

Kaavoituskatsaus 2022



Sisältö

Elinvoimaa ja pitovoimaa	3
Maakuntakaava ja seutuyhteistyö	4
Liikennesuunnittelua kaavoituksessa	5
Yleiskaavoitus	6
Ristinummen yleissuunnitelma	7
Asemakaavoitus	8
Keskustahankkeet ja kerrostalorakentaminen	11
Asuminen	13
Vanhat omakotialueet	14
Elinkeinot ja yritysalueet	16
Julkiset rakennukset ja Y-tonttien muutokset	17
Virkistysalueet ja kadut	19
Yhteystietoja	20

Asemakaavakohteet on kuvattu kartoilla kaavoituskatsauksen lopussa.

Elinvoimaa ja pitovoimaa



Maankäytön suunnittelu luo edellytykset elinvoimaiselle, toimivalle ja laadukkaalle kaupunkiympäristölle. Lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat – maakuntakaava ja yleiskaava – ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Järvenpään kaupungin merkittävin kaavoitushanke, Järvenpään yleiskaava 2040, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa keväällä 2021. Yleiskaava määrittelee kaupungin kasvustrategian suuntaviivat vuosikymmeniksi eteenpäin.

Pitkän aikavälin suunnittelua ohjaa loppuvuodesta 2021 pääosin voimaan tullut Uusimaa-kaava. Suunnittelutyötä ohjaa myös valtion ja kuntien kesken hyväksytty MAL-sopimus, jossa on sovittu erityisesti asuimen volyymeistä ja ylikunnallista investoinneista.

Uuden yleiskaavan toteuttaminen sekä kaupunkistrategian mukaiset tavoitteet riittävän ja monipuolisen asuinrakentamisen mahdollistamisesta ovat tulevien vuosien kaavoitusohjelman lähtökohtia. Kaavahankkeiden ohjelmointi mahdollistaa kaupungin nopean

ja hallitun kasvun, jonka arvioidaan säilyvän voimakkaana tulevina vuosina. Kasvu pohjautuu ennen kaikkea asemanseutujen tiivistämiseen ja nykyisen yhdyskuntarakenteen täydennysrakentamiseen. Asuntorakentamisen painopiste pysyy lähivuosina edelleen kerrostalorakentamisessa, mutta pientalotonttien kaavahankkeita lisätään osana kaupungin pitovoimastrategiaa.

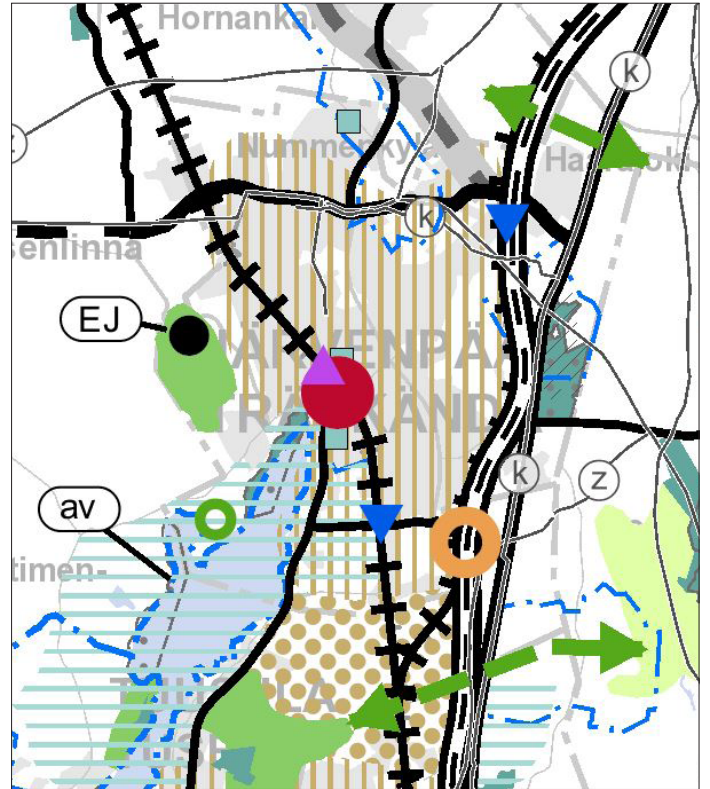
Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja sen tuomat ympäristön muutokset edellyttävät kaupunkikivallisten, maisemallisten, kulttuurihistoriallisten sekä ympäristöseikkojen huomioimista osana hyvää kaupunkisuunnittelua.

Resurssitehokkuus ja vähähiilisyys korostuvat kaavoituksessa ja rakentamisessa tulevina vuosina. Kaavahankkeissa edistetään vähähiilistä rakentamista mm. puurakentamisella. Kaupungin suunnittelutyö on yhä useammin vuorovaikutteista, ja kaupunkilaisia tullaan osallistamaan erityisesti suunnittelun alkuvaiheessa. Sähköisiä kyselytyökaluja ja 3D-kaupunkimallinnusta tullaan käyttämään entistä laajemmin ja monipuolisemmin.

Maakuntakaava ja seutuyhteistyö

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.

Uusimaa-kaava on tullut voimaan 24.9.2021 niiltä osin, kuin siihen kohdistuneet valitukset on hylätty. Järvenpäää käsitellään Uusimaa-kaavan kokonaisuudessa osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaa. Valituksen alaisena ovat vielä Natura 2000 -alueita ja luonnonsuojelualueita koskevat merkinnät sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamääräyksen vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajaa koskeva määräys muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Tämän johdosta kaavatilanteen tulkitsemisessa on huomioitava myös muut voimassa olevat kaavat (Järvenpäässä Uudenmaan 2. ja 4. vaihemaakuntakaavat). Lisätietoa maakuntakaavasta saa Uudenmaan liitosta: www.uudenmaanliitto.fi



Järvenpää on mukana Helsingin seudun Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman valmistelussa ja MAL-sopimuksessa 2020-2023. Vuonna 2050 seudulla ennustetaan asuvan kaksi miljoonaa ihmistä ja sijaitsevan miljoona työpaikkaa. Helsingin seudun 14 kunnan yhteinen MAL-suunnittelu on tähdännyt asuntotuotannon lisäykseen kaikissa seudun kunnissa. Järvenpään asuntotuotantotavoite on 516 asuntoa vuodessa. Näistä 20 % tulisi olla valtion tukemia vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Tällainen asuntotuotanto pitäisi Järvenpään vuosittaisen väestönkasvun keskimäärin yli 1,5 %:ssa. Järvenpään yleis- ja asemakaavavarannot mahdollistavat 566 asunnon vuosituotannon vuoteen 2025 saakka, mikäli tarvittavat maapoliittiset ratkaisut syntyvät ja asemakaavoitus etenee säännöllisesti. Kaupunki sitoutuu MAL-sopimuksessa kaavoittamaan uutta asuinkerrosalaa 42 450 - 50 940 k-m2 vuosittain.

