

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

Järvenpään seurakunnan kirkkoneuvosto päätti **2.6.2026** päivätyssä pöytäkirjassaan esittää lausuntonaan (saapunut 4.6.2026) asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavat huomiot:

1. Pohjavesiolosuhteet: Asemakaavan muutosehdotusalueen viereisellä tontilla oleva Järvenpään kirkko on perustettu puupaaluille. Rakenteiden säilyvyyden kannalta on oleellisen tärkeää, että pohjaveden tasoon ei aiheudu rakentamisen seurauksena muutoksia. Pohjaveden tasolle on järjestettävä riittävä seuranta.
2. Asukaspysäköinti: Seurakunnan hallinnoimalla alueella pysäköintipaikkojen määrä on niukka. Asemakaavan muutosehdotusalueella tapahtuvan lisärakentamisen osalla on kiinnitettävä erityistä huomiota uudiskohteiden pysäköintitilojen riittävyyteen varaamalla 1,5 autopaikkaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohden. Kansakoulunkadun varressa on jatkossakin sallittava pysäköinti.
3. Kirkkopolun liikennejärjestelyt ja raskaan huoltoajoliikenteen mahdollistaminen seurakunnan rakennuksille: Kirkkotiellä pysäköintialueen vieressä on betonirakenteinen porttirakennelma, jonka vapaa kulkukorkeus ei mahdollista huoltoajoa kuorma-autoilla ja muilla korkeilla ajoneuvoilla. Tämän takia raskas huoltoajoliikenne on järjestettävä Kirkkopolun kautta. Hälytysajo, liikuntaesteisten kuljetus ja vainajakuljetukset kirkon pääoville tapahtuvat Kirkkopolun kautta. Tämä ajoyhteys on säilytettävä. Seurakuntatalon eteläpäädyn kohdalla on asemakaavan muutosehdotuksessa kevyen liikenteen väylän kaavamerkintänä ”pp”. Merkinnäksi tulisi muuttaa ”pp/h”, mikä sallii kevyen liikenteen lisäksi huoltoajon.
4. Yleistä: Asemakaavan muutosehdotuksen havainnekuvien mukaan Kirkkopolun puoleinen rakennusten massoittelu on liian raskas ja umpinainen, ja sitä tulisi keventää.

Vastine: Asemakaavan /pvs-6 -määräyksessä edellytetään laajasti pohjaveden huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä suojakerros, eikä haitallista pohjaveden purkautumista saa rakentamisen seurauksena aiheutua. Rakentamislupahakemukseen edellytetään liitettäväksi pohjaveden ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Myös mahdollinen vesilain mukainen luvantarve tulee ennen rakentamisen aloitusta selvittää, mikäli rakentamisen aikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella. Hulevesimääräyksessä (hule-7) puolestaan edellytetään, että tonttien puhtailta pinnoilta syntyvät huleveden tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Asemakaavan yleismääräyksessä edellytetään, että rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin, joilla tarkoitetaan myös ympäristön puupaaluisia rakennuksia ja rakenteita. Asemakaavamuutoksen yhteydessä sitovana hyväksyttävässä rakentamistapaohjeessa edellytetään toimijoita esittämään rakentamisluvan yhteydessä mitattuun ennakkotietoon perustuva pohjaveden tarkkailuohjelma, laatimaan rakentamistapaselvitys ja arvio rakentamisen pohjavesivaikutuksista sekä tarvittaessa rakentamaan pysyvä tarkkailumittausjärjestelmä. Myös rakentamistapaohjeessa sekä kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään puisten perustusrakenteiden huomioon ottamista ja tieto ympäristön tiedossa olevista puupaaluperusteisista kohteista on välitetty rakentajille. Kaupunki on asemakaavasuunnittelun yhteydessä laadittanut keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelman ja sen yhteydessä aloittanut pohjavesialueella laajemman pinnankorkeuden seurannan, jonka tarkoitus on selvittää koko pohjavesialueen vuotuinen pinnankorkeuden vaihteluväli. Tieto on tulevien pohjavesialueelle sijoittuvien rakentamishankkeiden käytössä, rakentamisen toteutuksen suunnittelua ja haitallisten vaikutusten ehkäisemistä varten. Seurakunnan, sekä jäljempänä Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta, täydennetään /pvs-6 -asemakaavamääräystä velvoitteella järjestää rakentamisen aikainen pohjavesitarkkailu.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa ja asemakaavoissa vaadittavissa pysäköintipaikkamäärissä on käytössä kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä asemakaavoituksen pysäköintinormituksen suunnitteluohje

(Kaukeltk 27.4.2023 §29), jonka perusteella pysäköintipaikkavaatimus määritellään asemakaavamuutoksissa kaupungin yhtenäisen linjauksen mukaisesti. Vaadittavassa pysäköintipaikkojen määrässä huomioidaan mm. sijainti ja etäisyys suhteessa keskustan palveluihin sekä julkisen liikenteen saavutettavuuteen. Voimassa olevan asemakaavan katualueen katutila mahdollistaa nykyisellään Kansakoulunkadun kadunvarsipysäköintiä ja asemakaavamuutoksessa suunnittelualueeseen liittyviä katualueiden tilavaroja on myös levennetty. Kirkon viereisen uuden asutuksen tulevat tonttiliittymät ja pysäköinteihin ajo on mahdollista järjestää ainoastaan Kansakoulunkadulta ja liittymien sijoitus vaikuttaa mahdollisuuteen järjestää lisää kadunvarren pysäköintiä. Katualueiden kadunvarsipysäköinti tarkastellaan myöhemmin laadittavissa katusuunnitelmissa.

Asemakaavan muutoksessa ei ole tarkoitus katkaista seurakunnan huoltoajoon tarkoitettua kulkuyhteyttä Kirkkopolulta. Toisaalta myöskään uusille asuintonteille ei ole tarkoitus sallia ajoneuvoliikennettä Kirkkotien kautta, vaan tonttiliittymät uusille asuintonteille ovat asemakaavan mukaisesti Kansakoulunkadulta ja Urheilukujalta. Jalankulkua ja polkupyöräilyä koskevat asemakaavamerkinnot on Kirkkopolun osalta osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisina, eli niihin ei määräystekstin teknistä päivittämistä lukuun ottamatta ole tehty muutoksia. Nykytilanteessa Kirkkopolun itäosassa oleva kulkuyhteys kirkon tontille, on osoitettu merkinnällä h/t (Jalankulkukatu, jolla huoltoajo ja invalidien paikoitusajo on sallittu.). Em. merkinnän määräystekstin muotoilu on asemakaavamuutoksessa päivitetty nykyisten merkintäohjeen mukaisesti: pp/h (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.), joka sallii edelleen aiemman määräyksen mukaisen käytön. Kansakoulunkadun päässä Kirkkopolun asemakaavallinen kulkuyhteys jalankululle ja polkupyöräilylle ei nykytilanteessa ole täysin toteutunut asemakaavan mukaiselle paikalle, vaan varaus on osin entisen JYK koulutontin puolella ja yleinen kulku on ohjautunut seurakunnan tontin ja pysäköintialueen kautta.

Asemakaavamuutoksen myötä osin toteuttamaton jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys (pp) on tarkoitus kaupunkitekniikan suunnittelupalvelujen toimesta suunnitella ja myöhemmin toteuttaa asemakaavan mukaiselle paikalle, kaupungin omistuksessa olevalle maa-alueelle ja seurakunta voi edelleen käyttää moottoriajoneuvolla huoltoajoon oman tonttiliittymänsä ohella asemakaavan mukaista pp/h-alueita (voimassa olevan asemakaavan h/t-merkintä). Kirkkopolku on tälläkin hetkellä uuteen asuinkorttelialueeseen rajoittuvalla osallaan ainoastaan (pp) jalankululle sallittua, ei huoltoliikenteelle, ja säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavoituksen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä asemakaavan muutoksessa on erityisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) inventoidun Järvenpään kirkon viereen tavoiteltu uuden rakentamisen julkisivuun klassistista ilmettä, joka on muistumana tontille aiemmin sijoittuneeseen JYK yhteiskoulun 1930-luvun koulurakennuksen julkisivun henkeen. Tavoitteena on myös sopeuttaa uutta rakentamista kirkon vähäeleiseen betonijulkisivuun, vanhaan kirkkoon, sekä seurakuntakeskusrakennukseen. Umpinaisemmalla massoittelulla pyritään turvaamaan ja kunnioittamaan kirkon käyttöä ja toimintaa, kuten myös sulkemalla asuinparvekkeita suhteessa kirkon hiljentymiseen suunnattuun piha-alueeseen.

Asemakaavoituksen yhteissuunnitteluvaiheessa kirkon viereisen rakennusmassan suuntausta käännettiin, mikä myös avasi massoittelua ja korttelia kirkon suuntaan, jolloin vaikutelma ei ole umpinainen. Asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa edellytetään avoimena toteutettavia ikkunallisia julkisivuja ensimmäiseen kerrokseen. Massoittelussa on kortteliratkaisuna hyväksytty lamellimaiset rakennukset, joiden suuntaus ja niiden parvekkeiden suuntaus rauhoittaa kirkon pihan puolta. Suunniteltu lamellimainen massoittelu myös mahdollistaa julkisivupinnan toteuttamisen rauhallisempaan verrattuna pistemäisiin rakennuksiin, joissa julkisivupinta-alasta suurempi osa olisi parvekkeita. Julkisivu Kirkkopolulle on huomattavan avoin aiempaan yhteiskoulun purettuun rakennukseen verrattuna, yhden rakennuksen toinen sisäänkäynti on Kirkkopolun suunnasta. Kirkon viereisten rakennusten toteutuksessa edellytetään avoimia ja valoisa sisääntulokerroksia. Umpinaisten osien eteen voidaan sijoittaa ritilöitä ja köynnöskasvillisuutta. Puun käyttö julkisivumateriaalina keventää ilmettä. Toteutustapaa ohjataan rakentamistapaohjeella.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on kahden kirkkoa lähimpänä olevan rakennuksen kerroslukua myös päätetty laskea yhdellä kerroksella alaspäin, mikä osaltaan keventää massoitteutta.

Lausunto on välitetty tiedoksi toimijoille, otettavaksi huomioon alueen jatkototeutuksessa.

Caruna kiitti 10.6.2026 saapuneessa sähköpostissa mahdollisuudesta lausua asemakaavan muutosehdotuksesta ja totesi että luonnosvaiheen lausunto oli huomioitu kaavaehdotuksessa eikä heillä ole muuta lausuttavaa ehdotuksesta. Caruna pyysi saada tiedon, kun kaava on vahvistettu.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa. Carunalle lähetetään tieto asemakaavan hyväksymisestä. Voimaan tulleesta asemakaavasta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV, ent. Uudenmaan ELY-keskus) totesi 17.6.2026 saapuneessa lausunnossaan, että asemakaava on laadittu ohjaavan yleiskaavan mukaisesti. Luonnonsuojelun osalta LVV toteaa, että suojeltavat puut on asemakaavaehdotuksessa rajattu s-3-merkinnällä, jota on määräyksen mukaan ”rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu”. LVV toteaa, että myös suojelun arvoisen puuston voisi mainita. Säästettäväksi tarkoitetun kelomännyn täsmällinen sijainti ei selviä kasvillisuusinventoinnista (7/2025) tai kaavaehdotuksesta. Ehdotus kuitenkin mahdollistaa puuston säilyttämisen AK-71 korttelialueella. Kelopuu on syytä myös merkitä säilytettäväksi, jotta rakennusten sijoittelu voidaan suunnitella vastaavasti. Muihin huomionarvoisiin lajeihin lukeutuvat AH-11 ja AK-71-alueille sijoittuvat lännenpihta ja vanha mänty. Kasvillisuusinventoinnin tulokset tulee ottaa huomioon myös suunnittelualueen itärajalla mm. nuoren tammen, ison haavan sekä esiintyvien haitallisten vieraslajien ja osalta.

LVV toteaa, että kaava-alue sijaitsee Järvenpään 2-luokan vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Maaperä on alueella pääasiassa savea. Kaava-alueella sijaitsee pohjaveden havaintoputki SW3, joka on asennettu Järvenpään pohjavesialueen suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä, ja josta Järvenpään kaupunki on tehnyt mittauksia putken asentamisen jälkeen. Havaintoputken SW3 kairaustietojen mukaan maanpinnassa on kahden metrin täyttömaakerros, jonka alapuolella esiintyy savea 16 metriä. Pohjaveden painetaso putkessa SW3 nousee noin 0,5–1,5 metrin syvyyteen maanpinnan alapuolella, ja on ollut mittauksissa tasoilla noin +39,9...+41,3 m. Niin kauan, kun pohjavettä suojaavia savikerroksia ei puhkaista maata kaivettaessa tai rakentamisen yhteydessä, pohjavesi on suojassa savikerrosten alapuolella. Pohjavesi on siis kaava-alueella paineellista, mikä tulee huomioida kaikessa toiminnassa. Kaava-alueelle osoitetaan uutta kerrostalorakentamista paineellisen pohjaveden alueelle ja rakennukset on tarkoitus perustaa paalujen varaan. Paineellinen pohjavesi tulee huomioida paalutusta suunnitellessa eikä pohjaveden purkautumista esimerkiksi paaluja pitkin saa aiheuttaa. Rakentaminen edellyttää hyvää suunnittelua ja kaavassa onkin edellytetty rakennuslupahakemukseen liitettäväksi pohjaveden hallintasuunnitelma. Paineellisen pohjaveden purkautumisesta voi aiheutua haitallisia vaikutuksia viereisten rakennusten perustuksiin ja mm. katualueiden tai rakenteiden painumia, joten rakentamishankkeen mahdollinen vesiluvan tarve tulee selvittää. Kaavassa on annettu kattavat pohjavesimääräykset, joita on täydennetty Järvenpään kaupungin rakentamistapaohjeilla. Kaavamääräyksiä tulisi kuitenkin tarkentaa vielä määräyksellä rakentamisen aikaisen tarkkailun toteuttamisesta. Tämä on tuotu kaavaselostuksessa esiin. Kaavaselostuksessa on kuvattu Järvenpään keskustan suojelusuunnitelman laatimistyössä tunnistetut vaikutusmekanismit pohjaveteen ja viitattu myös Järvenpään kaupungin kattaviin rakentamistapaohjeisiin pohjavesialueilla. Kaavassa ei varsinaisesti ole arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia pohjaveteen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että kerrostalorakentamisen mahdollisia vaikutuksia paineellisen pohjaveden alueella on alueen erityispiirteet huomioiden tarpeen tarkastella tarkemmin jo kaavoitusvaiheessa. Myös rakennettavuusselvitys olisi hyvä laatia asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaavan merkittävimmät pohjavesivaikutukset liittyvät todennäköisesti asuinkerrostalojen vaatimaan paaluttamiseen, kun paalut joudutaan ulottamaan savikerroksen alapuoliseen kantavaan maaperään tai

kallioperään asti. Kaavaselostuksen mukaan rakentamishankkeen vaikutusarvio on edellytetty tehtäväksi vasta rakentamishankkeen yhteydessä.

Ilmastovaikutusten osalta LVV toteaa, että kaavan ilmastovaikutuksien arviointia on täydennetty ja asemakaavasta on laadittu KILVA-arviointi. Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että kaavamääräyksiin on sisällytetty määräys rakennusten energiatehokkuudesta. Noudatettavaksi määräytyissä rakentamistapaohjeissa on lisäksi annettu kattavasti ohjeita rakentamisen resurssiviisaudesta ja energiaratkaisuista. Määräykset voisivat olla myös velvoittavammin muotoiltuja.

