkalinnan aukioksi, johon lukeutuu vehreänä toteutettava Koulupoluksi nimetty jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys sekä hulevesilinjan aluevaraus. Nahkalinnan aukio toteuttaa yleiskaavan mukaista lähipuistoa. Osia koulutontin ja puiston reuna-alueista on muutettu katualueeksi, mahdollistaen puuston säilymisen katupuina sekä kunnallistekniikan saneerauksille, hulevesien käsittelylle ja aurauslumille riittävät tilavaraukset.

Asemakaavan muutos mahdollistaa entiselle koulutontille Kansakoulunkadun varteen kaksi kolmen 6-8-kerroksisen kerrostalorakennuksen kokonaisuutta, rakennusoikeudeltaan 6 000 k-m² ja 6 850 k-m², joista molemmille osoitetut yhteiskäyttöiset korttelialueet (AH) piha- ja pysäköintiratkaisujen toteutukselle. Urheilukadun varren pallokentän alueelle asemakaavamuutos mahdollistaa arviolta kahden tai kolmen enintään seitsemänkerroksisen kerrostalon rakentamisen, rakennusoikeutena 6 000 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 lähialveluiden tiloja. Talusrakennusoikeutta on osoitettu tontinkäyttöluonnoksissa osoitetun tarpeen mukaisesti 80 k-m² ja 40 k-m². Varsinaisen rakennusoikeuden määrä suhteessa tonttien pinta-alaan vastaa yleiskaavassa tavoiteltua enimmäistonttitehokkuutta $e=1$. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten tontinkäyttösuunnitelmien perusteella alueelle voisi tulla arviolta noin 300 asuntoa ja noin 380 asukasta.

Kulttuuriympäristöarvoja on huomioitu suunnittelussa 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. Alueelle tehtyjen varjostustarkasteluiden perusteella suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaiset tai yhteissuunnitteluvaiheessa muutetut rakennusmassat eivät aiheuta merkittävä varjostusta kirkon alttariin. Suunnittelualueen asuinkerrostalotonteille on lisätty pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset, jonka lisäksi asemakaavan yleismääräyksenä on rakentamista suunniteltaessa selvítettävä 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.

Asemakaavan muutos laaditaan kumppanuuskaavoituksena kaupungin toimesta. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa järjestettiin syksyllä 2025 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jossa valittiin toteuttajakumppanit (Kaukelt 16.12.2025 § 102 ja 27.1.2026 § 6) mukaan alueen yhteissuunnitteluun. Tämän jälkeen asemakaavan muutoksen laadintaa on jatkettu tiiviissä yhteistyössä valittujen kumppaneiden kanssa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen. Määräalojen luovutuksista on yhteissuunnitteluun valittujen toimijoiden kanssa laadittu kiinteistökaupan esisopimukset, jotka on hyväksytty kaupungin päätöksentekoaikana (Khall 9.2.2026 § 43 ja 44 sekä KValt 2.3.2026 § 8 ja 9). Varsinaiset kiinteistökaupat tehdään asemakaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty alun perin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Khall 8.1.2018, § 3) laajempaan hankkeeseen, josta Urheilukadun eteläpuoleinen osa-alue on ratkottu koulutilatarpeiden takia aiemmin erillisenä asemakaavamuutoksenaan. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavan valmisteluajana toteutettu vuorovaikutus, yhteenvedot saaduista viranomais- ja asiantuntijatahojen kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 10. Alkuperäiset saapuneet lausunnot ja mielipiteet ovat kokouksen oheismateriaalina.



Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä (AKL 62§ (5.2.1999/132) ja MRA 30 §) 27.8.-26.9.2025 Järvenpää-infossa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kirjallista mielipidettä. Alueellinen vastuumuseo korosti kirkon ja kellotapulin kaupunkikuvallista merkitystä näkymäakseleineen ja että ne tulee kaavassa turvata sekä tutkia massoittelemia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta ja tarkentaa kaavamääräyksiä huomioiden vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue lähirakennusten parvekkeissa sekä kirkon ympäristö piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan. Caruna pyysi varaamaan paikat uusille puistomuuntamoille. Uudenmaan ELY-keskus esitti että liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden rakennusoikeus tulee määrittää täsmällisesti täsmällisesti, laatia meluselvitys, tarkentaa pohjavesimääräyksiä sekä laajentaa hule- ja /pvs- määräyksiä koskemaan myös kevyen liikenteen väylät sekä panostaa ilmastovaikutusten arviointiin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esitti teknisiä korjauksia pohja- ja hulevesitermistöön sekä asemakaavan pohjavettä koskevan yleismääräykseen, sekä muistutti että teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat riskiä pohjavedelle. Mielipiteet olivat osin toteavia ja osin asemakaavaan liittymättömiä, jonka lisäksi otettiin kantaa kaava-aineistoon, selvityksiin ja prosessin, osin yleiskaavoituksen osalta. Yksityismielipiteessä esitettiin huoli uusien kerrostalojen varjostuksesta koulun, kirkon ja viereisten rakennusten suuntiin, koulutien turvallisuudesta, kirkon jäämisestä korkeiden rakennusten joukkoon piiloon, lähirakennusten rakenteiden vaurioitumisesta sekä pohjavedestä.

Asemakaavakarttaan ja selostukseen on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset ja täydennykset:

- Alueellisen vastuumuseon lausunnon johdosta on 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 johdosta osoitettu riittäväksi katsottu yksi paikka puistomuuntamolle suunnittelualueen itäiselle korttelialueelle sekä lisätty asemakaavan pääkäyttötarkoitusemääräykseen (AK-71), jonka mukaan korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot.
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmien mukaisesti on tarkennettu asumisen oheen osoitettavan liike- ym. tilojen rakennusoikeuden määrää ja sijoitusta, tarkennettu tehtyä melutarkastelua perusteluineen, tarkennettu selostuksen lähtötietoja sekä asemakaavan pääkäyttötarkoitusemääräystä lisäämällä sisätilojen melutason ohjeavot, täydennetty pohjaveden suojelumääräystä /pvs-6 pohjaveden suojelusuunnitelmatyön yhteydessä määritellysti, täydennetty muilta osin pohjavettä koskevia lähtötietoja sekä lisätty ilmastovaikutusten arvioinnin sisältävä vaikutusten arviointi kaavaselostukseen.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon johdosta tehty tekniset- ja termistöön sekä asemakaavamääräyksiin liittyvät tarkennukset



JÄRVENPÄÄ

- Saapuneen mielipiteen johdosta sekä normaaliin suunnitteluprosessiin kuuluvasti on täydennetty asemakaavan lähtötietoja aiemmin mainituilla lähtötieto- ja havainneaineistoilla, varjostustarkasteluilla ja pohjavesitiedoilla.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen on laadittu asemakaavaehdotus tarkentaen luonnosvaiheen kaavakarttaa ja selostusta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen kumppaneiden tontinkäyttöehdotusten sekä yhteistyössä kaupungin kanssa tarkennettujen tontinkäyttöluonnosten perusteella. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelialueita, yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevat rakentamistapaohjeet.

Asemakaava-aineistoa on luonnoksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty yhteissuunnitteluvaiheessa laadituilla selvityksillä ja lähtötiedoilla, mm.: Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmat sekä yhteissuunnitteluvaiheessa tarkennetut tontinkäyttösuunnitelmat ja erityissuunnitelmat (mm. asemapiirroksat, varjostustarkastelut, leikkauspiirroksat, havainnekuvat, pelastussuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat), jonka lisäksi aineistoja on täydennetty mm. pilaantuneen maaperän selvityksellä, asemakaava-suunnittelun kanssa samanaikaisesti laaditun Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaehdotuksen tiedoilla ja aloitetun pohjaveden pinnankorkeuden vuotuisseurannan mittaustiedoilla sekä näkymätarkasteluilla.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 22 (KValt 31.3.2025 § 19) mukaan asemakaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta päättää kaupunkikehityslautakunta.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 1. kaupunginosan eli Keskuksen korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 17.4.2026, asemakaavaselostus päivätty 17.4.2026) sekä rakentamistapaohjeen (päivätty 17.4.2026) julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
2. valtuuttaa kaavoituksen tekemään kaava-aineistoon tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia ennen nähtävälle asettamista ja
3. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Museovirastolta, Helsingin kaupungin museolta / Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Väylävirastolta, Tuusulanjärven Lämmöltä, Auris energialta, Caruna Oy:ltä, FNE-Finland Oy:ltä, Cinia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja DNA Finland Oy:ltä