Käynnissä oleva MAL 2023-suunnitelma täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella. Työtä tehdään joulukuussa 2021 hyväksytyjen vision ja tavoitteiden ohjaamina. Suunnittelua tehdään keskipitkällä aikavälillä vuoteen 2040 sekä pitkällä aikajänteellä vuoteen 2060 saakka. Voit tutustua suunnitelmiin tarkemmin: www.hsl.fi/mal



Liikennesuunnittelua kaavoituksessa

Kaikessa kaupungin asema- ja yleiskaavoituksessa tarvitaan liikennesuunnittelua, jotta varmistetaan suunniteltujen, tulevaisuuden maankäytön ratkaisujen toimivuudesta. Liikenteen sujuvuuden ohella tärkeää on arvioida kaavan aiheuttamaa liikenteellistä vaikutusta lähialueilla. Käytännössä voi esimerkiksi olla tarpeen selvittää muuttuvan asemakaavan vaikutuksia liikenneverkon toimintaan. Lisäksi voidaan tarvita esimerkiksi melu- ja tärinäselvityksiä, jotka yleensä ovat liikenteestä riippuvaisia. Kaavojen liikenteelliset vaikutukset käydään läpi kaavaselostuksissa, ja mahdollisesti lisäksi erillisissä selvityksissä. Keskustassa ja muilla tiiviisti rakennetuilla alueilla myös pysäköintiratkaisut ja rakentajilta edellytetty pysäköintipaikkojen toteuttamisen määrä nousevat tärkeään asemaan. Kaupungin pysäköintinormitusohje pyrkii edistämään tehokkaampien pysäköintiratkaisujen toteutumista erityisesti asuntorakentamisessa. Yleiskaava 2040 työn yhteydessä kaupungille on lisäksi laadittu samaan vuoteen tähtäävä liikennejärjestelmäsuunnitelma, sekä liikenne-ennustemallinnus.

Liikennesuunnittelu koordinoi Järvenpään liikenneturvallisuuden edistämistyötä ja vastaa lukuisiin asukasaloitteisiin. Liikennesuunnittelu laatii/ohjaa liikenteenohjaussuunnitelmia kaupungin yleiselle katuverkolle sekä hyväksyy työnaikaisia liikenteenohjaussuunni-

telmia, antaa lausuntoja rakennuslupa-asioissa sekä tekee liikennemerkkipäätökset. Kesällä vuonna 2020 voimaan tullut uusi tieliikennelaki johtaa useisiin muutoksiin kaupungin katuverkolla mm. uusien liikennemerkkien sekä väistämissäännösten myötä.

Paikallisen palvelu- ja bussiliikenteen liikennöitsijänä toimii Kymen Charterline Oy. Liikennöitsijävaihoksen myötä kaupungin kuudella sisäisen liikenteen bussilinjalla kulkevat uudet bussit. Koronapandemia on vaikuttanut merkittävästi joukkoliikenteen matkustajamääriin maaliskuusta 2020 alkaen. Pandemiasta huolimatta kaupunki on pyrkinyt säilyttämään joukkoliikenteen palvelutason sekä mahdollistamaan kaupunkilaisten liikkumisen myös joukkoliikenteellä.

Järvenpään kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2019 että Järvenpää liittyy HSL:ään vuoden 2022 alusta lähtien. Päätökseen sisältyi ehto, että HSL:n perussopimukseen liitytään, mikäli jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin. Koronapandemian vuoksi ei ole odotettavissa, että jäsenyys toisi merkittävää parannusta junavuoroihin, mistä johtuen kaupunki ei liity HSL:ään 2022 alusta lähtien, vaan mahdollinen liittymisajankohdasta tullaan päättämään myöhemmin.



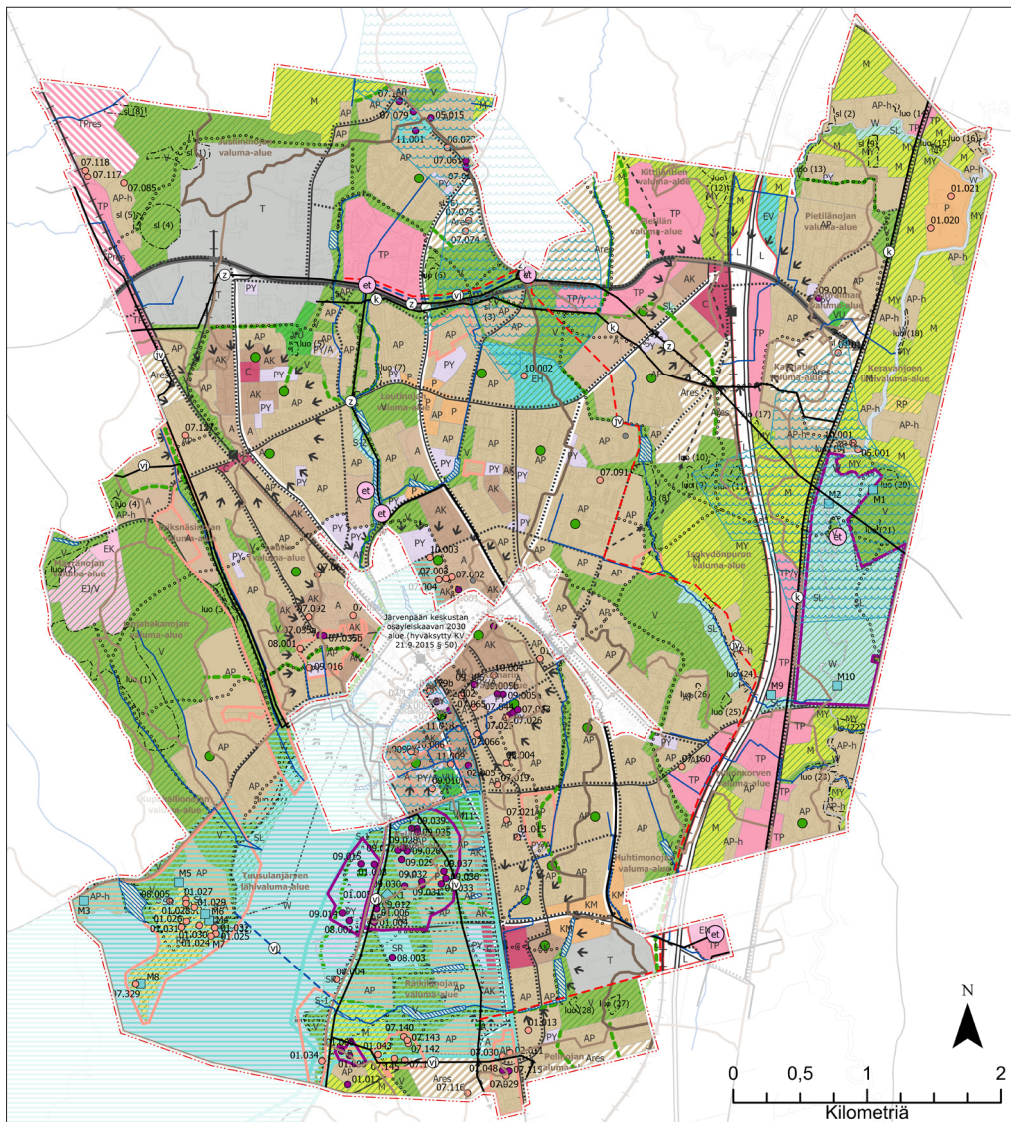
Yleiskaavoitus

Yleiskaavat ovat koko kunnan alueelle tai kunnan osalle laadittuja yleispiirteisiä suunnitelmia, jotka ohjaavat asemakaavoitusta, kaupungin maanhankintaa ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavassa osoitetaan asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuotojen liikenneyhteydet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huollon asiat sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa.