Lisäksi LVV suosittelee siirtymään 1.7.2025 voimaan tulleen ns. Katja-asetuksen muutoksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön siirtymäsäännöksen puitteissa v. 2028 loppuun mennessä sekä siirtymään uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään mahdollisimman pian, kuitenkin v. 2028 loppuun mennessä. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine: Asemakaavamuutoksen kasvillisuusinventointi on tehty mahdollisen lainsäädännöllä suojeltavan kasvillisuuden inventoimiseksi, jota alueella ei tavattu. Pohjoisemman s-3 alueen vanhentunut asemakaavamääräys, jossa mainitaan 'luonnonsuojelun kannalta arvokkaat puut' on päivitetty vastaamaan oikeampaa termiä 'säilytettävät puut', koska inventoidulla kasvillisuudella, mukaan lukien alueen viereen sijoittuva kelottunut mänty, ei ole varsinaista lainsäädännöllistä suojelustatusta. Alueen muu huomionarvoinen kasvillisuus, kuten kaupunkikuvan kannalta merkittävät puustoalueet sekä yksittäispuut on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon alueen suunnittelussa, sekä ohjataan rakentamistapaohjeessa mahdollisuuksien mukaan suojaamaan ja säilyttämään, kuitenkin mahdollistaen asemakaavamuutoksen varsinainen tavoite, eli yleiskaavan ja kaupungin tavoitetehtokkuuden mukainen keskustaa tiivistävä asuinkerrostalorakentamisen kokonaisuus, sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen jälkeisen yhteissuunnittelun ja suunnitelmien yhteensovituksen, tontti- ja pihajärjestelyjen, sekä muiden suunnittelun reunaehtojen tarkoituksenmukaiset järjestelyt. Kasvillisuusinventointi on ollut asemakaavaluonnoksen liitteenä toimijoiden lähtötietona alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa. Rakennusten sijoittelussa on kokonaisuutena pyritty tasapainottamaan pihatilan, rakennusoikeuden ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen. Läntisimmän rakennusalan ja pysäköintialueen sijoituksella osaltaan huomioitiin Kansakoulunkadun varressa JYKin pääikkunoista avautuva näkymä valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapulille sekä rakennusten väliin syntyvän kaupunkikuvallinen akseli. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttöluonnosten yhteensovitusvaiheessa rakentamisalueiden kapeuden johdosta suunniteltua läntisintä rakennusmassaa jouduttiin siirtämään, mutta sijoitus vietiin mahdollisimman lähelle Kansakoulunkatua, tavoitteena säilyttää nykyistä puustoista aluetta. Asemakaavamääräyksissä ja Rakentamistapaohjeessa sekä asemakaavan laadinnan aikaisessa ohjauksessa on ensi sijassa ohjattu tulevia rakentajia säilyttämään ja suojaamaan puustoa, mikäli se aluerakentamisen kokonaisuus huomioiden on mahdollista, sekä toissijaisesti korvaamaan puustoa ja istuttamaan uutta kaupunkivihreää viherkerrointavoitteen mukaisesti. Selvennetään asemakaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen puustoa koskevien asemakaavamääräysten sisältöä seuraavasti: kaupunkikuvallisesti merkittävämmillä s-3 -asemakaavamääräyksen alaisilla alueilla puusto tulee säilyttää. 'Säilytettävä/istutettava puusto' - asemakaavamääräyksen (pallorasteri) alaisilla alueilla puusto tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata rakentamisen aikana ja toissijaisesti korvata, mikäli sitä rakentamisen johdosta ei ole mahdollista säilyttää. Istutettava alueen osa -merkinnän (rasterimerkintä) alaiset alueet tulee puin ja pensain istuttaa, noudattaen asemakaavan 1 puu / 100 m² rakentamatonta alaa, sekä täyttämällä asemakaavan viherkerroinmääräyksen tavoitetta. Alueen vehreys kaikkiaan varmistetaan asemakaavallisesti viherkerrointyökalulla, jonka tavoitearvoksi on määrätty tavanomaista (maaperän laadusta riippuen 0,7...0,9) korkeampi eli vähintään 1. Nykyisen kasvillisuuden vähenemistä myös kompensoidaan viherkertoimen mukaisilla viherratkaisuilla, toteuttamalla vehreitä asuin- ja yhteispihoja sekä julkisia tiloja. Viherkerroinlaskelmassa viherkertoimen vaatimus täytetään ja korkeammat pisteet saadaan helpommin olemassa olevaa kasvillisuutta/puustoa säilyttämällä. Mainitun kelojuun

likimääräinen sijainti on esitetty kasvillisuuskartoituksessa ja se sijoittuu asemakaavan AH-11-alueen säilytettävä/istutettava puusto -alueen osalle, jossa ensisijaisesti tavoitteena on puuston säilyttäminen. Kelopuita tai muitakaan kuolleita puita ei pääsääntöisesti esitetä virallisella pohjakartalla. Vanha lännenpihta sijoittuu tontin 2 ja AH-alueen rajalle tontin puolelle ja säilytetään, mikäli se rakentamisen puolesta on mahdollista. Iäkkäämmät männyt olivat asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa ja luonnoksen jälkeisessä kilpailusuunnitelmassa tavoiteltu säilytettäväksi, mutta yleiskaavan tavoitteiden mukaisten rakentamisalueiden suunnitelmien yhteensovitusvaiheessa rakennusmassaa jouduttiin siirtämään siten, että säilytettävä puustoalue myös iäkkäämpien mäntyjen osalta pienentyi. Suunnittelualueen itärajalla oleva iso haapa sijoittuu säilytettävän/istutettavan puuston alueelle, jonka välittömään läheisyyteen ei sijoitu rakentamisalueita, jolloin puu lähtökohtaisesti säilyy. Nuori tammi sijoittuu asemakaavaehdotuksen katualueelle, aivan asemakaavamuutosalueen rajalle, jossa se säilyy osana nykyistä katupuustoa. Vieraslajit on välitetty kasvillisuuskartoituksen myötä tiedoksi kaupungin toimialoille toimenpiteitä varten, minkä lisäksi tieto välitetään tonttia luovutettaessa tulevalle rakentajalle.

Pohjaveden suojelun osalta LVV:n lausunto ja siinä edellytetyt toimenpiteet on välitetty tuleville rakentajille tiedoksi ja otettavaksi huomioon alueen toteutuksessa. Toimijoille on jo kaavoituksen aloitusvaiheessa, sekä kaavoituksen kuluessa, saatettu asemakaavoituksen yhteydessä laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma seurantamittaustietoineen, rakennusjärjestys, tulevat asemakaavan vaatimukset pohjaveden suojelulle ja tarkkailulle, tiedossa olevat puupaalutetut rakennukset ja rakenteet, sekä vesiluvan tarpeen selvittäminen tiedoksi. Pohjaveden suojelua koskeva /pvs-6 asemakaavamääräys muotoiltiin pohjavesialueelle laaditun suojelusuunnitelmatyön yhteydessä, yhteistyössä kaupungin ja valtion ympäristönsuojeluviranomaisten sekä erityisasiantuntijakonsulttien kanssa. Tarkennetaan määräystä käsittämään rakentamisen aikainen tarkkailu sekä sisältämään maininta pohjaveden suojelusta alueelta saadun asiantuntijalausunnon (ins.tsto Lepistö) mukaisesti: 'Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma.'

Alueen tulevilta rakentajilta on LVV:n lausunnon johdosta pyydetty toimittamaan hankekohtaiset geotekniset asiantuntijalausunnot, jossa arvioidaan kohteiden rakentamisen vaikutuksia erityisesti paineellisen pohjaveden näkökulmasta, sisältäen arvion mahdollisista kaavan toteuttamisen vaikutuksista, sekä toimenpiteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi. Rakennettavuusselvityksen osalta kaupungin näkemys on, että jo aiemmin rakentamiskäytössä olleet keskusta-alueelle sijoittuvat kiinteistöt, joilta jo on käytettävissä aiempien rakennushankkeiden osalta pohjatutkimustietoa ja sijoittuvat nykyisen infrastruktuurin keskelle, ovat tiedossa olevat reunaehdot huomioiden rakentamiseen soveltuvia. Tulevat rakentajat ovat asemakaavoitusvaiheessa lähestyneet maaperätutkimuksiin ja rakennettavuusasioihin perehtynyttä asiantuntijakonsulttitoimistoa sekä suojelusuunnitelman laatintua konsulttitoimistoa, joiden mukaan pohjavesi on turvattu, mikäli ei toteuteta kellarirakentamista, mikä asemakaavamääräyksissäkin on kielletty. Täydennetään erityisasiantuntijoiden laatimat hankekohtaiset pohjavesivaikutustenarvioinnit sekä tonttien 5-8 alueelta jo aiemmin laadittu ja selostuksessa referoitu alustava perustamistapalausunto asemakaavaselostuksen liitteeksi. Täydennetään ajantasaiset pohjavedenkorkeuden seurantamittaukset kaavaselostukseen. Tarkistetaan rakentamistapaohjeen muotoiluja velvoittavammiksi ja merkitään Katja-asetusta, Ryhti-tietojärjestelmää sekä lausunnonantajaa koskeva lausunnon osa tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo kertasi 17.6.2026 saapuneessa lausunnossaan asemakaavamuutoksen tavoitteita ja lähtötietoja sekä viittasi luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon, jossa se oli todennut, että Museon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa oli kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema, mutta tontin massoittelemista tuli vielä yksityiskohtaisemmin tutkia eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta. Museo muistutti, 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 muutokielessä kirkon suuntaan.

Lausuntoon annetussa vastineessa todetaan, että asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty kaupungin tavoitteleman rakennusoikeuden vaihteluvälin 15 000-19 500 k-m² maksimikerrosala, joka on Järvenpään yleiskaavan tavoitteen mukainen. Rakennusmassoittelua on tarkennettu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa, kaavamuutoksen yhteydessä järjestettävän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa on edellytetty tehtäväksi tarkasteluita, joissa otetaan huomioon RKY-kohde Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa laaditut tontinkäyttöluonnokset liitetään asemakaavaselostukseen ehdotusvaiheessa ja tarkennetaan asemakaavaehdotuksen rakennusaloja esitettyjen rakennusmassoittelujen perusteella, yhteissuunnittelussa ja kaupungin ohjauksessa, huomioiden näkemälinjat ja korkeusasemat suhteessa kirkkoon. Lisäksi 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.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseo totesi ehdotusvaiheessa lausuntonaan, että Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitelmaehdotusten myötä on kulttuuriympäristön vaalimisen reunaehdoja esitetyssä kaavamuutosehdotuskartassa selvästi heikennetty suhteessa luonnoskarttaan. Luonnoksessa uudisrakentamisen raja- noudatti läntisiltä osiltaan puretun yhteiskoulun kiinteistön rajauksia, joiden pohjalta Järvenpään kirkko on aikoinaan yleisen arkkitehtikilpailun myötä tontilleen sijoitettu. Nyt kaavaehdotuskartassa läntinen uudisrakentamisen raja on asetettu suorakulmaisesti tontille, mikä hämärtää oleellisesti kirkon sijoituksen alkuperäisintentiota ja sekä heikentää kirkon näkymistä lähiympäristössään, koska vielä luonnoksessa olleet yhteiskoulun kiinteistön rajauksen näkymälinjat ovat kadonneet. Kriittisin ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta perustelemattomin on hankkeen läntisin uudisrakennus, joka on sijoitettu ehdotuskartalla alueelle, jossa kaavaluonnoksessa oli säilytettävän tai istutettavan puuston merkintä, sekä aluemerkinä ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jossa suositetaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja, hyödyntäen ja säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta. Tämän lisäksi kirkon viereisen, läntisen uudisrakennuksen vesikaton korkeusasema on lähes sama kuin kirkon kellotapulin korkeusasema. Kun vielä huomioi katolle sijoitettavat tekniset laitteet, tulee uudisrakennus olemaan korkeampi kuin viereinen kirkko. Tämä entisestään hämärtää kirkkorakennuksen institutionaalista asemaa taajamakuvas- sekä heikentää kirkon kaupunkikuvallista näkyvyyttä. Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kannan mukaan läntisin uudisrakennus tulee poistaa kaavaehdotuskartasta, ja uudisrakentamisen rajauksen tulee noudattaa puretun yhteiskoulun kiinteistön rajauksia, jotta Järvenpään ainoa yksittäinen valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde säilyttäisi kaupunkikuvallisen asemansa. Tämän lisäksi asemakaavan kaikille uudisrakennuksille tulee määrittää tarkka korkeusasema. Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta niin paljon, että myös Museovirastolta tulee pyytää kaavaehdotuksesta lausuntopyyntöä.

Vastine: Vastuumuseon luonnosvaiheen lausunnon mukaan Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema oli kohtalaisen hyvin onnistuttu säilyttämään asemakaavaluonnoksessa. Asemakaavaluonnos oli laadittu Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16 hyväksymän ja 22.6.2021 lainvoiman saaneen yleiskaavan 2040 tavoitteiden mukaisesti. Alueellisen vastuumuseon luonnoslausunnon perusteella tehtiin tarkastelut merkittävimmistä näkemäsuunnista, joiden perusteella merkittävät näkymät kirkkoon ja sen kellotapuliin säilyivät. Osin kirkkoon kohdentuvat pitkät näkymät ovat kehittyvässä ja kasvavassa kaupungissa jo aiemman rakentamisen seurauksena peittyneet. Kaupunkimaiseman taustalla nousevat nykytilanteessa sekä ydinkeskustan että Ainolan aluekeskuksen korkeammat rakennukset. Kaupungin kasvun myötä kirkko on jäänyt yhdyskuntarakenteen keskelle, eikä korkeusasemansa sekä modernin arkkitehtuurinsa johdosta tänä päivänä nouse maisemassa samalla tavalla esiin kuin rakentamisensa aikana tai perinteisemmässä kirkkorakentamisessa. Kokonaisvaikutuksiltaan asemakaavamuutoksessa on

tavoiteltu tiivistyvää asemanseutua, joka on pyritty tekemään tavoitteet yhteensovittaen ja RKY-alue Järvenpään kirkon arvot turvaten.

Kaupungin näkemyksen mukaan kaavasunnitelmaa on luonnoksen sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun jälkeisessä yhteissuunnitteluvaiheessa parannettu ja RKY-alueen arvon säilymistä asemakaavallisesti edistetty tarkentamalla ja tiukentamalla rakennusalat suunnitellun rakentamisen mukaisiksi, rajaamalla uudisrakentaminen tiukasti omille tonteilleen, tiukentamalla rakennusaloja lähes rakennusten ulottuvuuksien mukaisiksi sekä osoittamalla pysäköinti ja oleskelun alueet omille yhteiskäyttöisille korttelialueilleen (AH), jotka eivät mahdollista lainkaan kerrostalorakentamista. Kirkon näkyvyyttä lähiympäristössä turvataan p-3-asemakaavamerkinnällä, joka edellyttää ottamaan huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä rajoittaa Kansakoulunkadun varteen sijoitettavien rakenteiden korkeutta ja ohjaa materiaalikäyttöä. Kirkon kellotorni on nähtävissä p-3 alueen yli uuden Yhteiskoulurakennuksen pääikkunoista.

Rakennusoikeuden määrä asemakaavan ehdotusvaiheessa osoitettiin luonnosvaiheen mukaisena. Myöskään kerrosluvut ja rakentamisen sijoitus eivät merkittävästi poikenneet asemakaavoituksen luonnosvaiheesta. Yleiskaava mahdollistaa alueella jopa 12-kerroksisen rakentamisen, kun nyt yksittäisen 8-kerroksisen rakennusalan sijoitus oli kaupunkikuvallisesti tarkasteltu ja tarkoin harkittu. Asemakaavaehdotusvaiheessa matalimmaksi kerrosluvuksi tarkentui viiden sijaan kuusi, koska yhteissuunnitteluvaiheessa rakennusmassaa oli tarve siirtää kirkon ja koulun välisen kaupunkikuvallisen akselin säilyttämiseksi. Luonnosvaiheessa säilytettävä/istutettava puusto -asemakaavamerkintä oli ohjeellinen, mutta muutettiin ehdotusvaiheessa sitovaksi. Puustoalueen rajausta jouduttiin kilpailusuunnitelmien perusteella pienentämään, koska asuinrakennusta oli paloturvallisuusmääräysten täyttämiseksi tarve siirtää. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset säilytettävät puut uuden rakentamisalueen ja kirkon tontin välissä on kuitenkin edelleen osoitettu säilytettävänä. Kirkon ja uuden kerrostalokorttelialueen väliin, seurakunnan tontille sekä Kirkkopolon pp-alueelle, sijoittuu edelleen puustoa, jota on ohjattu säilyttämään jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Entiselle koulutontille on ilmakuvatarkastelun perusteella sijoittunut rakentamista myös aiemmin melko lähelle Kansakoulunkadun katualueen rajaa (ortoilmakuva v. 2003), jota etäisyyttä uusi esitetty rakentaminen noudattelee. Asemakaavaluonnokseen verrattuna ehdotuksen rakennusalan kirkon suunnalla on luonnoksen mukainen ja ehdotuksessa enintään noin 7 metriä lähempänä Kansakoulunkatua kuin luonnosvaiheessa. Muutos ei ole merkittävä, huomioiden korttelialueen kokonaissyvyys n. 145 metriä. Luonnosvaiheessa asemakaavakartta ei yksiselitteisesti määritellyt rakentamisen suuntausta, vaan rakentaminen oli mahdollista osoittaa aksiaalisesti myös eri suuntaisesti kirkkoon nähden. JYK-koulurakennuksen tai koulun asemakaavallinen asemointi ei aiemminkaan ole ollut uuden kirkon suuntainen vaan suorakulmainen Kansakoulunkatuun ja vanhaan kirkkoon nähden. Myös asemakaavaehdotuksen rakennusalat noudattavat tätä linjausta. Alueen aiemmatkin asemakaavat ja asemakaavamuutokset ympäristössä ovat ohjanneet Kansakoulunkadun suuntaiseen ruutukaavamaiseen rakentamiseen. Uuden kirkon asemointi poikkeaa tästä, korostaen osaltaan sen erityistä asemaa ympäristössään. Viiston rakennusalan toteuttaminen vähentäisi rakennettavaa alaa merkittävästi, minkä vuoksi rakennusten sijoittelussa on pyritty tasapainottamaan pihatilan, rakennusoikeuden ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen. Samalla on turvattu JYKin pääikkunoista avautuva näkymä kirkon kellotapulille. Seurakuntaan on oltu yhteydessä rakennusmassan kääntämiseen liittyen, ja he ovat pitäneet rakennuksen kääntämistä parannuksena alkuperäiseen suunnitelmaan.