Tiedoksi



JÄRVENPÄÄ

Vs. kaavoitusjohtaja, asemakaavapäällikkö, kaavasuunnittelija, kaupunkikuva-arkkitehti, hankekehityspäällikkö, hallinnon asiantuntija, tonttipäällikkö, kumppanuuskaavoituksen osapuolet, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

§ 44

Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman hyväksyminen

JARDno-2026-195

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Järvenpään_keskustan_pohjavesialueen_suojelusuunnitelma_JULKINEN_16042026_H YV_KAS_LIITTEINEEN
- 2 Keskustan_pohjavesialueen_suojelusuunnitelma_Vastine_lausuntoihin_15042026

Taustaa

Järvenpään keskustan pohjavesialueelle (tunnus 0118601) on laadittu suojelusuunnitelma. Kyseessä on Järvenpään ainoa pohjavesialue, jolle suojelusuunnitelmaa ei vielä ole laadittu. Kyseessä on 2-luokan, eli vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, jota kuitenkin maankäytössä käsitellään kuten 1-luokan vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Suojelusuunnitelman laadinta on katsottu tarpeelliseksi, jotta maankäyttöä kehittyvässä ja tiivistyvässä keskustassa pystytään suunnittelemaan pohjavettä suojellen. Keskustan pohjavesialueen pohjaveden pinnankorkeudesta tai laadusta ei ole ollut olemassa kootusti tietoa. Suojelusuunnitelmatyössä on selvitetty alueella sijaitsevat pohjavesiputket ja aiemmat mittaukset sekä suunniteltu lisätutkimustarpeet, sekä asennettu tarvittavat uudet pohjavesiputket kokonaiskuvan saamiseksi alueelta. Suojelusuunnitelman laadintaan on ryhdytty Järvenpään kaupungin aloitteesta ja suojelusuunnitelman on laatinut Sitowise Oy. Uudenmaan ELY-keskus, vuoden 2026 alusta Lupa- ja valvontavirasto, on myöntänyt suojelusuunnitelman laadintaan valtionavustusta. Pohjavesialueen suojelusuunnitelma on luonteeltaan selvitys ja ohje. Sillä ei ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Suojelusuunnitelman tavoitteena on mm. ennaltaehkäistä pohjavesialueen pohjaveden laadun heikkeneminen ja turvata pohjaveden määrällinen tila. Nämä tavoitteet pyritään saavuttamaan siten, että ei tarpeettomasti rajoiteta alueen maankäyttöä. Suojelusuunnitelmissa tiedot pohjavesialueista pyritään esittämään vähintään sillä tasolla, jota EU:n vesipolitiikan puitteiden direktiivi ja laki vesienhoidon järjestämisestä edellyttävät (1299/2004).

Suojelusuunnitelman laadinta on käynnistetty keväällä 2025 ja työtä on ohjannut ohjausryhmä, joka on kokoontunut vuoden aikana kolmasti. Valmistelutyön ohjausryhmässä on ollut edustettuna Järvenpään kaupungilta kaupunkisuunnitteluyksikkö, kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut, rakennusvalvonta ja Järvenpään Vesi, jonka lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY-keskus), sekä konsultin hydrogeologian asiantuntijat. Työn aikana suojelusuunnitelmaan on koottu keskustan pohjavesialueen hydrogeologiset tiedot, nykytilan riskikohteet sekä suositukset pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi. Suojelusuunnitelmatyön yhteydessä asennettiin kolme uutta havaintoputkea ja mitattiin pohjaveden pinnankorkeuksia sekä laatuparametreja, jotka toimivat lähtötietoina jatko seurannalle ja suunnittelulle,



sekä laadittiin toimenpideohjelma, jossa esitetään toimenpidesuosituksset toiminnoittain, vastuutahot ja aikataulut (suojelusuunnitelman liitteenä 4).