Järvenpäässä on voimassa Järvenpään yleiskaava 2040 ja Keskustan osayleiskaava 2030. Lisätietoa yleiskaavasta: www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040

Vuonna 2021 hyväksytty ja voimaantullut Järvenpään yleiskaava 2040 mahdollistaa 60 000 asukaan ja yli 15 000 työpaikan Keski-Uudenmaan vetovoimaisimman kaupungin. Tavoitteena on kehittää erityisesti kaupungin keskustaa ja asemanseutujen maankäyttöä. Suunnittelun painopiste on seuraavina vuosina Ainolan asemansseudussa ja suunnittelukauden loppupuolella 30-luvulla Haarajoen ja Saunakallion asemansseuduilla.

Yleiskaavoja toteutetaan pääasiassa asemakaavojen kautta. Vuoden 2022 aikana tavoitteena on myös edistää yleiskaavassa esitettyjen uusien luonnonsuojelualueiden perustamista. Merkittävimmät näistä ovat kaupungin omistuksessa olevat Vanhankylän jalopuulehto ja Isokydönpuron lehto. Kaupunki kannustaa myös yksityisiä maanomistajia suojelemaan arvokkaita luontotyyppisiä ja lajien elinympäristöjä.



Ristinummen yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmissa kaupungin maankäyttöä tarkastellaan aluekokonaisuuksina yleiskaavaa tarkemmin, mutta asemakaavaa yleispiirteisemmin. Alueiden kehittämissuuntia ja tulevaa identiteettiä kehitetään, ja alueiden laatutekijöitä ja mitoitustavoitteita määritellään. Alueiden rakentamista ja vaiheistusta sovitetaan yhteen infran rakentamisen kanssa.

Etelä-Järvenpäässä sijaitsevan Ristinummen yleissuunnitelman laatiminen on aloitettu vuonna 2021 vision ja tavoitteiden laatimisella. Alueen asukkaat on otettu mukaan alueen identiteetin ja nimityksen suunnitteluun. Ainola-Ristinummi on maisemallisesti herkkää aluetta, jonne Järvenpään rakentaminen tulee keskustan ulkopuolella painottumaan. Alueelle tulee seuraavan kymmenen vuoden aikana muuttamaan, Ainolan aluekeskus mukaan laskien, lähes 5000 uutta asukasta. Vuoden 2022 aikana tarkastellaan vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa alueen asuminen, liikenneyhteydet, virkistysalueet ja muut toiminnot vision mukaisesti. Ristinummen vision voi tutustua osoitteessa: ristinummi.jarvenpaa.fi



Ristinummen kokonaisvisio kattaa myös Ainolan aluekeskuksen. Tarkempia alueidentiteettejä on rakennettu asukkaiden kanssa alueille 1 (Asemakylä), 2 (Kulttuuripelto) ja 3 (Kaurismetsä).

Asemakaavoitus

Asemakaavat ovat yksityiskohtaisia rakentamista ja muuta maankäyttöä sääteleviä suunnitelmia. Kaupunki laatii ensimmäisen asemakaavan ensisijaisesti vain omistamalleen maalle. Yksityisten omistamien alueiden kaavoitusta varten laaditaan maanomistajan ja kaupungin välisiä sopimuksia. Puite- tai yhteistoimintasopimuksella määritellään yhteistyön tavoitteet ja

käynnistetään kaavatyö, mutta se ei sido asemakaavan sisältöä. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kaavoituksen yhteydessä syntyvien etujen, oikeuksien ja velvollisuuksien jakamisesta ja kustannuksista. Jos kaupunki on maa-alueen myyjänä tai ostajana, tehdään kaupan esisopimus. Nämä sopimukset laaditaan kaavatyön loppuvaiheessa.

Työn alla olevat ja lähiaikoina työn alle tulevat asemakaavahankkeet on aikataulutettu kaavoitussuunnitelmaan ja ryhmitelty kaavoituskatsauksessa seuraaviin hankekoreihin:



Asemakaavahankkeiden työjonossa on odottavia hankkeita, joista osa saattaa tulla työn alle lähiaikoina. Myös uusia kiireellisiä kaavatöitä saattaa tulla työn alle kesken kaavoitussuunnitelmakauden.

Kaavoitusprosessin vaiheet

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikatulu, laaditaan tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2. Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksen.

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

Kun kaava on hyväksytty, muutosta voi hakea valittamalla. Hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, minkä jälkeen alueen toteuttaminen voidaan aloittaa.



Vaikuttavaa puurakentamista lähivuosisikymmeninä

Järvenpään kaupunki on julkaissut 'Puurakentaminen tasavertaiseksi vaihtoehdoksi kaupungin suunnitteluprosessia kehittämällä' -työkirjan, joka on laadittu osana ympäristöministeriön rahoittamaa hanketta yhteistyössä A-Insinöörien kanssa. Työkirjan avulla puurakentamisesta tavoitellaan tasavertaista vaihtoehtoa muun rakentamisen kanssa.

Työkirjan ensimmäisessä osassa kartoitetaan Järvenpään rakentamisen prosessien ja puurakentamisen nykytilaa. Toinen osa sisältää laajan tietopaketin puurakentamisen ominaisuuksista ja vaikutuksista, kuten hiilijalanjalan- ja kädenjäljestä, kustannuksista, terveellisyydestä ja turvallisuudesta sekä arkkitehtuurista ja asuinympäristön laadusta. Kolmannessa osassa esitetään kattava joukko ohjauskeinoja sekä maankäytön suunnittelun keinoin että julkisessa rakentamisessa.

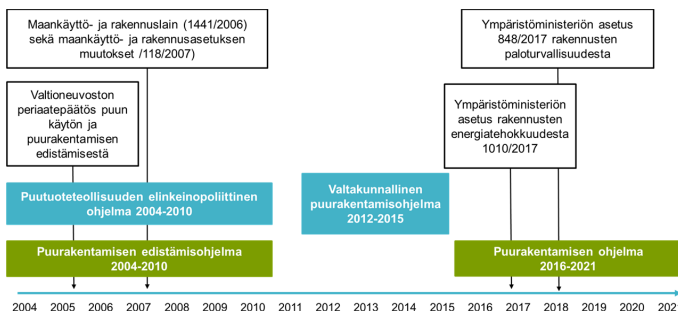
Puusta rakentaminen näyttäyty työkirjan havaintojen mukaan ympäristöystävällisempänä kuin betonirakentaminen ja hiilijalanjälki eli sen ilmastokuorma on nykyisissä laskentamenetelmissä selvästi pienempi, sillä sen tuotantoprosessi ei tuota yhtä paljon päästöjä kuin esimerkiksi betonin tai teräksen. Lisäksi laskentamenetelmissä puurakentamisen etuna on myös suuri hiilikädenjälki eli sen mahdollistamat päästöhyödyt.

Asemakaavoituksen vuosittaista puurakentamisen ja vähähiilisuuden tavoitetta kartoitetaan vuoden 2022 aikana. Hankekehityksessä tehdään erityisesti puurakentamisen hankkeiden toteuttamiseksi markkinakartoitusta ja tiivistä yhteistyötä toimijoiden kanssa.