Asemakaavakartalla tonttiraja ulottui asemakaavaluonnosvaiheessa kiinni Kansakoulunkadun katualueeseen, kun sitä ehdotusvaiheessa on siirretty pois päin Kansakoulunkadusta n. 37...38 metrin etäisyydelle. Tämän lisäksi Kansakoulunkadun varsi ja kirkkoa lähimpänä olevien rakennusten väli on osoitettu asemakaavassa yhteiskäyttöiseksi AH-korttelialueeksi, jossa ei sallita kerrostaloja. Asuinkeuhkotalorakentaminen on ehdotusvaiheessa rajattu kirkon näkymisen kannalta mahdollisimman

etäälle Kansakoulunkadun varresta, muodostaen kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välille kerrostalorakentamiselta vapaan kaupunkikuvallisen akselin. Asemakaavallisesti kaavaluonnoskarttaa ja rakentamisen reunaehdoja on luonnosvaiheen jälkeen määritelty tiukemmin ja rajaavammin, asettaen tarkemmat reunaehdot tulevalle rakentamiselle. Toteutusta ohjataan asemakaavoituksen yhteydessä sitovana hyväksyttävillä sekä luonnosvaiheen jälkeen tarkennetuilla rakentamistapaohjeilla. Kirkkorakennukseen, erityisesti alttarialueelle, kohdistuvaa varjostusta on vähennetty suunnittelun aikana. Kaupunkimallin tarkastelujen perusteella rakennusten mittasuhteet, etäisyydet ja varjostusvaikutukset eivät vaaranna RKY-alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilymistä. Lähimmän rakennuksen etäisyys kirkkosalin ikkunoista on noin 70 metriä, matalimman osan seinästä noin 50 metriä ja vanhan kirkon seinästä lähimpään uuteen asuinrakennukseen 34 metriä. Rakennusten väliin sijoittuu huoltorakennus, joka suojaa betonisen aidan lisäksi seurakunnan tonttia. Uuden yleiskaavan mukaisen asuinkerrostalorakentamisen väliin jää kaupungin näkemyksen mukaan etäisyyksien perusteella riittävästi tilaa turvaamaan kirkon kaupunkikuvallinen asema.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun jälkeen yhteissuunnitteluvaiheessa tehty rakennusmassan kääntäminen on pienentänyt kirkon viereen esitettyä luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa, mutta ehdotusvaiheessa rakennusalan sijoittaminen mahdollisimman länteen turvaa luonnonmukaisena säilytettävää aluetta, avaa pihatilaa ja mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen rakennusten länsipuolelle. Nykyisen kasvillisuuden vähenemistä kompensoidaan viherkertoimen mukaisilla viherratkaisuilla. Alueen vanha puusto ajan myötä myös luontaisesti uudistuu. Suunnittelualueella asemakaavamääräyksillä edellytetään poistuva puusto korvattavaksi. Myös rakentamistapaohjeessa edellytetään olemassa olevaa puustoa säilyttämään ja suojaamaan. Asemakaavassa käytetty viherkerroinmenetelmä niin ikään kannustaa nykyisen puuston säilyttämiseen, jossa tavoitetaan 1 voi saavuttaa paremmin olemassa olevaa puustoa säilyttämällä kuin korvaamalla. Kirkon ja suunnittelualueen väliin jäävän Kirkkopolku-jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden suunnittelussa neuvotellaan kirkon tontille johtavan, osin kaupungin maalla kulkevan reitin toteuttamisesta puustoa säilyttäen yhteistyössä kirkon kiinteistön kanssa.

Kirkon kellotapulin korkeusasema merenpinnasta on +65.3 (N2000). Asemakaavan vesikaton korkeusasemaa koskevaa määräystä tarkennetaan sen osalta, että kirkkoa lähimpänä olevan rakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää kellotapulin korkeutta +65.3 (N2000). Tarkennetaan myös asemakaavamääräyksen pääkäyttötarkoitukseen, että mahdolliset tekniset laitteet eivät saa nousta harjakorkeuden yli. Tehdään kaavakarttaan Alueellisen vastuumuseon esittämä lisäys rakennusten korkeusasemista, lisäämällä asemakaavamääräys 'Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema' kaikille rakennusaloille.

Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa tiedusteltiin Lupa- ja valvontavirastolta sekä Alueelliselta vastuumuseolta tarvetta viranomaisneuvottelulle, jota ei tuolloin katsottu tarpeelliseksi. Ehdotusvaiheessa alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston lausuntojen johdosta on järjestetty asiaa koskeva työneuvottelu, jossa käytiin läpi asemakaavaratkaisua ja siitä saatua palautetta sekä nostettiin museoviranomaisten puolelta esille erityisesti RKY-alueen turvaaminen ja valtakunnallisten arvojen säilyttäminen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti. Lausuntojen ja työneuvottelun johdosta täydennetään asemakaavaselostuksen liitteeksi Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaiset perustelut asemakaavamuutoksessa esitetyn uuden rakentamisen suhteesta Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöön (RKY) Järvenpään kirkkoon. Lausuntojen ja työneuvottelun johdosta on asemakaavakarttaan madallettu kahden RKY-alue Järvenpään kirkkoa lähimpänä olevan rakennusalan kerroslukua, kuusikerroksiseksi viisikerroksiseksi ja seitsenkerroksiseksi siten että kirkkoa lähimmän rakennuksen harjakorko ei ylitä kellotapulin korkeusasemaa.

Museovirastolta pyydettiin luonnosvaiheessa lausuntoa, jolloin vastauksena vastuujaon mukaisesti Alueellinen vastuumuseo toimii lausunnonantajana. Alueellisen vastuumuseon ehdotusvaiheen lausunnon johdosta tiedusteltiin uudelleen lausunnonantotarvetta uudelleen Museovirastolta, joka ilmoitti 18.6.2026 antamassaan lausunnossa perehtyneensä asemakaavaehdotukseen sekä Alueellisen vastuumuseon siitä

antamaan lausuntoon ja ilmoittaa omana lausuntonaan yhtyvänsä vastuumuseon hyvin perusteltuun kantaan Järvenpään kirkon aseman turvaamiseksi.

Vastine: Järvenpään kaupunki viittaa Alueelliselle vastuumuseolle antamaansa vastineeseen. Alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston lausuntojen johdosta on järjestetty erikseen asiaa koskeva työneuvottelu.

Uudenmaan liitto ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoittivat, että eivät anna asemakaavamuutoksen ehdotuksesta lausuntoa.

Muistutuksen jättäjä A (saapunut 18.6.2026) esittää rakentamisessa ja suunnittelussa huomioitavaksi liikenteen lisääntymisen ja ajoneuvojen kulkureitit siten, että turvallisuus säilyy ja ruuhkautuneilta kadunvarsipysäköinneiltä vältytään, eli tulee varata riittävästi pysäköintitilaa ja hyvät ajoväylät.

Vastine: Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty liikenneselvitys, jonka mukaan uusi rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä alueella. Katujen liikenteen välityskyky säilyy edelleen ja liikenne jakaantuu asemakaavasuunnitelman mukaisesti useammalle tulosuunnalle. Urheilukatu on rauhoitettu moottoriajoneuvoliikenteeltä jo aiemmin ja asemakaavamuutoksessa on levennetty ja lisätty katujen ja jalankulun ja polkupyöräilyn asemakaavallisia aluevarauksia sekä lisätty uusi varaus Koulupolku - jalankulku- ja pyöräily-yhteydelle. Kansakoulunkatu mahdollistaa nykyisellään kadunvarsipysäköintiä. Uuden asutuksen tulevat tonttiliittymät ja pysäköinteihin ajo järjestetään hajautetusti Kansakoulunkadulta ja Urheilukujalta. Liittymien sijoitus vaikuttaa mahdollisuuksiin järjestää kadunvarren pysäköintiä, jonka toteutus tarkastellaan myöhemmin laadittavissa katusuunnitelmissa. Uuden asutuksen pysäköintipaikkojen suunnittelussa ja asemakaavoissa vaadittavissa pysäköintipaikkamäärissä on käytössä kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä asemakaavoituksen pysäköintinormituksen suunnitteluohje (Kauke ltk 27.4.2023 §29), jonka perusteella pysäköintipaikkavaatimus määritellään asemakaavamuutoksissa kaupungin yhtenäisen linjan mukaisesti, yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen. Palaute ei anna aiheutta muuttoa asemakaavakarttaa.

Muistutuksessa B (saapunut 17.6.2026) naapuritaloyhtiön hallituksen puheenjohtaja toteaa hallituksen puolesta, että pallokentän alue tulee säilyttää nykyisen kaavan mukaisesti puistoalueena ja sen käyttöideoista tulisi tehdä kysely kaupungin asukkaille. Järvenpään kaupungilla ei ole mitään pakottavaa tarvetta muuttaa kaavaa pallokentän osalta. Tulevaisuudessa uusia puistoalueita tuskin saadaan keskustaan, joten nykyiset alueet tulee säilyttää. Liikenneturvallisuus parani huomattavasti, kun Urheilukadun läpiajo kiellettiin. Siellä liikkuu erittäin paljon koululaisia jalan ja polkupyörillä. Mikäli pallokentälle rakennetaan parkkialue, jonne ajetaan Mannilantieltä Urheilukadun kautta, heikkenee turvallisuus merkittävästi ja vakavien onnettomuuksien riski kasvaa selkeästi. Liikenneturvallisuus ei kasva lievästi vaan paljon. Paljon parempi ja liikenneturvallisempi ajo parkkipaikalle olisi Kirkkokadun kautta Spesian itäpuolelta, jolloin läpiajo Urheilukadulle tulisi estää aidalla ja kasvillisuudella. Puretun koulun tilalle tulisi voida rakentaa mieluummin vain samankorkuisia rakennuksia ja säilyttää alueen nykyisen kaavan mukainen alkuperäinen luonne.

Vastine: Pallokentän käytöstä on tehty päätökset jo aiemmin Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa 2022-2035 (KValt 10.10.2022 § 78), joka sisältää Liikuntaolosuhdeverkoston kehittämissuunnitelman 2021-2035. Kehittämissuunnitelman mukaisesti liikuntaolosuhteita kehitetään keskustan liikuntapuiston, Keskusurheilukentän sekä Juholanmäen alueella. Investointiohjelma 2025-2034 (KValt 11.11.2024 §74) sisältää Liikuntapaikkainvestoinnit 2025-2034, jossa on esitetty Juholanmäelle uusi tekonurmikenttä sekä huoltorakennus vuosille 2033-2034, korvaten asemakaavamuutoksessa poistuvan pallokentän. Pallokentän muuttamisella asuinrakentamiskäyttöön toteutetaan yleiskaavan ja kaupunkistrategian sekä resurssiviisauden tavoitteita, eli tiivistetään keskustaa hyvien joukkoliikennedyhteyksien, kuten keskustan rautatieaseman, vaikutuspiirissä. Järvenpään yleiskaavassa 2040 suunnittelualueella on lähipuisto-merkintä, joka toteutuu asemakaavamuutoksessa Koulupolun yhteyteen

toteutettavana Nahkalinnan aukiona. Aukio yhdessä Koulupolun ja tonteille osoitettavien aukiomaisesti käsiteltävien alueen osien (au) kanssa muodostaa vihreän aukion sekä viher- ja kulkuyhteyden keskustaan. Nykyinen pallokenttä on tekonurmea, eikä varsinaisesti ole toteutunut asemakaavan mukaisesti puistona. Pallokentän vierellä oleva koivikkoinen alue osoitetaan edelleen säilytettäväksi, osana tulevaa tonttia asemakaavamerkinnällä 'säilytettävä tai istutettava puusto'. Urheilukadun läpiajon kieltäminen oli osa aiemmin laadittua laajempaa kokonaissuunnitelmaa, jossa nyt käynnissä olevan asemakaavamuutoksen oli tarkoitus alun perin olla mukana. Tuolloin suunnitelmissa oli, että kaikki ajoneuvoliikenne saapuisi suunnittelualueelle keskitettyyn pysäköintilaitokseen Mannilantien kautta. Nyt asemakaavamuutoksessa on esitetty saapuminen uusille rakentamisalueille kahdelta eri suunnalta siten, että kerrosalaan suhteutettuna 2/3 liikenteestä saapuu Kansakoulunkadun kautta ja 1/3 Mannilantien suunnasta. Tällöin alueelle saapuva liikennemäärä jakautuu liikenneverkolle tasaisemmin, mikä parantaa myös osaltaan turvallisuutta ja vähentää onnettomuusriskiä. Liikenteellisten tarkasteluiden mukaan katujen välityskyky säilyy asemakaavamuutoksen jälkeenkin hyvällä tasolla. Jalankulun ja polkupyöräilyn turvallisuus on asemakaavallisesti varmistettu osoittamalla tilavaraukset jalkakäytävälle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle, joita asemakaavamuutoksessa on osin myös levennetty (Kirkkopolku, Koulupolku) mahdollistamaan sujuva ja vihreä toteutus. Urheilukadun katkaisu on ollut osa koululaisten saapumisliikenteen turvaavia ja turvallisuutta parantavia ratkaisuja. Nyt laadittavassa asemakaavamuutoksessa tonttiliittymien paikat on määritelty katualueen varteen osoitetuilla asemakaavallisilla liittymäkieltomerkinnöillä siten, että koululaisliikenne on turvattu: Moottoriajoneuvojen saapumissuunnat on hajautettu ja Urheilukadun länsiosasta tonttiliittymät on kielletty varaten kadun pää koululaisten saapumis- ja saattoliikenteelle. Tämän lisäksi Urheilukujalta tonttiliittymät on kielletty Moduulikoulun edustalta ja kääntöpaikan kohdalta rauhoittaen niiden edustat liikenteeltä. Mikäli Kirkkokadulla tarkoitetaan asemakaavaan lukeutuvaa Kirkkopolkua, on se ensi sijassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuyhteys, jolla on vain pienillä osa-alueilla tontille ajo ja huoltoajo sallittu. Kirkkopolun asemakaavallinen mitoitus ei ole kadun veroinen eikä nykytilanteessakaan riittävä tai muutettavissa moottoriajoneuvojen kulkuyhteydeksi. Nykyiset katuyhteydet ovat tonteille ajoa varten: uusia kulkuyhteyksiä ei ole mahdollista ohjata yksityistonttien läpi. Asemakaavallisesti erityisesti Mannilantie on kokoojaluonteinen väylä, jolta on suorat yhteydet edelleen muille liikenteellisille pääväylille. Kirkkopolku-Koulupolku, Kirkkotien pää ja Urheilukuja muodostavat jalankulun ja polkupyöräilylle rauhoitetun sisäisen kulkuverkoston, kun taas saapuminen asemakaavamuutosalueenkin tonteille tapahtuu voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita pitkin. Alueelle tutkittavan uuden kerrostalotontin liikenne on asuintontille ajoa, josta ei Urheilukadun aiemman katkaisun myötä synny läpiajoliikennettä, jonka lisäksi Urheilukadun molemmin puolin on turvalliset ajoradasta erotetut jalkakäytävät.

Järvenpään kaupungin pinta-ala on rajallinen, joten kasvusuunta erityisesti keskustassa on täydentävän ja purkavan uudisrakentamisen myötä ylöspäin. Asemakaavamuutoksella toteutetaan rakentamistapaa, joka on tutkittu soveltuvaksi alueelle yleiskaavoittamalla alue kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (Järvenpään yleiskaava 2040, KValt 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) Nykyinen asemakaava on laadittu opetustoimintaa varten ja koulutoiminnan poistuttua alueelta muutetaan asemakaava vastaamaan yleiskaavan tavoitteen mukaista käyttötarkoitusta. Palaute ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutuksessa C (saapunut 18.6.2026), Suomen luonnonsuojelusliitto Järvenpää, lausuu

Yhdistys haluaa tuoda esiin lausunnossaan, että Järvenpään kaupungin teettämässä puuston ja kasvillisuuden kevytinentoinnissa 7/2025 on todettu asemakaavan muutosalueella merkittävä vihheralue, jossa on isoja vanhoja puita, kuten visakoivu, tammi, poppeli jne. Yhdistyksen kanta on, että asemakaavaa tulee muuttaa siten, että tämä vihheralue säästyy rakentamiselta. Käytännössä tämä tarkoittaa yhden rakennusosan poistamista kaavasta. Tällä ei ole suurta merkitystä asemakaavan kokonaisuuteen, mutta vihheralueen säilyminen tuo pienen puistomaisen alueen muuten erittäin betoniseen kortteliin. Vihheralueen

säilyttäminen antaa kortteliin sen tarvitseman puuston ilman, että rakennuttajan tarvitsee istuttaa tulevien talojen väliin pieniä uusia puita, joiden kasvamista joutuvat tulevat asukkaat odottamaan vuosikymmeniä.