Pohjavesialueen erityispiirteenä rakennetun ympäristön tiheys ja laajat läpäisemättömät pinnat vähentävät pohjaveden muodostumista ja tekevät pohjavedestä herkän paikallisille laatuhaluilla. Rakentaminen tunnistettiin yhdeksi suurimmaksi riskitekijäksi. Rakentamiseen ja infrastruktuurityömaihin liittyvät toimet voivat muuttaa virtaussuhteita ja aiheuttaa sekä laadun että määrän muutoksia. Mahdollinen pohjaveden alentaminen aiheuttaa myös riskiä alueella sijaitseville puupaaluperusteisille rakennuksille sekä maanalaiselle infrastruktuurille. Suojelusuunnitelmassa korostetaan ennakkoselvitysten ja pohjaveden lähtötason mittausten merkitystä ennen pohjarakentamista, sekä työn aikaista tarkkailua. Lisäksi keskeisiksi määrä- ja laaturiskiä aiheuttaviksi tekijöiksi tunnistettiin viemäriverkostot, maanalaiset tai huonokuntoiset öljysäiliöt.

Pohjavesialueen suojelutoimenpiteiksi (toimenpidetaulukko suojelusuunnitelman Liitteenä 4) on merkittävimpiä pohjavesiriskejä sisältäville toiminnoille esitetty mm. pohjaveden pinnankorkeusseuranta, rakentamistapaselvitykset ja arvio rakentamisen pohjavesivaikutuksista, pilaantuneiden maiden huomiointi rakentamisessa, asukkaiden tiedottaminen öljysäiliöiden säännöllisestä tarkastuksesta, öljysäiliörekisterin ylläpito (öljysäiliöt), uusien maalämpöjärjestelmien kieltäminen pohjavesialueella, tiedotus järjestelmien säännöllisistä tarkastuksista ja asukkaan vastuista (maalämpö/energiakaivot) sekä jätevesiverkoston saneeraustarpeen arviointi ja kriittisimpien alueiden kunnon tarkistus (jätevesiviemäri).

Vuorovaikutus, lausunnot ja mielipiteet

Keskustan pohjavesialueen Suojelusuunnitelman laadinnan aloituksesta on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2025. Suojelusuunnitelman ehdotus on ollut nähtävillä 11.3.-9.4.2026 kaupungin verkkosivuilla ja Järvenpää-infon asiakaspalvelussa. Ehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu Järvenpään kaupungin Kuulutukset-verkkosivulla sekä julkaistu nähtävilläolosta tiedote kaupungin verkkosivuilla. Ehdotuksesta on voinut antaa lausuntoja ja mielipiteitä. Suojelusuunnitelman ehdotuksesta pyydettiin lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta (Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 816/2025, 10 f §).

Ehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi mielipide. Saapunut lausunto ja mielipide ovat kokousasian liitteenä sekä alkuperäiset palautteet oheismateriaalina. Lupa- ja valvontavirasto totesi lausunnossaan että suojelusuunnitelmaan tulisi täsmentää, että pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien ohjaus tehdään Lupa- ja valvontavirastosta ja Elinvoimakeskukset valvovat suojelusuunnitelmien laatimistyötä ja avustusasioita. Suojelusuunnitelman ei-julkisiin asiakirjoihin tulisi lisätä asiakirjojen salausperusteet. Mielipiteessä esitettiin puupaaluperusteisten rakennusten inventointia, esitettiin huomioimaan myös nykyisen pohjavesialueen viereen tehty tutkimukset suojelusuunnitelmassa, kehoitettiin huomioimaan erityisesti paineellinen pohjavesi sekä tarvittaessa tarkistamaan pohjavesialueen rajausta. Mielipiteen jättäjän näkemyksen mukaan alueen asemakaavamuutosten johdosta aloitettu ennakkotarkkailu tulisi ulottaa myös Sävelpuiston alueelle ja kirjata suojelusuunnitelmaan Myllylän pohjavesialueen seurantaryhmässä käsiteltävät asiat,