[Tutustu puurakentamisen työkirjaan](#)

Termejä ja taustat

- Julkisen puurakentamisen kansallisena tavoitteena on 45 % markkinaosuus kaikesta julkisesta rakentamisesta vuonna 2025
- Järvenpään tavoitteena on olla hiilineutraali 2035



HIILIJALANJÄLKI

Hiilijalanjälki kuvaa tuotteen tai palvelun ilmastovaikutusta muunnettuna hiilidioksidiekvivalenteiksi.

HIILIKÄDENJÄLKI

Ympäristöministeriön vähähiilisuuden arviointimenetelmässä hiilikädenjäljellä tarkoitetaan koko elinkaaren aikana syntyviä päästöhyötyjä, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta (ei vähennetä jalanjäljestä)

PUURAKENTAMINEN

Puurakentamisessa on paljon erilaisia materiaali-, runkojärjestelmiä- ja rakennustapavaihtoehtoja; rungon kantavista rakenteista suurin osa on puuta

Yksittäisiä tontteja koskevat asemakaavanmuutokset

Kiinteistönomistajat ovat tehneet aloitteita asemakaavanmuutoksiin, jotka aikataulutetaan kaavoitussuunnitelmaan mahdollisuuksien mukaan:

- Ristikatu 8, omakotitontin rakennusoikeuden nostaminen
- Vuohikatu 5a, rakennusoikeuden nostaminen
- Tokkakuja 1, pienteollisuustontin muuttaminen rivitalorakentamiseen
- Leinikkikatu 11, omakotitontin rakennusoikeuden nostaminen
- Wärtsilänkatu 61, yritystilojen lisärakentaminen
- Hallintokatu 7, kerrostalon korottaminen
- Nummikatu 16-18, rivi- ja pienkerrostalotontin kehittäminen
- Haltianpolku 21, kerrostalotontin kehittäminen
- Vanha yhdystie 20 ja puutarha, puutarhatontin muuttaminen asumiseen
- Ohratie 14, pienteollisuustontin muuttaminen asumiseen

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017 (kv 23.4.2018 § 37) on osoitettu rakennuksia, jotka tulisi suojella kaavoituksella tai joiden suojelutarve tulisi selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä:

- Sibeliuksenkatu 1-3 (Liike-asuinrakennus Erkomaa)
- Tanhumäentie 21 (Harjanteen talo)
- Heikinkatu 2 (Pietilän huvila)
- Torpantie 48 (Pekka Harjuvaaran talo)
- Torpantie 27 (Mankisen talo)
- Alankotie 28

Keskustahankkeet ja kerrostalorakentaminen

Keskustan kehittämisen tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen. Laadukas asuminen, monipuoliset palvelut ja korkeatasoiset julkiset tilat luovat keskustasta viihtyisän, vetovoimaisen ja turvallisen kaupunkiympäristön. Keskustaa kehitetään kaupungin vision mukaisesti yhdessä eri osapuolten kanssa.

Asemakaavanmuutokset edellyttävät kaupungin ja kiinteistönomistajien välisiä sopimuksia. Perhelän korttelin rakentaminen, joka alkoi vuonna 2021, on näkyvä kehittämisen välitavoite. Keskustakortteleiden kehitys jatkuu viereisen OP-korttelin asemakaavoituksen käynnistyessä.

1. Ainolan aluekeskus

Ainolan asema tulee siirtymään Poikkities eteläpuolelle, jolloin se palvelee tehokkaammin uusia asuin- ja työpaikka-alueita. Sen läheisyyteen suunnitellaan uusi Ainolan keskus liike- ja palvelutoimintoinen sekä Pohjolanhovin uusi asuinalue. Poikkities osa osoitetaan Ainolanväylä-nimiseksi katualueeksi. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2021. (Mattila) → KV 2022

2. Myllytien taidekortteli

Kaupungin omistuksessa olevien Villa Cooperin, metsästysmajan ja entisen kauppalanlääkärin talon käyttötarkoitusten laajentamista tutkitaan. Lisäksi tutkitaan korttelin 644 tontin 8 käyttöä asumiseen ja tontin 6 mahdollisuuksia tehokkaampaan rakentamiseen. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2021. (Pirttioja) → KV 2022

3. Korttelin 147 tontit 33, 34 ja 24 (Mannilantie 32-34)

Kaupunki pyrkii edistämään kävelykeskustan uudistusten toteuttamista keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Korttelin 147 tontit 33 ja 34 muodostavat Perhelän kortteliin 131 kytkeytyvän suunnittelukokonaisuuden. Samassa yhteydessä tutkitaan muutostarpeet myös Mannilantie 37 tontilla (Järvenpään Kassatalo Oy). → KV 2023

4. Tupalantie 13

Kiinteistönomistaja on pyytänyt asemakaavan muutosta kerrostalotontin uudistamiseksi. Asiasta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. Puitesopimus on hyväksytty Kh 8.10.2018 § 249 ja jäänyt odottamaan kiinteistönomistajan tarkempia tontinkäyttösuunnitelmia. (Graeffe) → KV 2022

5. Myllytie 24-26

Kerrostalokortteliä täydennetään kahdella uudella kerrostalolla Myllytien ja Laaksokadun kulmassa. Kaavamuutoksesta on tehty puitesopimus. Asiasta laaditaan maankäyttösopimus, joka valmistellaan kaupungin hallituksen hyväksymiskäsittelyyn ennen asemakaavan hyväksymistä. (Wainio) → KV 2022

6. Auertie 9, tontti 781-3

Mestaritoiminta Oy on tehnyt alustavia suunnitelmia nykyisen kerrostalotontin kehittämiseksi. Asiasta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. (Graeffe) → KV 2023

7. Seutulantalon alue

Tontin 712-11 muuttamista asuinrakentamiseen tutkitaan, kun teknisen keskuksen toiminnot siirtyvät muualle. → KV 2024

8. Mannilantie 43 (tontti 138-13)

Mestariasunnot Oy on tehnyt aloitteen rakennusoikeuden lisäämisestä uusilla kerroksilla. → KV 2025

9. Hallintokatu 7

Mestariasunnot Oy:n kerrostalon korottamisesta on käyty alustavia keskusteluja.

10. Uudenmaantie 7-9 (tontit 782-2, 3)

Kiinteistönomistaja on pyytänyt asuin- ja liikerakennusten tontin asemakaavan muutosta. Rakennusoikeuden nousu edellyttää puite- ja maankäyttösopimusta.

11. Kasinokuja 2 (tontti 162-1, Casino)

Alue on osoitettu keskustan osayleiskaavassa palvelurakentamiseen. → KV 2024

12. Ammattikoulunkatu 12/ Pietolankatu 5-7 (tontti 825-9, Itab)

Kiinteistönomistaja on esittänyt halukkuutensa muuttaa nykyinen teollisuustontti asuinkäyttöön. Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaista tutkia myös ympäröiviä alueita. Hanke edellyttää sopimuksia kiinteistönomistajan ja kaupungin kesken.

13. Tupalantie 17

Asuinkerrostalotontin kehittämistä tutkitaan. Tupalantie 17 asuinkerrostalo (07.107) on osoitettu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

14. Ainolan keskus länsi

Radan länsipuolisia alueita kehitetään Ainolan keskuksen rakentamisen myötä. Ei aikataulutettu.