Vastine: Suunnittelualueelle sijoittuu entisen yhteiskoulun ja sen talonmiehen asunnon ympäristöön sekä vanhalle kiinteistörajalle istutettua puustoa ja pensaistoa. Kasvillisuuden kevytinentoinnilla varmistettiin, ettei alueelle sijoitu lain mukaan suojeltavaa kasvillisuutta ja inventointi oli suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun osallistuneiden tahojen käytössä asemakaavaluonnoksen ohella, sen liitemateriaalina. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä asemakaavamuutoksen laadinnassa on tuotu esille tavoitteena säilyttää alueella olevaa kasvillisuutta ja puustoa, sekä korvaamaan sitä, mikäli yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen sijoittaminen alueelle ei katsota olevan mahdollista olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilyttäen. Suunnittelun edetessä, yhteensovittaessa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa saapuneita suunnitelmia, on jouduttu tekemään kompromisseja, huomioiden tavoitteellisen rakennusoikeuden sijoittaminen alueelle tarkoituksenmukaisin pihajärjestelyin, sekä huomioiden myös alueen muut reunaehdot, kuten Kansakoulunkadun pitäminen avoimena rakentamiselta sekä säilyttäen valtakunnallisesti arvokkaan Järvenpään kirkon ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välinen kaupunkikuvallinen akseli. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa merkittävämpi yhtenäinen puustoalue oli esitetty ohjeellisesti säilytettäväksi ja se oli toimijoiden osalta pääosin huomioitu, mutta suunnitelmaehdotuksia tuli luonnosvaiheen jälkeisessä yhteensovitusvaiheessa tarkistaa siten, että rakentamista ei voitu osoittaa kiinni toisiinsa, minkä seurauksena rakennusaloja jouduttiin siirtämään ja tämä johti vanhan puustoalueen aluevarauksen supistumiseen. Ohjausta puuston ja kasvillisuuden suojaamisesta ja säilyttämisestä on täydennetty asemakaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen. Esitetyllä rakennuspaikan poistamisella asemakaavasta olisi sekä toimijalle, että kaupungille taloudellisia vaikutuksia. Vaikka olemassa olevaa puustoa alueella joudutaan poistamaan, muodostuu rakentamisesta kokonaissuunnitelma, jossa viherkerroinmenetelmää (vaatimuksena 1) käyttämällä ohjataan säilyttämään puustoa, kuten myös asemakaavamerkinnoillä 's-3', 'säilytettävä tai istutettava puusto' sekä rakentamistapaohjeella. Muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Muistutuksessa D (saapunut 18.6.2026) viereisen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja toteaa, että palautteenantajan näkemyksen mukaan erityisesti Kansakoulunkadun läheisyyden kaavoituksen osalta tulee huomioida, että viereiset rakennusmassat ovat pientaloja, jolloin kerroskorkeuden tulee olla suhteutettuna viereisiin kiinteistöihin. Kaavoitettavan alueen koko tulee huomioida ja rakentaminen voisi olla nousevia kerroskorkeuksia kohti keskustaa ja toria. Lisäksi kaavoituksessa tulee huomioida, että alueen rakennusmassaa ei voi tuoda liian lähelle nykyistä matalaa rakentamista. 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 liikennetarkoituksissa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta liiallista häiriötä jo nykyiselle olemassa olevalle rakentamiselle vaan liikennetarkoituksut alueille tulisi suunnitella siten, että alueen sisäänajo tehtäisiin sellaisilta kaduilta, joissa on jo nykyisinkin sisäänajotarkoituksia. Alueiden liian tehokas rakentaminen hävittää nykyisen rakennuskannan alleen ja muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi. Muistutuksen jättäjä 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.

Vastine: Uusi yleiskaavan tavoitteen mukainen asuinkerrostalorakentaminen on viety Kansakoulunkadusta niin etäälle kuin paloturvallisuusvaatimusten ja pihajärjestelyiden järjestämisen kannalta on mahdollista ja pysäköinti sijoitettu Kansakoulunkadun varteen. Yleiskaava mahdollistaa alueelle jopa 12 kerroksista rakentamista, jota alueelle ei kuitenkaan olla toteuttamassa, vaan rakennusmassat on suhteutettu

nousevasti viidestä kahdeksaan kerrokseen, huomioiden matalampi rakentaminen Kansakoulunkadun suunnalla, sekä valtakunnallisesti arvokas Järvenpään kirkko. Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut rakentamista kolmeen kerrokseen, asemakaavamuutoksessa rakennusten kerrosluku nousee idän suuntaan pääosin portaittaisesti kahdeksaan kerrokseen, joka on kerrosluku myös Spesian oppilaitosrakennuksen toisella puolella. Kirkon viereisten rakennusten suurimpia sallittuja kerroslukuja nykyisten matalampien rakennusten suunnalla on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen madallettu kuudesta viiteen ja seitsemästä kuuteen.

Suunnittelualueen länsiosan tonttien pysäköintialue on osoitettu asemakaavassa Kansakoulunkadun varteen yhtenevällä periaatteella seurakunnan pysäköintialueen kanssa. Liikenne- ja ratkaisujen osalta saapuminen asemakaavamuutosalueen rakentamisalueille hajautetaan kahdelta eri suunnalta (Sipoontie-Kansakoulunkatu ja Mannilantie-Urheilukuja) ja Kansakoulunkadun varren tonttiliittymät suunnitellaan turvallisiksi, olemassa oleva ympäristö huomioiden. Kaupunkikuvan muutokset kaupunkistrategian, yleiskaavan linjausten sekä resurssiviisautavoitteiden mukaisesti rakennettaessa, kasvavassa ja tiivistyvässä kaupunkikeskustassa eivät täysin voi olla vältettävissä. Ympäristön ja lähtötietojen asettamat reunaehdot on suunnittelussa yhteensovitettu ja otettu huomioon suunnittelun kuluessa.

Asemakaavaprosessia on edistetty vuorovaikutteisesti kuulemalla osallisia ja naapurikiinteistöjä kirjeitse, pyytämällä lausuntoja, sekä järjestämällä vuorovaikutustilaisuuksia suunnittelualueen sijainti ja mittakaava huomioiden jopa poikkeuksellisen laajasti asemakaavaprosessin jokaisessa vaiheessa, eli aloitus-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Suunnitteluprosessissa yhtenä lähtökohtana on ollut ottaa huomioon alueen kaupunkikuva ja merkittävät näkymät, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä mahdollisuuksien mukaan huomioida vanhaa historiaa mm. käytetyssä nimistössä.

Yksityishenkilön muistutus E (saapunut 18.6.2026 ja 19.6.2026 nähtävilläoloajan ulkopuolella) koostuu kaikkiaan 37 kpl sähköpostista, joissa on yhteensä 23 kpl liitteitä. Muistutus on saapunut osissa, sähköpostien liitteinä word-tiedostoissa, jotka on otsikoitu seuraavilla nimimerkeillä:

- Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus
- Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset (kaksi kertaa samansisältöisenä)
- Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (kaksi kertaa samansisältöisenä, toinen saap. 19.6.2026)
- Asemakaavapiirros
- Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (kaksi kertaa samansisältöisenä, toinen saap. 19.6.2026)
- Ympäristönsuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus (saap. 19.6.2026)
- Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta (saap. 19.6.2026)
- Teknis-taloudellinen, Kuntalaki (saap. 19.6.2026)
- Menettelytapavirheet (saap. 19.6.2026)
- YK:n Lapsen Oikeuksien sopimus (word-tiedosto ei sisältänyt palautetta)

Muistutuksen jättäjä on lähettänyt ensimmäisessä sähköpostissaan lisäaikapyynnön, jossa esittää perusteluja lisäajan myöntämiseksi, jonka jälkeen hän on lähettänyt eri nimimerkeillä sähköpostiviestejä, joissa viitataan 'liitteeseen' ja mainitaan 'varataan oikeus täydentää muistutusta jälkikäteen'. Muistutuksen jättäjä on nähtävilläolon päättymispäivänä, ennen Järvenpää-infon palvelupisteen sulkeutumista, lähettänyt sähköpostit, joiden liitteinä on ylläolevilla nimimerkillä otsikoidut tyhjät word-muistutuspohjat, joissa on teksti 'varataan oikeus täydentämiseen jälkikäteen'. Tämän jälkeen muistutuksen jättäjä on nähtävillölopäivän aikana, sekä seuraavan päivän puolella lähettänyt aiemmin lähettämänsä muistutuspohjat täydennettyinä varsinaisella asemakaavaehdotusta koskevalla palautteella.

Muistutuksen jättäjä on ensimmäisen sähköpostinsa lisäaikapyynnössä pyytänyt lisäaikaa muistutustensa ('Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset' ja muut nimimerkit) täydentämiseen Hallintolakiin ja Suomen perustuslakiin vedoten sekä ilmoittaa varaavansa oikeuden palautteen täydentämiseen jälkikäteen. Asiaksi muistutuksen jättäjä ilmoittaa: 'Lisäaikapyyntö muistutusten täydentämiseen jälkikäteen ja Moite, menettelytapavirhe: Luonnosvaiheen mielipiteiden vuorovaikutus'.

Perusteluksi muistutuksen jättäjä ilmoittaa:

- 1) Esittelytilaisuus järjestettiin vain alle viikko ennen muistutusten jättöaikaa
 - 2) Kaavaselostuksessa mainittuja uusia ja vanhoja Yleiskaavan selvityksiä, kuten
 - Pohjaveden Suojelusuunnitelma, kevät 2026
 - Maisemaselvitykset
 - Kulttuuriperintö 2018
 - Liikenneselvitykset jne
- ei ole kaavan verkkosivulla;
- etsimiseen on kulunut runsaasti aikaa,
 - asiakirjoja ei ole löytynyt,
 - esittelytilaisuudessa ei annettu linkkitietoja mistä asiakirjat löytää,
- vaikka näitä tiedusteltiin myös suullisesti,
- asiakirjat tarvitaan muistutuksen laatimiseen
- 3) Asiakirjojen sijoittamiseen kaavan verkkosivulle jätetty suullisesti ja kirjallisesti jo Yleiskaavavaiheessa ja 2025 OAS sekä Luonnos 2026 vaiheissa huomautukset
 - 4) Fyysinen rajoite: Moninkerroin aikaa kuluu selvittämiseen, kirjoittamiseen, lukemiseen
 - 5) Luonnosvaiheen mielipiteet/lausumat saatu vasta Ehdotusvaiheen asiakirjoissa

Muistutuksessa on ilmoitettu osoite suunnittelualueen viereen sijoittuvassa taloyhtiössä, mutta muistutuksen allekirjoituspaikkakunnaksi on merkitty Järvenpään ulkopuolella oleva paikkakunta.

NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 18.6.2026 MENNESSÄ SAAPUNEET MUISTUTUKSEN OSAT:

Nimimerkki

"Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus"

1) Pohjavesialueelle ei tule rakentaa ja sijoittaa maahan kaivettavia jätepisteitä, molokkeja; kaavan mahdollistamia painavia kerroskorkeuksia, jotka voivat vaurioittaa juomvedensaantia, sekä pilata pohjavettä; viereisten asuinrakennusten ja koulunrakennusten perustuksia ja rakenteita.

Pohjavesialueelle (I lk) rakentaminen on ilmastonmuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvioitu puutteellisesti ja ilman riittäviä ja oikeita menetelmiä ennen Yleiskaavan 2040 aloittamista YVA ja SOVA lakien ja asetusten, Ilmastolain, Vesilain, Luonnonsuojelulain ja Ympäristönsuojelulain näkökulmista. Kaavaa ei ole tutkittu ja piirretty riittävästi suojaa antamaan a) välittömiä b) keskipitkän (10v-30v) ja c) pitkän (yli 100v) ajan riskejä huomioon ottaen

- 1) Paikallisesti
- 2) Valtakunnallisesti
- 3) Planeetan näkökulmasta, koko maapallon näkökulmasta

2) Kaavan tulee määritellä hienovaraisemmin kulttuuriperintöä, lähiseudun matalia 2-3 krs pientaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja. Kaavan mahdollistamat rakennukset eivät sovellu kulttuuriympäristöön massaltaan, ja varjostavat koulun, kirkon ja lähiseudun asuntojen piha-alueiden viihtyvyyden. Kaava ei tue kirkon näkymiä, suojele puustoa ja maisemaa Rakennusperintöä kunnioittaen. Lähiseudun rakennusperinnön lakisääteistä inventointia ei ole tehty huomautuksista huolimatta Yleiskaavan ja Asemakaavan prosessin aikana.

3) Rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekäs ratkaisu kuntalaisten näkökulmasta. Kaupungilla jo paljon tyhjiä vuokra-asuntoja.

Palautteessa on mainittu seuraavat lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Rakennussuojelulaki; Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999

Nimimerkki

"Ilmastolaki, YVA - SOVA lait ja asetukset"

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2014/527> Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; 60/1985

Muistutuksen jättäjä toteaa että meillä on vain yksi planeetta. Lapset ja lastenlapset, seuraavien 1000 vuoden aikana ja kaikkialla maapallolla ovat oikeutettuja laadukkaaseen elinympäristöön. Vastuu elinympäristön suojelusta kuuluu kaikille kansalaisille, kuntapoliitikoille ja virkamiehille. Vastuuta ei voi siirtää myöhemmäksi 'parempaan ajankohtaan' tai ostaa toisilta elinaikaa enää. Luontokato ja ilmastonmuutos ovat jo täällä tänään.

Asemakaava ei turvaa ja edistä luonnonmonimuotoisuutta, pyri riittäviin ilmastotoimiin.

Asemakaavavaiheessa ilmasto-, pohjavesiselityksien, luonnon monimuotoisuutta edistävien selvityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Järvenpää voisi pyrkiä edelläkävijäksi, mutta todellisuudessa on aiheuttamassa taloudellisen riskin kuntalaisille runsaalla rakentamisella, puiden kaatamisella ja tietoisella valinnalla keskittyä lähinnä kiinteistökehitykseen ja maanmyyntiin kunnan strategisena elinkeinona pakkolunastuksineen.

Kunnan maine voisi olla edelläkävijän, mitä se oli aiemmin: Yleiskaavan (2004) mukaisesti vehreä pientalovaltainen elinvoimainen kaupunkikeskusta.

Asemakaava ei edistä ja paranna Ilmastotoimia.

Välittömiä, keskipitkän ja pitkän ajan YVA ja SOVA suunnitelmia ja seurantaa ei ole toteutettu kokonaisvaltaisesti arvioiden Ilmastonmuutosta ja rakentamisen vaikutuksia, lähiseudulla, Suomessa, ja Planeetta Maan kokonaisuuden kannalta; vaikutuksia lapsien, aikuisten, ikäihmisten; eläinkunnan ja kasvikkunnan näkökulmista.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu Ilmastolain 423/2022 1-2§, 9§, 11-12§, 18§ ja luku 4 19§

Nimimerkki

"Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi"

(Palaute on saapunut 18.6.2026 ja samansisältöisenä nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026)

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä

277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Terveysuojelulakia (763/1994)

Tietoinen tahto aiheuttaa vakava riski ja vaara juomaveden ja pohjaveden merkittäväällä alueella on poliittinen päätös. Virkamiehet ja luottamusmiehet eivät ole kunnioittaneet kuontalaisten oikeutta turvalliseen ja korkeatasoiseen ympäristöön ja huoltovarmuuteen.

Ilmastonmuutoksen seuraukset vesihuoltoon, juomaveteen, pohjavesialueilla voivat olla vakava myös muoalla Suomessa. On mahdollista, että vakavia pohjavesiongelmia ja juomavesiongelmia aiheutuu myös muissa lähikunnissa, jolloin Järvenpään pohjavesialueet voivat joutua paikaamaan muiden alueiden puutteita juomaveden saamiseksi.

YVA ja SOVA lakien ja asetusten mukaisia selvityksiä ei ole laadittu riittävästi ja ennen Yleiskaavan suuntaamaa rakentamista pohjavesialueelle.

Pohjavesialueen virtaukset vaikuttavat puiden juuristoon ja elinvoimaisuuteen.

Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: Vesilain 587/2011 1 §, 16 luku § vesilain luparikkomus, 3 §, Ympäristönsuojelulaki 527/2014 7 §, 14 §, 16 §, 17 §, 20 §, 22 §, 135 §, 136 §, 142 §, 143 §, Terveysuojelulaki (763/1994) 9 §, 19a §, 20 §, 20a §, 20b §, 6 § ja 27 §.

Nimimerkki

"Asemakaavapiirros"

Asemakaava ei anna riittäviä ja oikeita tietoja rakentamiseen ja päätöksentekoon.