raportoida seurantaryhmän toiminnasta vuosittain kaupungin verkkosivuilla sekä lisätä seurantaryhmän yhteystiedot verkkosivuille. Saapuneen lausunnon johdosta vastuunjako on täsmennetty suojelusuunnitelmaan sekä lisätty aineistoihin asiakirjojen salausperusteet. Saapuneen mielipiteen johdosta todettiin, että tietoja puupaalurakennuksista ei ole rekistereissä kattavasti, mutta tietojen tarve on ymmärretty sekä otettu huomioon mm. asemakaavamääräyksillä. Suojelusuunnitelman laadinnassa on huomioitu myös pohjavesialueen ulkopuolisia tietoja ja pohjavesialueen ulkopuolisia havaintoputkia sisällytetty pinnankorkeuden vuotuisseurantaan. Pohjavesialueen rajauksen tarkistamista, josta vastaa 1.1.2026 Lupa- ja valvontavirasto, on ehdotettu toimenpiteeksi myös suojelusuunnitelmassa. Koko keskustan pohjavesialueella aloitettuun pohjaveden pinnankorkeuden tarkkailuun lukeutuu myös Sävelpuiston alue. Myllylän pohjavesialuetta ei käsitellä tässä suojelusuunnitelmassa. Pohjavesialueiden seurantatyöryhmän toiminnasta ei ole erillistä raportointivelvollisuutta, mutta sihteerin yhteystiedot voidaan lisätä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sivuille.

Suojelusuunnitelmaa on päivitetty palautteen mukaisesti ja palautteisiin annettu 15.4.2026 vastineet, jotka ovat kokousasian liitteenä. Lisäksi suojelusuunnitelmaehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen pohjaveden havaintoputkesta SW1 otettiin 19.3.2026 uusintanäyte, jonka perusteella joulukuussa 2025 otettuun näytteeseen nähden ei tulosten perusteella ole viitteitä jätevesivaikutuksesta. Tulokset on lisätty liitteisiin ja vastineiden mukaisilla täydennyksillä korjattu suojelusuunnitelma valmistunut 16.4.2026. Suojelusuunnitelman julkinen versio on kokouskäsittelyn liitteenä ja ei-julkinen viranomaisversio oheismateriaalina.

Jatkotoimenpiteet ja seuranta

Toimenpideohjelma on suojelusuunnitelman tärkein osa ja sen toteuttaminen edellyttää kaupungin tai kunnan ja muiden asianomaisten sitoutumista toimenpiteiden suorittamiseen. Toimenpidesuosituksen toteutus tapahtuu mm. kaava-, ympäristönsuojelu- ja rakentamismääräyksillä. Suojelusuunnitelman avulla turvataan keskusta-alueen pohjavettä Järvenpään keskustan tiivistyessä ja rakentuessa. Suojelusuunnitelman hyväksymisestä ja huomioon ottamisesta alueen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä päättää Kaupunkikehityslautakunta. Kaupunkikehityslautakunnan suojelusuunnitelmasta tekemä päätös ja suojelusuunnitelma toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muuttamisesta 816/2025 10f §). Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelutoimenpiteiden toteutumisen seuranta ja tarvittavien jatkotoimenpiteiden suunnittelua ja aikatalutusta tehdään pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 22 (KValt 31.3.2025 § 19) mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää alaiseensa toimintaan liittyvistä asioista, mikäli toimivallasta ei lainsäädännössä tai muutoin ole toisin määrätty.



MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman liitteineen (julkinen ja ei-julkinen viranomaisversio liitteineen, päivätty 16.4.2026)

Tiedoksi

Tiedoksi hyväksymispäätöksen jälkeen:

Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Rakennusvalvonta, Kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut, kaupunkitekniikan ylläpitopalvelut, Järvenpään Vesi, Keski- Uudenmaan ympäristökeskus, vs. kaavoitusjohtaja, erityisasiantuntija, kaavasuunnittelija, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

§ 45

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat viranhaltijapäätökset ajanjaksolta 3.4.-27.4.2026

Liikenneinsinööri

14.04.2026 § 4 Liikennemerkkipäätös: Tuulimyllyntien pysäköintimerkinnät

14.04.2026 § 5 Tiemerkitäpäätös: Sähköpotkulautojen pysäköintipaikat keskustassa

Tekninen johtaja

04.03.2026 § 5 Silkkiuikun leikkipaikan rakentaminen

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.