Asuminen

16. Lehmustien pientalotontit

Haarajoen pientaloaluetta täydennetään uusilla omakotitonteilla Lehmustien ja Mahonkikadun kulmassa. Asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä keväällä 2020. (Heikkilä) → KV 2022

17. Tanhumäentien pientalot

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia asuinkorttelin laajentamiseen nykyisen Stenbackan puiston alueelle, kun Seppälän kiinteistön kehittämistavoitteet tarkentuvat. Samassa yhteydessä tutkitaan asemakaavassa osoitetun, rakentamattoman pysäköintialueen tulevaa käyttöä. Ainolan seisake tulee siirtymään etelämmäksi, jolloin pysäköintialueelle ei ole tarvetta entisellä paikalla. (Heikkilä) → KV 2022

18. Anni-tädin kylä

Stälhanentien itäpuolelle tutkitaan mahdollisuuksia laadukkaaseen pientaloasumiseen Järvenpään yleiskaavan 2040 antamista lähtökohdista. (Wainio) → KV 2023

19. Pajalanpihan rivitalot

Osa Pohjoisväylän varren rakentamattomista omakotitonteista muutetaan pari- ja rivitalotonteiksi. (Wainio) → KV 2022

20. Laaksokatu 10-14 (korttelin 648 pohjoisosa)

Laaksokadun varren kiinteistönomistajat ovat pyytäneet rakennusoikeuden nostamista. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Isojen tonttien rakennusalalle saa rakentaa enintään 260 k-m2 suuruisen pientalon ja tiivistäminen olisi mahdollista. → 2023

15. Haarajoen aseman ympäristö

Järvenpään yleiskaavassa 2040 Haarajoen aseman läheisyyteen osoitetaan keskustatoimintojen aluetta sekä asuin- ja työpaikka-alueita. Alueen maanhankintaa tullaan tehostamaan vuoden 2022 aikana.

21. Kyrölän pientalokortteli

Puistotien varteen, Kyröläntien ja Neilikkakadun väliselle alueelle suunnitellaan asumista yleiskaavan antamista lähtökohdista. → KV 2023

22. Hamppukuja 1

Mestariasunnot Oy on tehnyt aloitteen rivitalojen uudistamisesta. → KV 2023

23. Kaurismetsä

Ristinummelle pääradan itäpuolelle suunnitellaan uusia asuinkortteleita. Toteutetaan vuoden 2025 jälkeen.

24. Kulttuuripelto

Uusi asuinalue Ristinummentien varressa, Räikilänojan eteläpuolella. Toteutetaan vuoden 2025 jälkeen.

25. Asemakylä

Uusi asuinalue rautatien varressa Ainolan kentän eteläpuolella. Toteutetaan vuoden 2025 jälkeen.

26. Valtterinkuja 34-36 (tila 4:128)

Horsmatien varrella omakotitonttien välissä sijaitsevan entisen kasvitarha-alueen muuttamismahdollisuuksia asuinrakentamiseen tutkitaan. Kaavamuutos edellyttää sopimusta kiinteistönomistajan ja kaupungin kesken.

27. Itä-Nummenkylän alue

Itä-Nummenkylän alue liittyy läheisesti Pohjoisväylän länsipuolella olevaan Nummenkylän alueeseen. Asemakaavoitus on tarpeen alueella olevan taaja-asutuksen ja pohjaveden suojelun takia, mutta kunnallistekniikan kustannukset ja yksityinen maanomistus hidasvat kaavoitusta.

28. Halkiantien alue

Halkiantien alue liittyy asemakaavoitettuihin Haarajoen ja Pietilän alueisiin. Alueella on jo taaja-asutusta. Asemakaava olisi tarpeen mm. pohjavesialueen viemäröintiongelmien vuoksi, mutta yksityinen maanomistus ja kunnallistekniikan kustannukset hidastavat kaavoitusta.

29. Leppätien pohjoispuoli

Nykyisen omakotialueen asemakaavoitus. Alue on yleiskaavassa väljää pientalovaltaista asuinalueita.

30. Haarajoen asuntoalueet

Nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja Haarajoen asemakaavaan tukeutuvien uusien asuntoalueiden asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi, mikäli kaupunki saa hankituksi riittävästi maa-alueita omistukseensa.

31. Isokydän asuinalue

Isokydöntien ja Jaalanpuiston tuntumaan suunnitellaan nykyistä pientaloaluetta täydentävää asumista.

Vanhat omakotialueet

36. Terholan osa-alueet (korttelit 541, 545-547, 564-566, 1929, 1940 ym.)

Pientaloalue Terholantien, Kaartotien, Impoonkadun ja Ahotien varrella on pääosin rakennettu, mutta asemakaava kaipaa päivittämistä kaavamääräysten sekä Kinnarin ja Terholan kaupunginosarajamuutoksessa vanhentuneiden korttelinnumeroiden osalta. Kiinteistönomistajien kaavamuutostarpeet selvitetään ennen kaavamuutoksen aloittamista.

32. Laurilantien varsi

Laurilantien pohjoispuolelle suunnitellaan asumista yleiskaavan antamista lähtökohdista.

33. Kaakkolan asuinalue

Kaakkolan pientaloaluetta laajennetaan Eriksnäsintien länsipuolella.

34. Eriksnäsintien varsi

Saunaniityn pientaloalueen eteläpuolelle suunnitellaan uutta asumista yleiskaavan antamista lähtökohdista.

35. Terholan asuinalue

Yleiskaavassa osoitetaan uutta pientaloasumista Terholan pientaloalueen pohjoispuolelle.





Viherkerroin

Viherkerroin on työkalu, jolla ohjataan korttelien viherrakennetta. Sen avulla luodaan tiivistyvään kaupunkirakenteeseen viihtyisiä ja vihreitä asuinympäristöjä. Viherkerroimen käyttö on tullut ajankohtaiseksi tiivistyvän ja kasvavan Järvenpään viihtyisyyden ja ekologisuuden kehittämisessä.

Viherkerroin-menetelmässä korttelin viherelementtien yhteispinta-ala jaetaan koko korttelin pinta-alalla. Mitä suurempi osamäärä on, sitä enemmän korttelissa on käytetty luontopohjaisia ratkaisuja hulevesien käsittelyyn sekä monipuolista kasvillisuutta viihtyisyyden ja monimuotoisuuden takaamiseksi.

Tavoiteltava viherkerroinluku määritellään kaavakohtaisesti maankäytön ja kohteen mukaan. Viherkerroinlaskelma tehdään pihasuunnitelman yhteydessä ja se esitetään rakennusvalvonnalle osana rakennuslupaprosessia.

Järvenpään kaupunki on sitoutunut Resurssiviisas Järvenpää -tiekartassa pilotoimaan viherkerroinmenetelmää Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa.