- 1) Maantason korkeusmerkinnät puuttuvat
- 2) Ylin korkeusasema, kattokorkeus, korkeusmerkinnät eri kerroskorkeuksien rakennuksille puuttuvat
Tietojen perusteella voi arvioida varjostuksen ja siluetit, vaikutelmat lähialueiden piha-alueille ja Valon heijastumisen
- 3) Hulevesien imeutumisalueet eivät ole riittäviä
- 4) Jätepisteet ja niiden sijoittaminen molokkeihin on riski pohjavesialueella
- 5) Pohjavesialueen vedenpinnan korkeusasemia ei ole riittävästi kirjattu, jolloin on mahdollista että paineellinen pohjavesi vaurioituu
- 6) Piha-alueen polkupyörävarastot 400 polkupyörälle, 120 autolle, 120 puuta eivät saa riittävästi tilaa piha-alueella
- 7) Piha-alueelle kirjatut asemakaava merkinnät eivät takaa turvallista ympäristöä lapsille, aikuisille, ikäihmisille
- 8) Lähipuisto ja leikkialueet ei mahdollisia asemakaavamerkinnöillä
- 9) Väestösuojat ja niiden sortumisvaaran ryömintätunnelit eivät sovi 15 metrin etäisyydelle rakennuksista
- 10) Asemakaavasta ei käy ilmi; Kirkon ja seurakuntakeskuksen väestösuojat menettävät todennäköisesti poistumistiemahdollisuuden sortumisriskien
- 11) Liikennehaitta suuri alueella Kansakoulukadulla
- 12) Melu- ja varjostushaitta, riski rakenteille ja perustuksille Kansakoulunkadun läheiselle rivitalolle erittäin suuri

Nimimerkki

"Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki"

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999; 1269/2020 Laki työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta

Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Asemakaavan voisi laatia myös mahdollistamaan työntekoa, kaupungin ydiintehtäviä auttaa koululaisia, nuorisoa, opiskelijoita, aikuisia työnhakijoita, työttömiä, eläkeläisiä opiskelemaan ja lisäkouluttautumaan; rakentamaan itse uusia yrityksiä ja työpajoja koulujen ja oppilaitosten lähellä asumisen sijaan.

Järvenpää oli elinvoimainen todellinen kaupunki Yleiskaavan (2004) mukaisesti. Uuden Yleiskaavan mukaan Järvenpäässä ei käydä työssä vaan vain asutaan; kunnan pääelinkeino on maakaupat ja SOTE-sektori. SOTE-sektori voinee tarkoittaa siis kotihoitoa, palvelutaloja ja lastensuojelun toimia.

Asemakaava voisi mahdollistaa väliaikaisten keveiden työpaja- ja toimistotilojen Start-up center, Pii-laakson; roboriikan ja videopelien tuotekehitysalueen; musiikkikeskuksen (Sibelius-Akatemialla oli taannoin opiskelijoita Järvenpäässä; Keskustan päiväkotia voisi olla musiikkipainotteinen päiväkotia; musiikkiopisto voisi järjestää lisäkoulutusta koululaisille, kuntalaisille; kulttuuripalveluita Sibeliusen kotiseudulla.

Asemakaava mahdollistaa vain kaupungin muuttumisen entisestään lähiöksi, Kaupunki ei ole enää kiintoisa kaupunki, vaan lähiö kuten Oulunkylä, Myllypuro, Kontula.

Kun pääkaupunkiseudulla jo entisestään on paljon asuntoja ja toimistotiloja tyhjiään; kun työttämyys on suuri, on kunnan velvollisuus myös tuottaa kaupunginosia joissa voi harjoittaa ammattia, työskennellä, perustaa yrityksiä ja saada toimentuloa. Pajala myllyineen oli alue, joka oli suunniteltu pienteollisuusalueeksi, mutta joka sekin muutettiin asuinalueeksi.

Järvenpäässä ei ole työpaikkojen aluetta, toimistoaluetta, vain asumista kuten lähiöissä.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: 1269/2020 Laki työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta 1 §.

NÄHTÄVILLÄOLOAJAN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN 19.6.2026 SAAPUNEET MUISTUTUKSEN OSAT:

Nimimerkki

"Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi"

(Palaute on samasisältöinen kuin aiemmin 18.6.2026 samalla nimimerkillä lähetetty palaute, saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026)

Nimimerkki

"Ympäristönsuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus"

Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 87/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; YVA Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; YVA Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista

200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017

Asemakaavamerkinnot eivät turvaa luonnon monimuotoisuutta, turvaa ja kunnioita vanhaa puustoa. Pariisiin kaupunki istuttaa puita, mutta Järvenpään kaupunki systemaattisesti pyrkii kaatamaan vanhat ja komeat puut. Lähialueen Juholankadun ja Urheilukadun vanhat komeat hyväkuntoiset puut kaadettiin katutöiden yhteydessä, vaikka ne olisi voitu tosenlaisilla suunnitteluratkaisuilla säilyttää. Puut viiletävät kaupunkitilaa ja luovat viihtyisää korkealaatuista tunnelmaa ja näkymiä. Asemakaava ei takaa viheralueiden elinvoimaa. Alueelta puuttuvat viherkäytävät, reitit linnuille ja elämistölle liikkuu Rantapuistosta Terholaan. Asemakaavavaiheessa pohjavesiselityksien tekeminen on siirretty toistuvasti myöhemmäksi, jolloin varsinaisia toisenlaisia päätöksiä ei ole päästy tekemään ajoissa ja niin että naapurit, kuntalaiset olisi voitu ottaa asianmukaisesti mukaan päätöksentekoon.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä:

SOVA - Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005 1-7 §, YVA Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017 1-5 §, Ympäristönsuojelulaki 527/2014 1-8 §, 11 §, 13-14 §, 18 §, 67 §, 68 § ja 109 §

Nimimerkki

"Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta"

Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä):

98/2010 - Laki rakennusperinnön suojelemisesta; 60/1985 Rakennussuojelulaki

Asemakaava ei turvaa kirkonmäen asemaa ja kulttuuriperintöä, valonsaantia ja kellojen soittoa; kellojen ääni puuroutuu, kuuluu korkeista 8 krs julkisivuista ja kertaantuu, aiheuttaa meluhaittaa asukkaille ja kirkossa kävijöille.

Näkymät ja kirkontornin siluetti häviää korkeaan rakennusmassaan saavuttaessa kävelykadulta ja Huvilakadulta.

Kirkonmäkeä ei enää ole, on vain korkeita rakennuksia, joihin verrattuna Kirkko vaikuttaa leikkimökiltä.

Valonkulku kirkkosalissa ei enää toteudu 365 / 24 kuten arkkitehti loistavan valonäytelmän kirkkosaliin on rakennustaiteen keinoin luonut.

Asemakaava ei turvaa ympäröivien pientalojen, rivitalojen, pienkerrostalojen omintakeista alueelle tyypillistä rakennusperintöä.

Rakennuskorkeus puuttuu; kerroskorkeus 8 krs ei ole riittävä tapa merkitä ylin korkeus. Ylin kattokorkeus voi olla 100m, jos korkeutta ei mainita kaavassa.

Maantason korkoasemat puuttuvat asemakaavasta.

Korkeusasemista voi päätellä varjot ja valoisuus, tilan suljettu tai avoin tunnelta, siluetti, ja näkymät, maisemat.

Alueen rakenneperintö ja arvokkuus, omissuomaisuus vehreänä pientalovaltaisena keskusta-alueena.

Alue on jätetty inventoimatta, vrt jos Kaivopuisto ja Eira jätettäisiin inventoimatta ja kaavoitettaisiin teollisuusalueeksi samalla.

Ap alue oli maanomistajien tietämättä Yleiskaavan yhteydessä kaavoitettu Ak; kunta esitti tahtonsa ostaa alueen maat asukkailta 2019.

Asemakaava ei turvaa näkymiä kirkomäellä; puistoja ja vihreää puustoa. Yhden puun suojeleminen kaavamerkinnällä ei suojele puuta. Vedenvirtausolosuhteet muuttuvat rakentamisen aikana, jolloin puun juuristo todennäköisesti tuhoutuu.

Asemakaavan mukaan piha-alueelle tulee istuttaa 120 puuta, 100m²/1. Puiden kokoa ei ole merkitty; juuristo ja lehdet, ikivihreät puut tarvitsevat tilaa.

Asemakaava ei takaa riittävää aluetta Hulevesien imeyttämiseen.

Viherkatot eivät kuulu perinteiseen pinetalovaltaisesen kaupunkikeskustaan; viherkatot eivät todellisuudessa toimi laadukkaammin ja tehokkaammin kuin tavanomainen hulevesien keräys.

Asemakaavassa mainittu klassinen tyyli, harjakatot, parvekkeiden lasittaminen ovat ristiriitaisia suunnitteluohjeita, jotka eivät takaa korkealuokkaista rakennustaidetta.

Uuden asuntoalueen ilme ei tuo mitään uutta ja luo uutta rakennustaidetta, rakennusperintöä vaan suunnitteluohje mahdollistaa tavanomaisen, vanhanaikaisen vanhahtavan kerrostalorakentamisen, tylsän vuokratasarin ilman alueen rakennusperinnön uutta luomista ja tukemista.

Saapuminen asuntoalueelle jätepisteen välistä ei ole tarkoituksenmukaista, takaa viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Kunta ei valvo jätepiSTEIDEN rakentamista, puun kaatamisia ja maisematyölupia; Kansakoulunkadun varren rivitaloyhtiön jätepiSTE on palovaarallinen ja tuhopolttoaltis, haiseva ja lainvastainen. Kunta ei ole ryhtynyt asianmukaisiin toimiin pyydetäessä ja huomautettaessa.

Vastapäätä Kansakoulunkadun varren rivitaloyhtiön tontilta on lainvastaisesti kaadettu puita ilman valvontaviranomaisen puuttumista asiaan. Tontilla ollut 52 puun vihreä puisto; nyt vain 12 puuta. Kunta salli, vaati 50v Douglasskuusien kaatamista virheelliseen Harhaapihta- merkintään puuttumatta.

On syytä olettaa, ettei kunta tule valvomaan 120 puun istuttamista, vihreän ja viihtyisän lähipuiston ja piha-alueiden rakentamista, pohjavesialueen kunnioittamista, vaikka asemakaava mainitsee nämä merkinnöissä.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä:

98/2010 - Laki rakennusperinnön suojelemisesta 1-3 §, 20 §, 23 §, 60/1985 Rakennussuojelulaki 1-3 §.

Nimimerkki

"Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki"

Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026.

Palaute on samasisältöinen kuin aiemmin samalla nimimerkillä lähetetty palaute.

Nimimerkki

"Teknis-taloudellinen, Kuntalaki"

Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026.

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat (osin linkkeinä): Ilmastolaki 423/2022; 587/2011 Vesilaki; Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Luonnonsuojelulaki 9/2023; Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä | 252/2017; Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017; Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005; 47/2005 - SOVA-asetus viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista; Rakennussuojelulaki; Terveystensuojelulakia (763/1994); Kuntalaki 410/2015; Suomen perustuslaki 731/1999

Asemakaava aiheuttaa vakavia teknis-taloudellisia ongelmia, jotka voi välttää luopumalla korkean ja painavan rakentamisesta. Suositus: korkeasta ja painavasta rakentamisesta tulee luopua.

Riittäviä ja oikeita selvityksiä, YVA ja SOVA lakien ja asetusten arviointeja, ei ole laadittu ajoissa ennen päätöksentekoa.

Asemakaava on huomattava teknis-taloudellinen riski. Moni voi menettää varallisuutensa.

- 1) Riski pohjaveden vaurioitumiseen ja rakennusten uppoamiseen asemakaava-alueella ja sen lähiympäristössä on erittäin suuri.

Suomen ensimmäiseksi suunniteltu pilvenpiirtäjä, nk "Perhelän monttu" aiheutti 8 miljoonan taloudellisen tappion. Lujatalo, rakennuttaja, investoijat vetäytyivät rakennushankkeesta. Tämän seurauksena kaupunki luopui suojellusta kulttuuriperinnön Järvenpää aukioista: purki suojellun kaupungintalon ja siirtyi samalle tontille tavanomaiseen mielenkiinnottomaan kerrostaloon vuokralaiseksi.

Nk Tupalan talo upposi saveen sen jälkeen kun läheisyyteen oli rakennettu korkea ja painavaa asuinrasuunrakentamista.

Nk. Järvenpään kallein asuinrakennus Prisman vieressä on kallistunut, olohuoneessa pallo vierii lattiapinnalla huoneen laidasta toiseen sen sijaan että pysyisi paikallaan.

Asemakaavan ehdotusvaiheen esittelytilaisuudessa Urheilukadun ja Tupalantien asukas kertoi rakennuksen uponneen saveen rakennusvaiheessa.

Asukkaat ja uudet omistajat ovat oikeutettu saamaan jo markkinointivaiheessa riittävät ja oikeat tiedot riskeistä. On mahdollista, että jos rakentamiseen ryhdytään, jokainen asukas voi joutua omaan Käräjäoikeusprosessiin.

Vauriot voivat syntyä

- a) välittömästi rakennusaikana
- b) keskipitkällä aikavälillä
- c) pitkällä aikavälillä erityisesti myös ilmastomuutoksen seurauksena

Moni uusi asukas voi menettää varansa.

Rakennusliikkeet, insinöörit ja arkkitehdit, asiantuntijat voivat menettää tulevaosuuden asiakkaat.

Kunta voi menettää kaikkein eniten: maineensa.

- 2) Asemakaava ei takaa turvattua tulevaisuutta: Ympäristö voi muuttua huomattavasti ja nopeasti. Alueelle ja vastapäiseen rivitaloyhtiöön Kansakoulunkadulla on muuttanut paljon lapsiperheitä, mutta heidän tulevaisuus ei ole turvattu. Riski asukkaiden ja omistajien tulevaisuus pientalovaltaisella alueella ei ole turvattu: lähtökohdat taloudelliselle hyvinvoinnille ovat vähäiset. Kunta pakkolunastaa poliittisin perustein: kenenkään omaisuus ei ole enää omaa turvattua omaisuutta vaan kuntalaisilla on vain hallintaoikeus, jos Ympäristöministeriö myöntää Haarajoen ennakkotapaukselle pakkolunastusoikeuden.

- 3) Kuten Yleiskaava (2004) esitti, Järvenpää oli houkutteleva vihreä pientalovaltainen suojelualueella, kaupunkikeskusta-alueella.

Järvenpää ei ole erityinen haluttu vuokra-asumiseen pääkaupunkiseudulla, tilastojen valossa.

Asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan elintärkeän pohjavesialueen vaurioitumisen aiheuttaa valtavan taloudellisen riskin kuntalaisille: ei tue kuntalaisten tarvetta turvalliseen ja teknis-taloudellisesti hallittuun tulevaisuuteen.

Asemakaava joka ei tue työpaikkoja vaan vain korkeita kerrostaloja ilman laadukkaita piha-alueita, urheilutiloja, lasten leikkipuistoja, vaan keskittyy luomaan vuokra-asumista ja omistusasumista 50-50, ei todennäköisesti ole pienten lasten ja perheiden toive ja heille syy muuttaa ja hakeutua Järvenpäähän asumaan.

Kun menestyvä nuori työssäkäyvä nuori etsii itselleen asuinpaikkaa se todennäköisesti on jokin muu kuin Järvenpää viime vuosien tilastotietojen perusteella. Järvenpäässä ei ole enää omaa luonnetta, omintakeista kaupunkia vaan samanlaisia asuntoja ja juna-aseman lähelle rakennettuja samanlaisia ympäristöjä kuin kaikkialla muoallakin.

Järvenpää ei ole huolellisesti ja riittävästi selvittänyt YVA ja SOVA lakien hengessä rakentamisen lähtökohtien oikeita ja riittäviä tietoja.

Yleiskaavan luonnosasiakirjoissa on kerrottu Järvenpään olevan Suomen nopeimmin kasvava kaupunki.

Järvenpään väkiluvun kasvan 40'000 asukkaasta - vuonna 2040 jo asukkaita 60'000

Todellisuudessa vuonna 2019 väkilukui kasvu oli + 203. Sittemmin Järvenpään kasvu on muuttunut negatiiviseksi; ihmisiä muuttaa enemmän pois kuin muuttaa kaupunkiin asumaan. Muut lähiseudun kunnat kasvavat, mutta Järvenpään strategia on selvästi osoittautunut laadituksi perustuen virhearviointeihin; puutteelliseksi ja virheelliseksi.