Asumiseen varattujen tonttien riittävyys

Kaupungilla on tällä hetkellä valmiina 49 vapaata omakotitonttia (AO) Pajalanpihan alueella. Pajalanpihan alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta, jolla osa AO-tonttien alueesta muutetaan pari- ja rivitalotonteiksi. Lepola IV -alueen kaikki 18 omakotitonttia myytiin vuoden 2020 loppuun mennessä. Uusia omakotitontteja on tulossa myyntiin vuosille 2022 ja 2023 Haarajoelta Lehmustien pientalokaavan myötä sekä vuonna 2023 Vanhankylänniemestä. Yksityisillä omistajilla on arviolta noin 250 omakotitalon rakennuspaikkaa käyttämättömänä.

Asuinpientalo- tai rivitalorakentamiseen tarkoitettuja vapaita tontteja (AP, AR) on kaupungilla kaksi Pajalassa, Yksityisillä omistajilla on arviolta noin 50 asuinpientalojen tai rivitalojen rakennuspaikkaa käyttämättöminä.

Rakentamiskelpoisia vapaita kerrostalotontteja (AK, ARK) on tällä hetkellä Terholassa Alhotiellä yksi tontti sekä Lepola IV -alueella yksi tontti, joka on mahdollista jakaa kahdeksi tai kolmeksi tontiksi. Muut Lepola IV -alueen kerrostalotontit on myyty tai varattu. Uusia kerrostalotontteja on kaavatyön alla Ainolan keskukseen. Alueelta on varattu kahdelle toimijalle tontit, muut tontit ovat vielä vapaana. Yksityisillä omistajilla on arviolta 15 kerrostalon rakennuspaikkaa käyttämättömänä.

Elinkeinot ja yritysalueet

37. Terholan yritysalue

Terholan alueen kaupan toimintojen kaavamääräyksiä tarkennetaan. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa (tiva-kauppa) sisältyy vähittäiskaupan suuryksikön tulokunnan piiriin. (Heikkilä) → KV 2022

38. Helsingintie 39-41, tontti 613-3 (Citymarket)

Asemakaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa kauppakiinteistön laajentaminen, päivittää kaupan korttelialueen asemakaavamääräykset sekä tarkentaa asemakaavaan ympäröivän katuverkon muutokset. Tuurinpuiston sisällyttämistä kaavamuutokseen tutkitaan. (Mattila) → KV 2022

39. Nummenkylän ja Jampan teollisuusalueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden kaavamääräyksiä tarkistetaan yritysalueen toimintojen monipuolistamiseksi. → KAUKU 2026

40. Entinen kumitehdas, Emalitehtaankatu

Kiinteistönomistaja on pyytänyt teollisuustontin käyttötarkoituksen muuttamista.

41. Mikonkorven yritysalue

Kaupunki on ostanut osan tulevasta yritysalueesta Mikonkorven yritysalueen eteläpuolella. Asemakaavan laatiminen tulee ajankohtaiseksi, mikäli kaupunki saa hankituksi riittävästi maa-alueita omistukseensa. → KV 2024

42. Vanhan Lahdentien työpaikka-alue

Yleiskaavassa 2040 on osoitettu uusi yritysalue Vanhan Lahdentien itäpuolelle. → KV 2024

43. Minkkikatu 14-26 (tontti 1702-2) ja Minkki-puisto

Kaupungin omistaman, hirsirakentamisen esittelyalueena toimivan yritysalueen kehittäminen. → KAUKU 2022

44. Sipoontien yritysalue

Yleiskaavassa on osoitettu uusi yritysalue Sipoontien eteläpuolelle. Asemakaavan laatiminen tulee ajankohtaiseksi, mikäli kaupunki saa hankituksi maa-alueen omistukseensa.

45. Wärtsilänkatu 61

Kiinteistönomistaja on pyytänyt tontin käyttötarkoituksen muuttamista. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

46. Vähänummentien eteläpuoli

Vähänummentien varteen suunnitellaan työpaikkatoimintoja. Pohjavesialue asettaa toiminnan laadulle vaatimuksia.

47. Haarajoki, osa tilasta 11:125

Yleiskaavassa moottoritien varteen osoitetaan työpaikkatoimintojen aluetta.

48. Metson alueen luoteispuoli

Yleiskaavassa alueelle osoitetaan työpaikkatoimintojen aluetta radan varteen, väljää pientaloasumista ja virkistysaluetta.

Julkiset rakennukset ja Y-tonttien muutokset

49. Seurakuntaopiston alue ja Suviranta

Kiinteistönomistaja on pyytänyt asemakaavan muutosta, jotta alueen toimintoja voitaisiin monipuolistaa lisärakentamisen avulla. Viereisen Suvirannan alueelle on tarkoitus laatia asemakaava. (Sidoroff-Eskelinen) → KV 2022

50. Kivipuiston palvelukeskus

Kivipuiston palvelukeskuksen yhteyteen on tarkoitus rakentaa senioriasuntoja. Kivipuiston palvelukotisäätiö ja kaupunki ovat solmineet asiasta yhteistoimintasopimuksen. (Wainio) → KV 2022

51. Virastotalon tontti

Virastotalokorttelia Mannilantien varressa kehitetään. Valtion virastotalo (11.012) on osoitettu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kortteliin tutkitaan myös asuinrakentamista. Kaavamuutoksesta laaditaan puite- ja maankäytösopimukset. → KV 2023

52. Loutin päiväkodin tontti

Asemakaavassa julkisille palveluille osoitetun tontin käyttöä kehitetään päiväkotitoiminnan siirtyessä muualle. → KV 2023

53. Kansakoulunkatu 28

Asemakaavassa julkisille palveluille osoitetun tontin käyttöä kehitetään päiväkotitoiminnan siirtyessä muualle. → KV 2023

54. Kyrölän koulu

Kyrölän koulun aluetta kehitetään koulu- ja päiväkotitoimintojen muuttuessa. → KV 2023

55. Oinaskadun koulu

Asemakaavassa julkisille palveluille osoitetun tontin käyttöä kehitetään, kun osaa tontista ei enää tarvita koulun tai päiväkodin käyttöön. → KV 2024

56. Kaupungintalon alue

Entisen kaupungintalon tontin maankäytön kehittäminen. Kaupungin tilojen uudelleenjärjestelyjä ja keskitämistä tutkitaan. Alueelle tulisi myös tehokasta asuinrakentamista. → KV 2024

57. Jampan keskusta

Jampankaaren liikenneturvallisuuden parantaminen sekä entisen hammashoitolan tontin 973-1 ja ostoskeskuksen alueen kehittäminen edellyttävät asemakaavan muuttamista. → KV 2025

58. JYK, Urheilukadun pohjoispuoli

Nykyisen koulutontin muuttamista asuinrakentamiseen tutkitaan. (Sidoroff-Eskelinen) → KV 2026



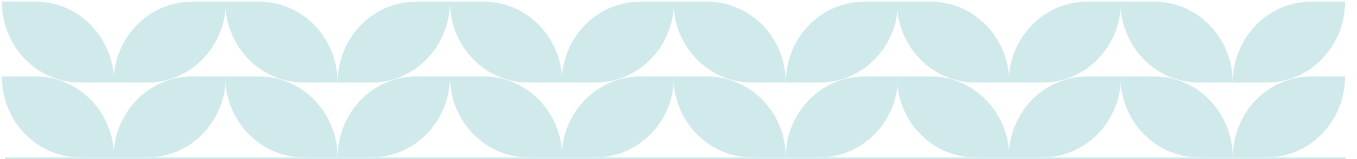
Rakentamattomat Y-tontit

Eri puolilla kaupunkia on julkisten rakennusten tontteja, joiden käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen tutkitaan. Tällaisia kohteita ovat Pietolankatu 37 ja Rekikatu 4. Paasipuiston viereiset tontit 847-17 ja 18 voivat säilyä Y-käytössä, kun toinen on luovutettu päiväkotirakentamiseen ja toinen voisi soveltua erityisryhmien asumiseen.