Muistutuksen osan loppuun on kopioitu lainsäädäntöä: Kuntalaki 410/2015 1 §, Suomen perustuslaki 731/1999 6-7 §, 10 §, 12 §, 15-16 §, 18 §, 20 §, 21-22 §, 106 §, 118 §, Terveystensuojelulaki (763/1994) 6 §, 22 §

Nimimerkki

"Menettelytapavirheet"

Palaute on saapunut nähtävilläoloajan ulkopuolella 19.6.2026

Palautteen alussa on mainittu lainkohdat:

Hallintolaki; Alueiden Käyttölaki; Rakentamislaki; YVA ja SOVA lait ja asetukset

- 1) Puutteellinen selvittäminen ja selvitysten hankkiminen, laatiminen ennen Yleiskaavoitusta ja Asemakaavoitusta
 - Pohjavesialue
 - Rakennusperintö, invointoimattomat alueet ja Keskustan Päiväkoti
 - 1-7 osaa
- 2) Oikeiden ja riittävien tietojen luovuttaminen naapureille, maanomistajille ja asukkaille, vuorovaikutustilanteiden ja tilaisuuksien järjestämättäjättäminen pyyntöjen jälkeen Riittämättömien puutteellisten tilaisuuksien järjestäminen, Yleiskaavaprosessi
- 3) Kuulemisesta tiedottamisen puttee, kuulematta jättäminen
Vireillä olevista kuulemisprosesseista ei tietoa välitetty (isännöitsijät ja halitus, ei tietoa osakkeenomistajille)

Vastine: Vastineessaan kaupunki viittaa muistutuksen jättäjälle asemakaavoituksen vireilletulo- ja luonnosvaiheessa antamiinsa vastineisiin. Muistutuksen jättäjälle on myös vastattu aiemmin tähän asemakaavamuutokseen liittyviin erillisiin tietopyyntöihin 7.2.2025, 12.5.2025 ja 23.5.2025 sekä suullisesti asemakaavamuutosta koskevissa yleisötilaisuuksissa. Palautteeseen annettu vastine on jaoteltu saapuneiden palautteen osien nimimerkkien mukaisesti, mutta kaupunki viittaa antamassaan vastineessa kokonaisuutena saapuneen muistutuksen eri osiin, sikäli kun niissä käsitellään eri nimimerkkien alla käsiteltyjä teemoja. Pohjavettä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskien kaupunki viittaa myös Lupa- ja valvontavirastolle sekä Alueelliselle vastuumuseolle ja Museovirastolle antamiinsa vastineisiin.

Muistutuksen jättäjän nimimerkeillä 'Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus', 'Ilmastolaki, YVA ja SOVA lait ja asetukset', 'Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi', 'Asemakaavapiirros' sekä 'Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki' varustetut muistutuksen osat ovat saapuneet määräajassa 18.6.2026

mennessä ja nimimerkeillä 'Ympäristönsuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus', 'Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta', 'Teknis-taloudellinen, Kuntalaki' ja 'Menettelytapavirheet' varustetut muistutuksen osat ovat saapuneet määräajan jälkeen 19.6.2026. Nimimerkillä 'YK:n Lapsen Oikeuksien sopimus' varustettu muistutuksen osa (word-tiedosto) ei sisältänyt varsinaista palautetta. Kaupunki katsoo, että myöhässä saapuneet kirjoitukset eivät ole alueidenkäyttölain 65 §:ssä ja MRA 27 §:ssä tarkoitettuja määräajassa tehtyjä muistutuksia. Niissä esitetyt seikat on kuitenkin otettu huomioon valmisteluaineistona mahdollisuuksien mukaan. Vastineena esitettyihin lainkohtiin todettakoon, että suuri osa lakiviittauksista ei suoraan koske laadittavana olevaa asemakaavaa, vaan niitä sovelletaan omien aihealueittensa erityislainsäädäntönä. Asemakaavan muutos on laadittu Alueidenkäyttölainsäädäntöä ja AKL 54 §:n sisältövaatimuksia noudattaen ja asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu AKL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti. Asemakaavamuutosprosessissa on noudatettu vuorovaikutteisuutta sekä lausuntopyyntömenettelyä, jossa aineistoja ja niiden riittävyyttä on arvioitu asiantuntijaviranomaisten toimesta ja aineistoja sekä asemakaavamääräyksiä täydennetty prosessin kuluessa.

Lisäaikapyyntö (saapunut 18.6.2026)

Asemakaavaa koskevat palautteet on pyydetty ehdotuksen nähtävilläolon loppuun mennessä ja tasavertaisuusperiaatteen mukaan kaikilla osallisilla on ollut yhteneväinen mahdollisuus reagoida asemakaavaehdotukseen nähtävilläoloajan puitteissa. Osallinen on ollut palautteenjätön aikataulusta tietoinen, ja häntä on yleisötilaisuudessa sekä erikseen henkilökohtaisesti tiedotettu palautteenjätön aikataulusta sekä Järvenpää-Infon aukioloajoista. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta säädetään Alueidenkäyttölain 65 §:ssä. Osallisille varataan mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus määräajassa ja asemakaavaehdotuksesta tehtävät muistutukset on jätettävä nähtävilläoloajan puitteissa. Asemakaavanpalautteenjätön määräaika on ilmoitettu asemakaavaehdotuksen nähtävilläolokulutuksessa, jonka lisäksi palautteenjättöaika on kerrottu yleisötilaisuudessa, sekä ilmoitettu erikseen muistutuksen jättäneelle osalliselle. Lähtökohtaisesti kaupunki ei käsittele määräajan jälkeen saapuneita palautteita Alueidenkäyttölain / Maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamina muistutuksina, sillä viranomaisella ei ole velvollisuutta ottaa myöhästynyttä muistutusta osaksi varsinaista muistutusmenettelyä. Määräajan noudattaminen on osa kaikkia osallisia yhdenvertaisesti kohtelevaa Perustuslain (PL 6 §) ja Hallintolain (HL 6 §) mukaista yhdenvertaista ja tasapuolista menettelyä.

Esittelytilaisuuksia järjestetään kaavakohtaisesti, mikäli hankkeen merkittävyys huomioiden katsotaan tarpeelliseksi. Yleisimmin Järvenpään asemakaavoituksessa esittelytilaisuus järjestetään asemakaavoituksen luonnosvaiheessa. JYK Urheilukadun pohjoispuolta koskevassa asemakaavamuutoksessa esittelytilaisuudet on järjestetty asemakaavaprosessin jokaisessa vaiheessa (aloitus, luonnos ja ehdotus). Esittelytilaisuus ei ole pakollinen tai lakisääteinen. Tilaisuus on osallistumismahdollisuuksia ja vuorovaikutteisuutta lisäävä tilanne, jossa yleensä käydään läpi asemakaava-aineistoa, mutta tilaisuus ei sinänsä tarjoa mitään sellaista uutta tietoa, mitä asemakaavamuutosprosessin ja sen hyväksymisen kannalta ei ilmenisi virallisista nähtävilläoloaineistosta. Tilaisuuden ajankohta määritellään yhteensovittaen siihen osallistuvien esittelijöiden, kuten kaupungin eri toimialojen henkilöstön sekä tulevien rakentajien edustajien ja heidän arkkitehtiensa aikataulut. Tämän asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa yhteinen aika saatiin järjestymään nähtävilläoloajan loppupuoliskolta. Asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja vaikutusten arviointiin riittävät tiedot ilmenevät kuitenkin virallisesta nähtävilläoloaineistosta, eli asemakaavaselostuksesta ja sen liitteistä, referoituna, tiivistelminä tai kuvaotteina. Kaikkea alkuperäistä tietoa tai selvityksiä ei sellaisenaan ole käytännön- tai tietoturvasyistä mahdollista jakaa julkisesti. Olennaisimmat julkiset selvitykset ovat löydettävissä kaupungin verkkosivuilta ja varsinaiset asemakaavaa varten laaditut selvitykset ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Mikäli selvitykset tai niiden sisältämä tieto on katsottavissa ei-julkiseksi, niin tietoja on vain rajatulta osin referoitu selostukseen. Muistutuksen jättäneelle osalliselle on jo aiemmin hänen tekemiensä tietopyyntäjen johdosta lähetetty linkit julkisiin asemakaavan peruslähdetietoselvityksiin kaupungin verkkosivuilla. Pohjaveden

Suojelusuunnitelman (kevät 2026) julkinen versio, maisemaselvitykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018) sekä asemakaavaa varten laadittu liikenneselvitys ovat löydettävissä kaupungin verkkosivuilta muistutuksen jättäjälle osoitetussa tai kerrotussa paikassa. Muistutuksen jättäjä on myös tiedustellut sellaisia asiakirjoja, joita ei ole ollut olemassa, tai tietopyyntö ei ole ollut riittävän yksilöity tiedusteltujen asiakirjojen löytämiseksi. Muistutuksen laadintaan riittävät tiedot ovat Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellytysten mukaisesti koottuna asemakaavaselostuksen tekstiosuuteen ja selostuksen liitteisiin. Käytäntö asemakaavoituksen aloitus ja valmisteluvaiheissa on, että vastineet saatuihin mielipiteisiin julkaistaan kaavoituksen seuraavassa virallisessa nähtävilläolovaiheessa.

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläolosta, aineistosta ja muistutuksen toimittamisen määräajasta tiedotettiin kuulutuksessa. Lisäksi ehdotusvaiheessa järjestettiin vapaaehtoinen yleisötilaisuus, joka täydensi lakisääteistä nähtävilläolo- ja vuorovaikutusmenettelyä. Muistuttaja pyysi nähtävilläoloaikana lisäaikaa vedoten aineiston laajuuteen, eräiden lähtöaineistojen löytämiseen, aikaisemmassa kaavavaiheessa annettujen vastineiden ajankohtaan sekä näkörajoitteeseen. Muistuttajalle oli aiemmin hänen tietopyyntönsä johdosta toimitettu linkkejä julkisiin lähtöaineistoihin. Kaavan hyväksymisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta keskeinen aineisto oli saatavilla kaavaselostuksessa ja sen liitteissä. Nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä toimitetut kirjoitukset on käsitelty muistutuksena. Välittömästi määräajan jälkeen saapuneet täydennykset eivät ole määräajassa tehtyjä muistutuksia, mutta niissä esitetyt kaavan valmistelun ja lainmukaisuuden kannalta merkitykselliset näkökohdat on otettu valmistelussa huomioon ja niihin on vastattu tässä koosteessa. Myös määräajan jälkeen saapuneet täydennykset on tosiasiallisesti käsitelty, joten muistuttajan esittämät kaavan sisältöä koskevat näkökohdat ovat tulleet valmistelussa arvioituiksi.

Pohjavesi. Kulttuuriperintö. Taloudellinen kannattavuus (saapunut 18.6.2026)

Asemakaavassa ei erikseen ole kielletty maahan upotettavia jätteiden syväkeräysastioita, koska ne osaltaan turvaavat valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alue Järvenpään kirkon kaupunkikuvallista asemaa ja avointa, rakentamisesta vapaata kaupunkikuvallista akselia kirkon ja yhtenäiskoulun välillä. Rakentamistapaohjeessa on edellytetty, että syväkeräysastioiden riittävä pohjavesisuojaus tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella. Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti laaditun pohjavesialueen suojelusuunnitelman valmistelun yhteydessä keskustellusti valtion pohjavesiasiantuntijaviranomaisen mukaan syväkeräysastiat alueelle on mahdollista toteuttaa pohjaveden kannalta turvallisesti, koska pohjavettä on turvaamassa paksu savipatja, jonka lisäksi edellytetään suojausta varsinaisille jätekeräysastioille. Asemakaavamääräyksissä (/pvs-6) on tiukasti edellytetty pohjaveden suojelua, sekä edellytetty selvittämään ja estämään rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin (asemakaavakartan yleismääräys). Tiedossa olevat erityisen herkat rakenteet, kuten rakennuksissa käytetyt puupaalut, on saatettu tuleville rakentajille jo ennakoon tiedoksi. Asemakaavamääräyksissä (/pvs-6) on vaadittu tiukka pohjavesiseuranta, jolla varmistetaan, että haittoja pohjavedelle tai rakenteille ei synny. Suunnittelualueella oleva pohjavesialue ei ole vedenhankinnalle tärkeä 1-luokan, vaan vedenhankintaan soveltuva 2-luokan pohjavesialue, jolla ei ole varsinaista muodostumisaluetta tai pohjavedenottoa, ja se on säilytetty vähäisen antoisuutensa takia varalla mahdollista kriisiaikojen vedenhankintaa varten. Alueelta olemassa olevat pohjavesitiedot perustuvat viimeisimmissä lähialueen rakennushankkeissa tehtyihin selvityksiin, asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti laaditun Keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman yhteydessä koottuihin tietoihin, suojelusuunnitelman yhteydessä asennettujen putkien pohjavesimittauksista saatuihin tietoihin sekä toimijoiden teettämiin alustaviin tutkimuksiin, perustamistapalausuntoon sekä pohjavesi- ja ympäristövaikutuksia käsittelevään asiantuntijalausuntoon. Asiantuntijalausannon mukaan suunnitelluilla rakentamishankkeilla ei ole vaikutusta pohjaveden laatuun eikä määrään, eikä hankkeilla näin ollen ole vesilain mukaista luvantarvetta. Keskustan pohjavesialueella on aloitettu pohjaveden suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä vuotuinen pinnankorkeuden seuranta ja tiedot mittauksista täydennetty selostukseen sekä välitetty tuleville rakentajille huomioitavaksi

suunnittelussa. Keskustan pohjavesialueen luokitus on vuonna 2018 muutettu 1-luokasta 2-luokkaan Keskuskoulun vedenottamon poistuttua käytöstä. Maaperän tiivis savikerros estää pintavesien imeytymistä ja suojaa pohjavettä. Keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa kuvataan pohjavesialuetta seuraavasti: 'Järvenpään keskustan pohjavesialue on pieni (noin 0,48 km²), tiiviisti rakennettu ja pohjaveden muodostuminen on vähäistä, arviolta noin 200 m³/vrk. Alueen pohjaveden määrällinen ja kemiallinen tila on kuitenkin arvioitu hyväksi. Muodostuma on peitteinen ja synkliininen, eli se kerää ympäristöstään vettä. Maaperärakenne koostuu pääosin paksusta savikerroksesta, joka sijaitsee täyttömaan alla. Savikerroksen paksuus vaihtelee, ja sitä on paikoin yli 20 metriä. Saven alla esiintyy paikoin hiekka- ja moreenikerroksia ennen kalliopintaa. Korttelin 114 alueella havaittiin rakennekerrosten alla 7,5–13,5 metriä paksu savikerros, jonka alla oli ohut moreenikerros. Uusien havaintoputkien yhteydessä savikerroksen todettiin ulottuvan noin 13–18 metrin syvyyteen ennen moreenia ja kalliota. Pohjaveden painetason arvioidaan olevan noin 2–3 metrin syvyydessä maanpinnasta. Pohjaveden virtaus suuntautuu pääosin pohjoisesta ja koillisesta kohti länsi-lounasta sekä eteläosan entistä vedenottamoa. Pohjavesi purkautuu Tuusulanjärveen. Kirkon kohdalla sijaitseva kalliainen mäki ulottuu pohjavedenpintaa korkeammalle ja toimii osittaisena virtausesteenä.' Täydennetään em. pohjavesialuetta koskevia tietoja asemakaavaselostukseen sekä p-3 asemakaavamääräystä tarkenteella että syväkeräyspisteiden tulee olla 'pohjavesisuojusta'. Ks. pohjaveden osalta myös vastineen kohta 'asemakaavapiirros'.

Uusien rakennushankkeiden yhteydessä edellytetään ennakkotarkkailua ja pohjaveden pinnankorkeuden seuranta rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat puupaalutetut rakennukset ja rakenteet, joiden säilymiseen pohjaveden pinnan muutokset voivat vaikuttaa. Keskustan pohjavesialueen puupaalurakennukset on selvitetty suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä aineistotarkasteluna ja välitetty tiedoksi alueen tuleville rakentajille huomioon otettavaksi alueen toteutuksessa. Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavaselostukseen täydennetyssä pohjavesilausunnossa todetaan, että suunniteltu rakentaminen voidaan toteuttaa ilman merkittäviä vaikutuksia pohjaveden korkeuteen, määrään tai virtausolosuhteisiin, kun rakentamisessa noudatetaan suositeltuja ratkaisuja, kuten kellarikerrosten välttämistä ja kalliokärjillä varustettujen teräsbetonipaalujen käyttöä. Pohjaveden purkautumisriskiä ei arvioida olevan, koska kaivutasot voidaan suunnitella pohjaveden painetason yläpuolelle. Rakentamisen merkittävimmät pohjavesivaikutukset liittyvät paikalliseen ja tilapäiseen pohjaveden samentumiseen paalutuksen aikana. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä, paikallisia ja lyhytaikaisia. Alue ei ole vedenottokäytössä, eikä hankkeiden arvioida aiheuttavan vesilain mukaisia haitallisia seurauksia tai edellyttävän vesilupaa. Pohjaveden mahdollista muutosta suositellaan seurattavaksi pohjavesiputkilla ennen rakentamista, sen aikana ja sen jälkeen. Lisäksi rakennuskohtaiset pohjatutkimukset, pohjaveden suojelusuunnitelma sekä rakentamisen aikaisten ympäristöriskien, kuten polttoainevuotojen, hallinta ovat suositeltuja toimenpiteitä.

Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole mahdollista enää käsitellä jo lainvoiman saaneen Yleiskaavan 2040 prosessia tai siihen liittyviä asioita. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavoituksen kannalta riittävät vaikutusten arvioinnit, joita on kaavoitusprosessin edetessä täydennetty asiantuntijaviranomaisten ohjauksessa. Asemakaavan muutoksessa on käsitelty Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaiset aihealueet asemakaavamuutosalueen mittakaavassa. Asemakaavan muutos laaditaan lainvoimaisen ja oikeusvaikutteisena laaditun Järvenpään yleiskaavan 2040 tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan massoittelu ja kerrosluvut on tutkittu soveltuviksi kaupunkimallitarkasteluin sekä esitetty asemakaavaselostuksessa havainnekuvoin ja näkymätarkasteluin. Tarkasteluiden mukaan merkittäviä varjostusvaikutuksia ympäristöön ei synny ja kaava-aineistoissa on edellytetty alueen toteutusta vehreänä, olemassa olevaa viherympäristöä mahdollisuuksien mukaan säilyttäen. Kirkon rakentamisen jälkeen säilyneet merkittävät näkymät kirkkoon ja sen kellotapuliiin tehtyjen tarkasteluiden mukaan edelleen säilyvät. Asemakaavamuutoksen peruslähötietoina on ollut Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018), jossa on esitetty suunnittelualueella koskien riittävät tiedot asemakaavasuunnittelun eteenpäin viemiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi. Asemakaavan lähötietoaineistoihin on myös sisällytetty varsinaiselle suunnittelualueelle sijoittuneita Järvenpään Yhteiskoulun rakennuksia koskeva Rakennushistoriallinen selvitys, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupungin kannalta asemakaavamuutos on talouden näkökulmasta merkittävä ja kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu osana asemakaavan vaikutusten arviointia. Täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja liikenneverkkoon. Kaavan taloudellinen tarkoituksenmukaisuus on yksi suunnittelussa huomioon otettava näkökohta, mutta sen laadinnassa on samalla otettu huomioon AKL 54 §:n sisältövaatimukset. Kaupunkirakenteen tiivistäminen keskustan palvelujen sekä joukkoliikenteen kulkuyhteyksien äärellä voidaan katsoa olevan monin tavoin resurssi- ja ilmastoviisasta.

Ilmastolaki, YVA - SOVA lait ja asetukset (saapunut 18.6.2026)

Asemakaavamuutos on laadittu tavoitteena laadukas elinympäristö. Asemakaavoituksen yhteydessä järjestetyssä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöllä sekä asemakaavamääräyksissä ja sitovana hyväksyttävässä rakentamistapaohjeessa on koottu laajasti hyvään asuin ympäristöön tähtääviä määräyksiä ja ohjeistuksia. Kaupunkiympäristön kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden monimuotoisuuden säilyttämiseen ohjataan asemakaavamääräyksen viherkerrointyökalulla, joka ohjaa ensisijaisesti säilyttämään kasvillisuutta ja toteuttamaan kasvillisuutta monimuotoisena. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, sisältäen ilmastovaikutukset, sekä ohjattu vähähiilisyteen ja annettu asemakaavamääräykset mm. asuinrakennusten energiatehokkuudesta. Asemakaavoituksen yhteydessä on tehty kasvillisuuden kevyt inventointi, jonka tulokset on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon asemakaavasunnitelmissa. Alueen puustoa on mahdollisuuksien mukaan säilytetty ja osoitettu tonttien puolelta osaksi katualuevarauksia, jolloin puuston on mahdollista säilyä katupuina. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu tai teetetty hankkeen kannalta tarkoituksenmukaiset selvitykset, jotka ovat olleet riittävät asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioimiseksi. Selvityksiä on tarvittavilta osin täydennetty asemakaavamuutosprosessin edetessä. Asemakaavamääräysten mukaisesti varsinaisen rakentamisen vaikutusten seuranta on mahdollista tehdä vasta rakentamisen aikana ja toimenpiteitä valvoo rakennusvalvonta. Asemakaavamuutos on valmisteltu lain mukaisesti ja menetellen osallistavan prosessin mukaisesti. Varsinaisen asemakaavan hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto, jossa on kuntalaisten demokraattinen edustus. Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole käytetty pakkolunastuksia. Tässä asemakaavamuutoksessa noudatetaan maankäyttöä ohjaavaa alueidenkäyttöä koskevaa lainsäädäntöä, ei suoraan YVA- ja SOVA- lainsäädäntöä. Kyseessä oleva asemakaavamuutos ei ole YVA-lain liitteessä 1 tarkoitettu hanke eikä asiassa ole tehty päätöstä YVA-menettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa. Kaavan vaikutukset arvioidaan siten Alueidenkäyttölain 9 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisessa kaavamenettelyssä. SOVA-lain mukaisen ympäristöarvioinnin suhteen on huomattava, että kaavojen laatimiseen liittyvästä vastaavasta vaikutusten arvioinnista säädetään alueidenkäyttölaissa.

Ilmastolaki ei suoraan kosketa asemakaavamuutosta, vaan § 1 mukaisesti valtakunnan tason ilmastopolitiikan suunnittelua ja toteuttamista. Asemakaavamuutoksesta on laadittu Alueidenkäyttölain/Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti, sekä AKL mukainen vaikutusten arviointi, joka sisältää arvion varautumisesta ilmastonmuutokseen ja sopeutumiseen. Arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa asiaa valvovan viranomaisen, eli Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti, jolloin arvion voidaan katsoa olevan riittävä. Asemakaavan muutosta edeltäneessä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa sekä itse asemakaavan muutoksessa on laajasti otettu huomioon ympäristö- ja energia-asiat sekä toimenpiteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi suunnitelluissa hankkeissa. Kokonaisuutena Järvenpään kaupungin resurssiviisauden tavoite on Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2026-2029 sekä strategiansa mukaisesti olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä, sekä päästötön, jätteen ja kestävän kulutuksen kaupunki viimeistään vuonna 2050, jonka lisäksi turvata arvokkaat luontokohteet. Tähän vastataan toteuttamalla yleiskaavan 2040 mukaista asemakaavoitusta tiivistämällä asemanseutua.

Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (saapunut 18.6.2026)

Vastineen aiempiin osiin viitaten, alueen on yleiskaavan mukaisesti todettu olevan pohjavesialuetta ja muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jollainen rakentaminen on sallittua valtaosalla kyseistä Keskustan 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella ei ole vedenottoa ja on säilytetty ainoastaan kriisiajan vedenottoa varten. Ympäristön laadukkuus on ollut yksi asemakaavan tavoitteista ja lähtökohta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöä laadittaessa. Pohjavesialueen antoisuus on niin pieni, että se ei riittäisi kattamaan kuin murto-osan kaupungin juomavedentarpeesta, puhumattakaan seudullisista tarpeista. Asemakaavamuutosalueelta on runsaasti maaperää ja pohjavettä koskevaa tietoa, jota on täydennetty tulevien toimijoiden jo ennen varsinaista rakentamisvaihetta laatimilla selvityksillä. Asemakaavamuutos on laadittu ja prosessi läpikäyty Alueidenkäyttölain mukaisesti vuorovaikutteisesti ja osallisten kanssa vuorovaikutuksessa, järjestämällä asemakaavan eri vaiheiden nähtävilläolot lakisääteisesti. Lisäksi vuorovaikutustilaisuuksia on järjestetty jokaisessa nähtävilläolon vaiheessa (aloitus, luonnos, ehdotus). Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on yhteistyössä valtion asiantuntijaviranomaisten kanssa laadittu keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelma sekä aloitettu pinnankorkeuden seuranta, joiden tuloksia on hyödynnetty asemakaavamuutoksen laadinnan eri vaiheissa, vaikutusten arvioinnissa sekä asemakaavamääräysten laadinnassa kyseessä olevalle pohjavesialueelle. Pohjaveden suojelu on turvattu / pvs-6 -asemakaavamääräyksellä, jossa edellytetään myös selvittämään vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Yleiskaavan prosessia ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. YVA- ja SOVA lakeja ei sovelleta suoraan tämän asemakaavamuutoksen laadintaan, vaan asemakaavamuutos on laadittu noudattaen Alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädöksiä.

Asemaakaavapiirros (saapunut 18.6.2026)

Asemakaavamuutos määräyksineen on laadittu Alueidenkäyttölain 54 § sisältövaatimuksia noudattaen. Asemakaavan ehdotusvaiheen pohjakartta on ajan tasalla ja Alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset täyttävä, sisältäen maantason korkeusmerkinnät pistelukemina ja korkeuskäyrinä. Pohjakarttaa pitää yllä kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut ja se on tarkistettu asemakaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa, viimeksi 24.3.2026 ja hyväksymiskäsittelyä varten 13.8.2026. Suunniteltujen rakennusten korkeudet ilmenevät asemakaavan ja rakentamistapaohjeen liitemateriaalina olevista leikkauspiirroksista. Asemakaavakartasta ilmenee kirkkoa lähimpänä olevan rakennusalan suurin sallittu korkeus merkinnällä 'Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema' (+66.2), jonka lisäksi vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat on Alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella lisätty asemakaavakarttaan määräyksenä kaikille rakennusaloille. Varjostusvaikutuksia on voinut tarkastella asemakaavamuutoksen liitteenä olevista varjostustarkasteluista. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuvaiheen varjostustarkastelut ovat asemakaavaselostuksen liitteenä ja yhteissuunnitteluvaiheen varjostustarkastelut rakentamistapaohjeen liitteenä. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä julkaistus 3D-kaupunkimalli on ollut tarkasteltavissa kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavassa edellytetään hulevesien imeyttämistä mahdollisuuksien mukaan, sekä viivyttämistä, jonka lisäksi edellytetään viherkerrointa 1, joka sisältää myös hulevesien käsittelyn elementtejä. Viherkerrointarkastelut on esitetty asemakaava-aineiston liitteenä. Koska alue on pohjavesialuetta, likaisilta pinnoilta kertyvien hulevesien imeyttäminen on kielletty ja ne tulee johtaa pois pohjavesialueelta hulevesiverkostoa myöten. Tuleviltä rakentajilta edellytetään tonttikohtaisen hulevesienhallintasuunnitelman esittämistä rakentamisluvan yhteydessä, jolloin viimekädessä tarkastellaan että asemakaavan mukaiset vaatimukset hulevesien käsittelyn suhteen täyttyvät.

Jätteiden syväkeräysastioista on käyty keskustelua samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa laaditun Järvenpään keskustan pohjaveden suojelusuunnitelman valmistelun yhteydessä ja syväkeräysastiat on katsottu mahdollisiksi myös viranomaisten mukaan, kunhan riittävästä pohjavesisuojauksesta huolehditaan. Pohjavesi keskustassa on paksun savipatjan alla ja jätettäessä riittävä suojaetäisyys ja/tai tehtäessä erillinen pohjavesisuojaus, on se viranomaistenkin näkemyksen mukaan riittävä suoja turvaamaan pohjaveden laadun. Rakentamistapaohjeen linjaus ja asemakaavakartan määräys myös noudattavat alueelle laadittua pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa, jossa todetaan seuraavasti:

‘Kotitalousjäte voi teoriassa aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle, silloin kun jätesäiliöt ovat maaperään upotettuja syväkeräyssäiliöitä. Ehjä syväkeräyssäiliö ei itsessään aiheuta riskiä, mutta huonokuntoinen ja huonosti pohjavesisuojuutettu säiliö voi aiheuttaa pohjavedelle laatuhahtaa. Järvenpään keskustan pohjavesialueella pohjavesiriskiä pienentää maaperän paksu savikerros, joka luo jo itsessään vettä pidättävän kerroksen mahdollisen syväkeräyssäiliön ja pohjavesikerroksen välille.’ Rakentamistapaohjeessa sallitaan syväkeräyspisteet, mikäli pohjaveden suojaus varmistetaan ja hyväksytetään ympäristönsuojeluviranomaisella. Asemakaavamääräykseen on lisäksi täydennetty, että p-3 -alueelle saa rakentaa jätteiden pohjavesisuojuutettuja syväkeräyspisteitä, joilla osaltaan turvataan RKY-alue Järvenpään kirkon kaupunkikuvallista asemaa sekä kirkon ja koulun välistä kaupunkikuvallista näkymääkseliä, koska ne eivät edellytä näkymiä estäviä katosrakennelmia. Pohjaveden osalta on asemakaavaselostukseen koottu olemassa olevat lähtötiedot pohjaveden pinnankorkeudesta ja suunnittelun kuluessa täydennetty tarkennettuja pohjaveden pinnankorkeustietoja. Tämän lisäksi on laadittu keskustan 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueelle suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty kolme uutta tarkkailupistettä erityisesti tämän ja tulevien asemakaavamuutosalueiden pohjavesiseurantaan silmälläpitäen. Pohjavesialueen pohjaveden pinnankorkeuden vuotuisseuranta on aloitettu loppuvuodesta 2025, josta saatuja pinnankorkeustietoja on asemakaavaprosessin edetessä täydennetty asemakaavaselostukseen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä aloitetusta pohjavesiseurannasta saadaan taustatieto pohjaveden pinnankorkeudesta, jotta voidaan seurata tulevan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia pinnankorkeuteen sekä reagoida mahdollisiin havaittuihin muutoksiin, jotka poikkeavat pohjaveden normaalista vuotuisesta pinnankorkeuden vaihtelusta. Asemakaavakarttaan on lisätty erilliset pohjaveden suojelua koskevat asemakaavamääräykset (/pvs-6), joilla turvataan pohjaveden laatu ja määrä. Asemakaavan yhteydessä sitovina hyväksyttävissä rakentamistapaohjeissa on erillinen pohjaveden suojelua koskeva osio, jossa kerrotuilla toimenpiteillä pohjaveden laatu ja määrä turvataan. Rakentajilta edellytetään asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeessa rakentamisvaiheessa riittävät pohjavesiselvitykset ja -seuranta pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Hankekohtaista pohjavesivaikutusten arviointia on Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella täydennetty asemakaavaselostukseen pohjavesiasiantuntijoiden laatimalla pohjavettä ja rakentamisen mahdollisia ympäristövaikutuksia koskevalla lausunnolla.

Asemakaavassa on annettu mitoitusmääräykset, joita tulee noudattaa polkupyöräpaikkojen, autopaikkojen sekä puustomitoituksen ja viherkertoimen suhteen: toimijat ovat tutkineet mitoitusten riittävyyden asemakaava-aineistoon ja rakentamistapaohjeeseen liitetyissä toteutussuunnitelmissaan. Toimintojen lopullinen sijoitus ja järjestelyt ratkaistaan rakentamislupavaiheessa. Asemakaavamääräykset on esitetty kaavatason eli asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella. Asemakaavamääräyksiin lisäksi noudatetaan Suomen lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen ohjausta. Toimijat esittävät asemapiirrostarkkuiset toteutussuunnitelmansa rakentamislupavaiheessa. Tontti- ja rakennusaluekohtaiset eri ikäryhmiä palvelevat leikki- ja oleskelualueet on esitetty asemakaavassa le-merkinnöin sekä mahdollistaen niiden toteutus yhteiskäyttöisille korttelialueille (AH). Asemakaavassa varattu Nahkalinnan aukio toteuttaa yleiskaavan lähipuisto-merkintää. Lähipuisto toteutetaan vehreänä alueen historiasta muistuttavana aukiona sekä Koulupolku-jalankulun ja polkupyöräilyn mahdollistavana leveänä viheryhteytenä keskustaan, jota tukevat osaltaan tonteille osoitetut ‘aukiomaisesti käsiteltävät alueen osat’ (au-merkintä), joilla tulee liittää laadukkaasti yksityspihaat julkiseen tilaan piharakenteiden, pintamateriaalien ja kasvillisuuden avulla. Asemakaavan rakentamistapaohjeessa ohjataan aukion toteutusta, josta myöhemmin laaditaan omat erilliset toteutussuunnitelmansa. Toimijat ovat alustavissa tontinkäyttöluonnoksissaan esittäneet väestösuojatilat rakennuksiin, irtaimistovarastojen yhteyteen rakennusten maanpäällisiin osiin. Kukin tontti hoitaa suojautumisjärjestelynsä omien tonttiensa puolella. Asemakaavan yleismääräyksessä on edellytetty, että ‘Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin’, jolla estetään mahdolliset rakentamisen vaikutukset lähikiinteistöille. Huoli väestösuojista on muistutuksen johdosta toimitettu alueen tuleville rakentajille tiedoksi ja huomioon otettavaksi alueen jatkototeutuksessa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jonka mukaan katujen välityskyky on riittävä suunnitellulle rakentamiselle, joka on vähäisempi kuin alueelle aiemmin oli suunniteltu, eikä uudesta rakentamisesta aiheudu merkittäviä haittavaikutuksia. Liikenne-ennuste alueella ei ole toteutunut niin suurena kuin aiemmin on arvioitu ja uuden rakentamisen tonttiliittymien hajauttaminen useammalle saapumissuunnalle vähentää kuormitusta yksittäisillä kaduilla. Asemakaavan muutoksen myötä kerrostaloasuminen ei toimintona aiheuta arviolta normaalia enempää melua kuin mitä kaupunkikeskustaan muutoinkin kuuluu ja liikennemelun osalta, liikennemäärien kehityksen perusteella, melua syntyy ennustettua vähemmän. Varjostustarkasteluiden perusteella suunniteltu uusi rakentaminen ei aiheuta Kansakoulunkadun läheisille rivitaloille ilmansuunnat huomioiden merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan yleismääräyksessä edellytetään, että 'Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.', jolla estetään mahdolliset uuden rakentamisen haittavaikutukset pohjaveteen, orsiveteen ja välillisesti lähikiinteistöjen rakenteisiin.

Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (saapunut 18.6.2026)

Pohjavesiselvitysten ja kuntalaisten suunnitteluun mukaan päätöksentekoon ottamisen osalta kaupunki viittaa aiemmissa vastineiden osissa antamiinsa vastauksiin. Asemakaavamuutoksessa on asumisen lisäksi mahdollistettu työntekoa mto-asemakaavamääräyksellä Nahkalinnan aukion yhteydessä, jossa sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto, työ- ja julkisten lähipalvelujen tiloja. Viitaten aiemmissa vastineiden osissa annettuihin vastauksiin, tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole enää mahdollista ottaa kantaa jo lainvoimaisen yleiskaavan prosessiin tai suunnitteluratkaisuihin. Aluetta tutkitaan asemakaavamuutoksessa yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asuinkerrostalorakentamiseen.

Vesilaki, juomavesi ja pohjavesi (saapunut 19.6.2026)

ks. aiempi vastine.

Ympäristösuojelulaki ja Luonnonsuojelulaki, luonnon monimuotoisuus (saapunut 19.6.2026)

Alueella ei asemakaavoituksen yhteydessä tehdyn kasvillisuusinventoinnin perusteella ole lain tarkoittamia suojeltavia luontokohteita tai erityisen runsasta tai poikkeuksellista luonnon monimuotoisuutta, vaan alueelle sijoittuu kaupunkikeskustaan syntynyttä kulttuurivaikutteista kasvillisuutta. Suunnittelualue on vanhastaan ollut maisemaltaan hyvinkin avointa ja kasvillisuutta on alueelle ajan myötä istutettu, mm. alueella aiemmin sijainneen ns. talonmiehenasunnon yhteyteen. Asemakaavamerkinnöillä ja määräyksillä sekä kaupungin suunnittelunohjauksella on tavoitteena ollut ensisijaisesti alueen kaupunkikuvallisesti merkittävien puustoryhmien ja yksittäispuiden säilyttämiseen (asemakaavakartan s-3 -merkinnällä osoitetut alueet), toissijaisesti on edellytetty, että puustoa ja kasvillisuutta tulee korvata, mikäli sitä rakentamisen johdosta ei ole mahdollista säilyttää (asemakaavakartan pallorasterilla merkityt alueet eli säilytettävä/istutettava puusto -asemakaavamerkintä). Tämän lisäksi asemakaavassa on 'istutettava alueen osa' -merkinnällä osoitettu alueet, jotka tulee puin ja pensain istuttaa. Tonttien reunoille sijoittunutta puustoa katujen varsilla on myös otettu osaksi katualueita, jolloin puuston on mahdollista säilyä katupuina. Asemakaavassa on osoitettu viherkerroinmääräys, tavoitelukuna korkeahko 1, jolla turvataan alueen vehreyttä sen rakentuessa. Pohjavesiselvityksen ja päätöksentekoon mukaan ottamisen osalta ks. aiemmat vastineen osat. SOVA- ja YVA-lainsäädännön osalta ks. aiempi vastineen osa. Asemakaavamuutos on valmisteltu ja vaikutukset arvioitu AKL ja MRA sisältövaatimusten mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu ja rakennustaide, Laki rakennusperinnön suojelemisesta (saapunut 19.6.2026)

Asemakaavamuutoksessa on otettu kirkkolailla (8.6.2004) suojellun valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöalueen (RKY) Järvenpään kirkon asema huomioon kaavasuunnitteluprosessin

eri vaiheissa huomioiden mm. merkittäviä kaupunkikuvallisia näkymiä lähi- ja kaukomaisemassa, kirkon ja uuden JYK koulurakennuksen välille syntyvää kaupunkikuvallista akselia sekä täydentäen asemakaava-aineistoa Alueellisen vastuumuseon edellyttämällä tarkasteluilla. Kirkko sijoittuu jo nykyisellään keskustamaisen ja tiivistyvän kaupunkirakenteen keskelle ja on arkkitehtuuriltaan jo alkujaan ollut kellortorneineen tavanomaista kirkkorakentamista matalampi. Huvilakadulta saavuttaessa perspektiivivaikutelma on 3D-kaupunkimallitarkastelun perusteella sellainen, että kirkon kellotapuli jää edelleen hallitsevaan asemaan kaupunkikuvassa, taustalle sijoittuvaa uutta rakentamista korkeammalle. Uusien rakennusten tontit ja rakennusalat on rajattu etäälle Kansakoulunkadusta siten että kirkon kaupunkikuvallinen asema säilyy. Mahdollinen vaatimus valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen saavuttamiseksi on otettu huomioon asemakaavan melumääräyksissä sekä rakentamistapaohjeessa. Kirkon kellotapuli jää jo nykyisellään kaupunkirakenteen keskelle ja on nähtävissä vain tietyiltä näkymäakseleilta, jotka asemakaavamuutoksessa on turvattu. Asemakaavaprosessin aikana on varjostustarkasteluin tutkittu, että uudet rakennusmassat eivät aiheuta merkittävää vaikutusta kirkkoon tai sen alttaritauluun. Asemakaavamuutosalue on merkittävimpiä keskustan täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kirkkoa lähimpänä olevalle rakennusalueelle on osoitettu rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema ja Alueellisen vastuumuseon lausunnon johdosta vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat lisätty kaavakarttaan ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kaikille rakennusaloille sekä kahta kirkkoa lähimpänä olevaa rakennusta madallettu yhdellä kerroksella. Tämä huomioi vielä paremmin kirkon institutionaalinen asema sekä alisteisuus kirkolle ja sen kellotapulille. Maantason korkeusasemat ilmenevät pohjakartassa näkyvistä korkeuspisteistä sekä korkeuskäyristä, rakentamisen korkeusasema on määritelty asemakaavassa määrättyinä suurimpina sallittuina kerroslukuina sekä määräämällä rakennusten vesikattojen ylimmät sallitut korkeusasemat. Rakennusten perustamistason määrittää osaltaan /pvs-6 -asemakaavamääräys, joka edellyttää, että maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Alueelle on yleiskaavoituksen yhteydessä tehty kaupungin laajuinen rakennusinventointi (kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, päivitetty 2018), jonka voidaan katsoa olevan ajantasainen, huomioiden että ympäristössä ei tämän jälkeen ole tapahtunut merkittäviä yleiskaavan tavoitteista poikkeavia muutoksia. Oikeusvaikutteisena laadittuun Yleiskaavaratkaisuun tai sen prosessiin ei ole tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä mahdollista ottaa kantaa. Uuden rakentamisen ja kaupungin yleiskaavan sekä resurssiviisautavoitteiden mukaisen tiivistävän yhdyskuntarakentamisen johdosta alueelta tulee poistumaan kasvillisuutta, mutta kaupunkikuvallisesti merkittävimmät puustoalueet on edellytetty säilytettäväksi (s-3) ja poistuvaa puustoa korvattavaksi, mikä turvataan viherkerroinmenetelmää käyttämällä, jonka mukaan tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1. Rakentamisen seurauksena poistuvaa puustoa on edellytetty asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella korvaamaan. Tulevat rakentajat esittävät rakentamislupahakemuksensa yhteydessä pihasuunnitelmansa ja viherkerroinlaskelman, joihin on merkitty asemakaavamääräysten ja viherkerroinvaatimuksen mukainen kasvillisuus. Vaaditun viherkertoimen täyttymiseen vaikuttaa mm. säilytettävä puusto, istutettavan puuston koko sekä lajisto ja sen monipuolisuus, joista saa laskelmassa korkeamman pisteytyksen. Asemakaava-alueella voidaan pyrkiä puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, mutta pohjavesialueella hulevesien imeyttäminen likaisilta pinnoilta ei ole mahdollista, jonka lisäksi on todettu, että paksun savipatjan johdosta hulevesien imeyttäminen ei käytännössä ole mahdollista. Paksu savipatja osaltaan suojaa pohjavettä. Asemakaavassa edellytetyllä klassisella tyylillä tavoitellaan uuden rakentamisen sopeuttamista kirkon arkkitehtuuriin sekä muistumana alueella aiemmin olleeseen vanhempaan rakentamiseen. Uudessa rakentamisessa ei tavoitella sataprosenttisesti vanhaa ilmettä, eikä toisaalta haluta poissulkea nykyaikaisia asumista palvelevia laadullisia ratkaisuja. Alueelle saapuminen tapahtuu nykyisiltä katu-yhteyksiltä, eikä jätehuoltoa ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asuinryhmien sisäpihalle, jätehuollon näkökulmasta katsottuna pitkän ajomatkan päähän, vaan tarkoituksenmukaisesti kadun varteen, myös resurssiviisaut- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Jätepisteet maisemoidaan

ympäristöönsä soveltuvasti, huomioiden RKY-alue Järvenpään kirkon arkkitehtuuri. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole mahdollista ottaa kantaa siihen kuulumattomiin aiempiin tapahtumiin. Uudiskohteiden rakentamista valvoo viran puolesta kaupungin rakennusvalvonta sekä hankkeiden kohteilleen asettamat rakennustöiden valvojat. Rakennussuojelulain 60/1985 osalta muistutuksen jättäjä viittaa vanhentuneeseen lainsäädäntöön; asemakaava-alueella rakennusperinnön suojelu toteutetaan lähtökohtaisesti alueidenkäyttölain kautta, kuten voimassa olevan rakennusperintölain soveltamisalasäännöksestäkin ilmenee.

Oikeus työhön ja opiskeluun, Suomen Perustuslaki (saapunut 19.6.2026)

Ks. vastine aiemmin saapuneeseen palautteeseen.

Teknis-taloudellinen, Kuntalaki (saapunut 19.6.2026)

Pohjaveden osalta ks. vastineen aiemmat pohjavettä koskevat osuudet. Kaupungin näkemys on, että aiemmin rakentamiskäytössä ollut, yhdyskuntarakenteessa keskeisesti sijoittuva tontti soveltuu lähtökohtaisesti edelleenkin rakentamiseen. Asemakaavamääräyksessä pvs-6, kaava-aluetta koskevassa yleismääräyksessä, rakentamistapaohjeessa sekä kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään pohjaveden osalta tiukkaa seuranta. Asemakaavan laadinta ei kuulu YVA- ja SOVA-lakien piiriin vaan laadinnassa noudatetaan Alueidenkäyttölain sekä Maankäyttö- ja rakentamisasetuksen vaatimuksia. Asemakaavan muutos on laadittu olemassa oleviin selvityksiin perustuen ja asemakaavamääräyksissä on edellytetty pohjaveden sekä lähikiinteistöjen rakenteiden huomioon ottamista ja mahdolliset rakentamisen haitalliset vaikutukset niille on rakentamista suunniteltaessa selvitettävä ja estettävä. Asemakaavan yleismääräys on jo aiemmin otettu käyttöön keskustan pohjavesialueen asemakaavoissa sekä keskustan alueen asemakaavoissa laajemminkin, koska mahdolliset rakentamisesta aiheutuvat välilliset vaikutukset on ajan saatossa tiedostettu. Järvenpään kaupungin keskusta sekä pohjavesialue sijoittuvat laajasti samalle savikolle, jossa rakentamiseen kohdentuu yhtäläisiä haasteita, jotka on mahdollista ratkaista nykyaikaisin rakennusmenetelmin. Kaupungin strategian mukaista on että kaupunki kasvaa ja sen keskustaa kehitetään uusia rakennuksia rakentaen. Pohjavesialue ja ympäristön rakennukset on asemakaavamuutoksessa annetuilla uusilla määräyksillä turvattu. Maanlunastusasioita tai yleisiä kaupunkia koskevia kannanottoja ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Pohjavesialueen sekä YVA- ja SOVA-lakien osalta viitataan aiemmissa kohdissa annettuihin vastineisiin. Asemakaavamuutos on AKL ja MRA mukaisesti laadittu, perustuen riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, joita asemakaavamuutosprosessin edetessä on tarvittavilta osin täydennetty saatuihin asiantuntijaviranomaislausuntoihin perustuen.

Menettelytapavirheet (saapunut 19.6.2026)

Voimaan tullutta yleiskaavaa koskevia asioita ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Yleiskaavoitusta koskevia selvityksiä ei lähtökohtaisesti liitetä kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liiteaineistoksi vaan voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava taustaselvityksineen ohjaa asemakaavan laadintaa ja tiedot tarvittavilta osin referoidaan asemakaavaselostukseen, täydentäen tietoja tarvittavilta osin. Asemakaavamuutosta laadittaessa käytössä on ollut alueen aiempaan rakentamiseen liittyvät maaperä- ja pohjavesitiedot, joita toimijat ovat täydentäneet omalta osaltaan ja tarvittavat tiedot on referoitu sekä liitetty asemakaavaselostukseen kaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa, sekä täydennetty Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta, liittäen rakentamisen pohjavesi- ja ympäristövaikutusten arviointia täydentävä geotekninen asiantuntijalausunto selostukseen ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä. Järvenpään kaupunki on laatinut asemakaavamuutoksen yhteydessä Keskustan pohjavesialueelle suojelusuunnitelman yhteistyössä kaupungin ja valtion asiantuntijaviranomaisten kanssa, jonka yhteydessä on muotoiltu asemakaavamuutoksen /pvs-6 - asemakaavamääräys turvaamaan pohjavettä. /pvs-6 asemakaavamääräystä on vielä ehdotusvaiheen jälkeen tarkennettu vaatimuksella esittää pohjaveden hallintasuunnitelma jossa erityisesti esitetään

pohjaveden suojelun periaatteet sekä pohjaveden tarkkailuohjelma. Myös asemakaavan pohjavettä ja lähialueen kiinteistöjen rakenteita koskevaa yleismääräyksen muotoilua tarkennettiin velvoittavammaksi asemakaavoituksen kuluessa. Rakennusperinnön osalta alueelta on voimassa oleva Järvenpään rakennetun kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (2017, päivitetty 2018), jossa on laajasti inventoitu kaupungin rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja joka on tiedoiltaan riittävä asemakaavamuutoksen lähtötiedoiksi, ks. myös aiempi vastineen osa. Muistutuksen jättäneelle osalliselle on erikseen koottu asemakaavamuutosta koskevat olemassa olevat selvitykset ja lähetetty ne vastauksena erilliseen tietopyyntöön. Asemakaavoituksen jokaisessa vaiheessa (aloitus, luonnos, ehdotus) on järjestetty yleisötilaisuudet, edistään vuorovaikutteista suunnittelua. Tilaisuuksissa on ollut paikalla laajasti kaupungin eri toimialojen asiantuntijaviranomaisia sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa yhteissuunnitteluun valittujen rakennusliikkeiden edustajat ja heidän suunnitteluarkkitehtinsä. Yleiskaavaprosessiin ei ole mahdollista antaa palautetta tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavoituksen jokaisessa vaiheessa on lähetetty kuulemiskirjeet maanomistajille ja naapurimaanomistajille sekä taloyhtiöille, jonka lisäksi tiedotusta pyytäneille osallisille, mukaan lukien muistutuksen jättäjä, on lähetetty erikseen tiedoksiannot asemakaavamuutoksen etenemisestä. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja nähtävilläoloista on tiedotettu julkisesti kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaavoituksen verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksin, jonka lisäksi kaavahanke on ollut mukana vuosittain julkaistavassa kaavoituskatsauksessa. Asemakaavamuutoksesta on saatu naapuritaloyhtiöiltä palautteita, mukaan lukien muistutuksen jättäneen osallisen taloyhtiö, sekä taloyhtiön isännöitsijän erillinen yhteydenotto, mistä voi päätellä, että kuulemiskirjeet ovat saavuttaneet vastaanottajansa. Tieto asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja etenemisestä lähetetään kaupungin tiedossa olevalle, kiinteistörekisteriin merkitylle maanomistajalle tai maan haltijalle. Jos kyseessä on taloyhtiö, vastaa isännöitsijä / taloyhtiön edustaja tiedon välittämisestä edelleen osakkeen omistajille.