Täydennysrakentamiskohteet

Kaupungin omistamia, rakentamattomia alueita on selvitetty mahdollisina täydennysrakentamiskohteina. Alueet on arvioitu myös viherrakenteen näkökulmasta. Tarkastelussa on löydetty seuraavat kohteet, jotka voitaisiin suunnitella täydennysrakentamiseen:

- Pietolanpuisto, rakentamaton puistoalue Jäppilänkadun ja Pietolankadun kulmassa.
- Pietolankatu, osa tilasta 401-40-2, ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi kaavoitettu alue.
- Pietolankatu 60 ja Aittokorvenpuisto, kaupungin omistama puistoalue.
- Kasvitarhankatu 18, puistoalue pientalokortteleiden välissä.
- Rekikatu 2 ja puistoalue



Ympäristövahti auttaa seuraamaan kaupungin ympäristö- ja ilmastotavoitteiden etenemistä

Järvenpään kaupunki on julkaissut uuden Ympäristövahti-palvelun, jonka avulla kuka tahansa voi seurata kaupungin ympäristö- ja ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tehtävän työn etenemistä ja tutustua toimenpiteisiin ja mittareihin. Palvelun tarkoituksena on koota yhteen ja tuoda näkyväksi kaupungin ympäristötyö ja mahdollistaa etenemisen seuranta ajantasaisesti. Palvelulla parannetaan päättäjien, asukkaiden ja sidosryhmien mahdollisuuksia seurata ja vaikuttaa kaupungin ympäristö- ja ilmastotyöhön.

Järvenpään tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä, sekä jätteetön ja kestävä kulutus kaupunki viimeistään vuonna 2050. Toimenpiteet perustuvat Resurssivii-
sas Järvenpää -tiekarttaan ja sen toteutussuunnitelmiin.

Kaavoituksen ja rakentamisen toimenpiteitä lähivuosina on muun muassa ilmastonvaikutusten arvioinnin kehittäminen kaavoituksessa ja vähähiilisen rakentamisen edistäminen, sekä riittävien lähivirkistysalueiden turvaaminen tiivistyvässä kaupungissa.

[Tutustu Ympäristövahti-palveluun](#)

Virkistysalueet ja kadut

59. Vanhankylänniemen kartanon ympäristö

Vanhankylänniemen alueella on arvokkaita rakennuksia ja ympäristöä, jotka tulisi suojella asemakaavalla. Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma vuonna 2018. Entisen terveyskeskuksen alueen käyttömahdollisuuksia ja uudisrakentamisen reunaehdot sekä luonnonsuojelualueita on selvitetty yleiskaavaprosessin yhteydessä. Matkailupalvelujen täydentämistä uusilla majoitusrakennuksilla tutkitaan. (Graeffe, Wainio) → KV 2024

60. Kartanonseudun hulevesirakenteet

Loutinoja kuntoon -hankkeen yhteydessä on laadittu ideasuunnitelmia luonnonmukaisten hulevesirakaisujen kehittämiseksi Puropuiston, Rampakan, Pajalanpuiston ja Koskenojanpuiston viheralueilla.

61. Tervanokanpelto

Kevyen liikenteen rantaraitin rakentamista tutkitaan.

62. Rantapuiston eteläosat

Tervanokan uimarannan ja pysäköintialueen kehittäminen edellyttävät laajempaa kokonaistarkastelua koko eteläisen Rantapuiston alueella. Alueen suunnittelu kytkeytyy myös viereisen Tervanokantien vanhan puhdistamoalueen (kortteli 103) kehittämiseen. Valtaosa Tervanokantien varressa sijaitsevan vanhan puhdistamoalueen tontista osoitetaan virkistyskäyttöön Keskustan osayleiskaavan mukaisesti. → KV 2025

63. Jäppilänkadun ja Pietolankadun liittymä

Jäppilänkadun ja Pietolankadun liittymä tulisi liikenneturvallisuussyistä muuttaa kiertoliittymäksi. Viereinen kaavoittamaton alue suunnitellaan asumiseen.



Yhteystietoja

Seutulantalon palvelupiste

Kaava- ja tonttiasioiden yleisneuvonta, nähtävillä olevat suunnitelmat
Seutulantie 12 (09) 2719 2880
tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi

Henkilökunnan sähköpostiosoite on muotoa etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula

040 315 2005

Asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainio

040 315 2353, asemakaavoitus, poikkeaminen

Projektipäällikkö Juho Mattila

040 315 2224, asemakaavoitus

Kaupunkikuva-arkkitehti Maria Suutari-Jääskö

040 315 2455, kuntayhteistyö, kehittämishankkeet

Yleiskaavapäällikkö Hannele Selin

040 315 2432, yleiskaavoitus, seutuyhteistyö, suunnittelutarveratkaisut

Erikoissuunnittelija Eira Linko

040 315 2257, yleiskaavoitus, ympäristöasiat

Kaavoituksen erikoissuunnittelija Martta Pirttioja

040 315 3939, yleis- ja asemakaavoitus

Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen

040 315 2617, liikennesuunnittelu ja joukkoliikenne

Liikennesuunnittelija Eelis Kuisma

040 315 3656, liikenteen ohjaus, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus

Liikennesuunnittelija Mikko Kaukinen

040 315 3003, liikenteen ohjaus, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus

Kaavoitusinsinööri Åsa Graeffe

040 315 2723, asemakaavoitus, rekisteriasiat

Kaavasuunnittelija Jaakko Heikkilä

040 315 2630, yleis- ja asemakaavoitus

Kaavasuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen

040 315 2985, asemakaavoitus

Suunnitteluavustaja Leena Valtonen

040 315 2536, asema- ja yleiskaavoitus

Paikkatietopäällikkö Joonas Majurinen

040 315 3610, paikkatietoasiat

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

040 315 2447

Tonttipäällikkö Tarja Kariniemi

040 315 2445, sopimukset

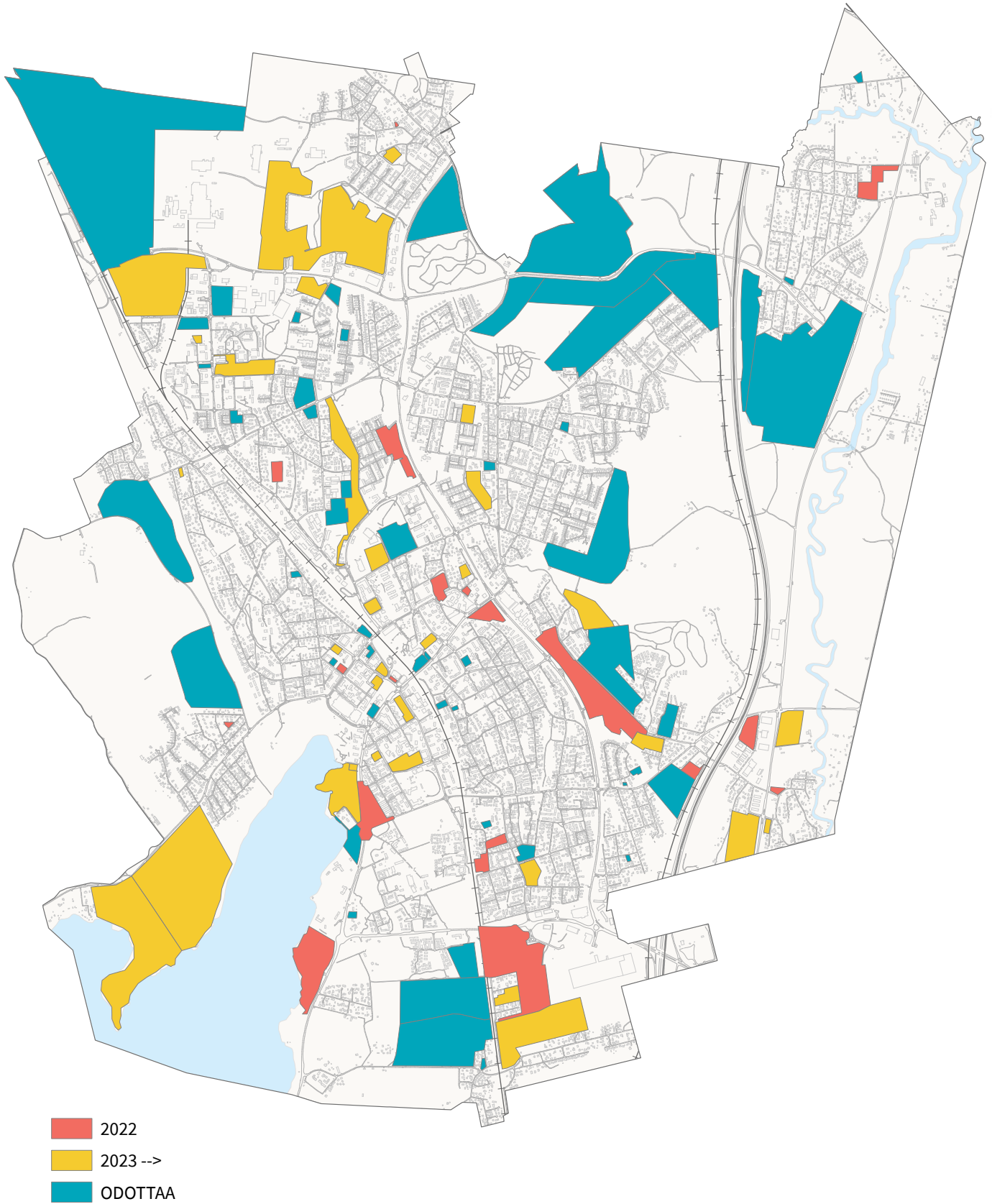
Maanmittausinsinööri Ville Vistbacka

040 315 2446, kiinteistönmuodostus

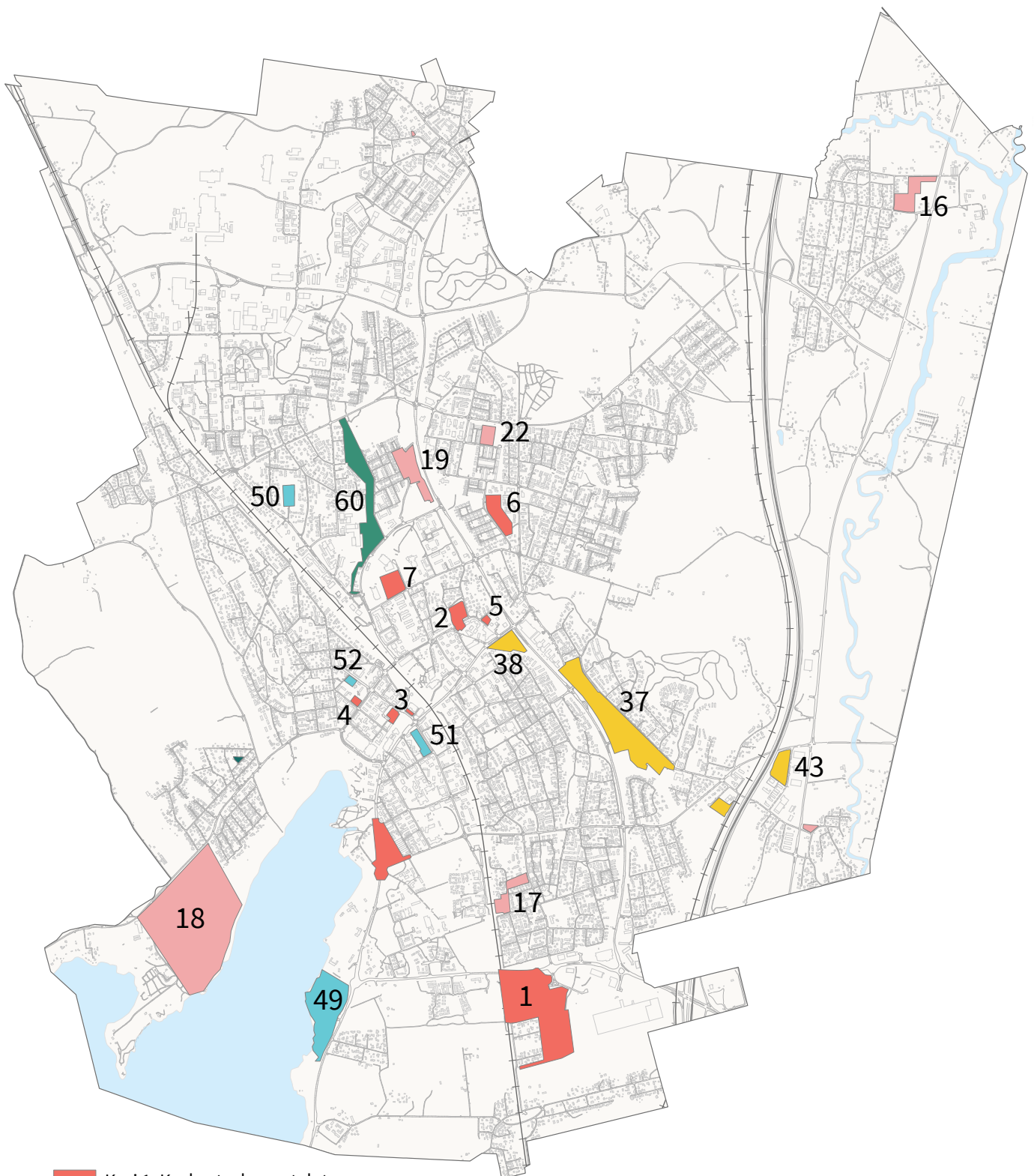
Suunnittelupäällikkö Heidi Saarenpää

040 315 2144, katu-, vesihuolto-, ympäristö- ja viher-suunnittelu

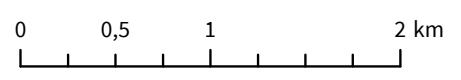
Asemakaavatyöt jaoteltuna tavoitteen mukaisen hyväksymisaikatulun mukaisesti



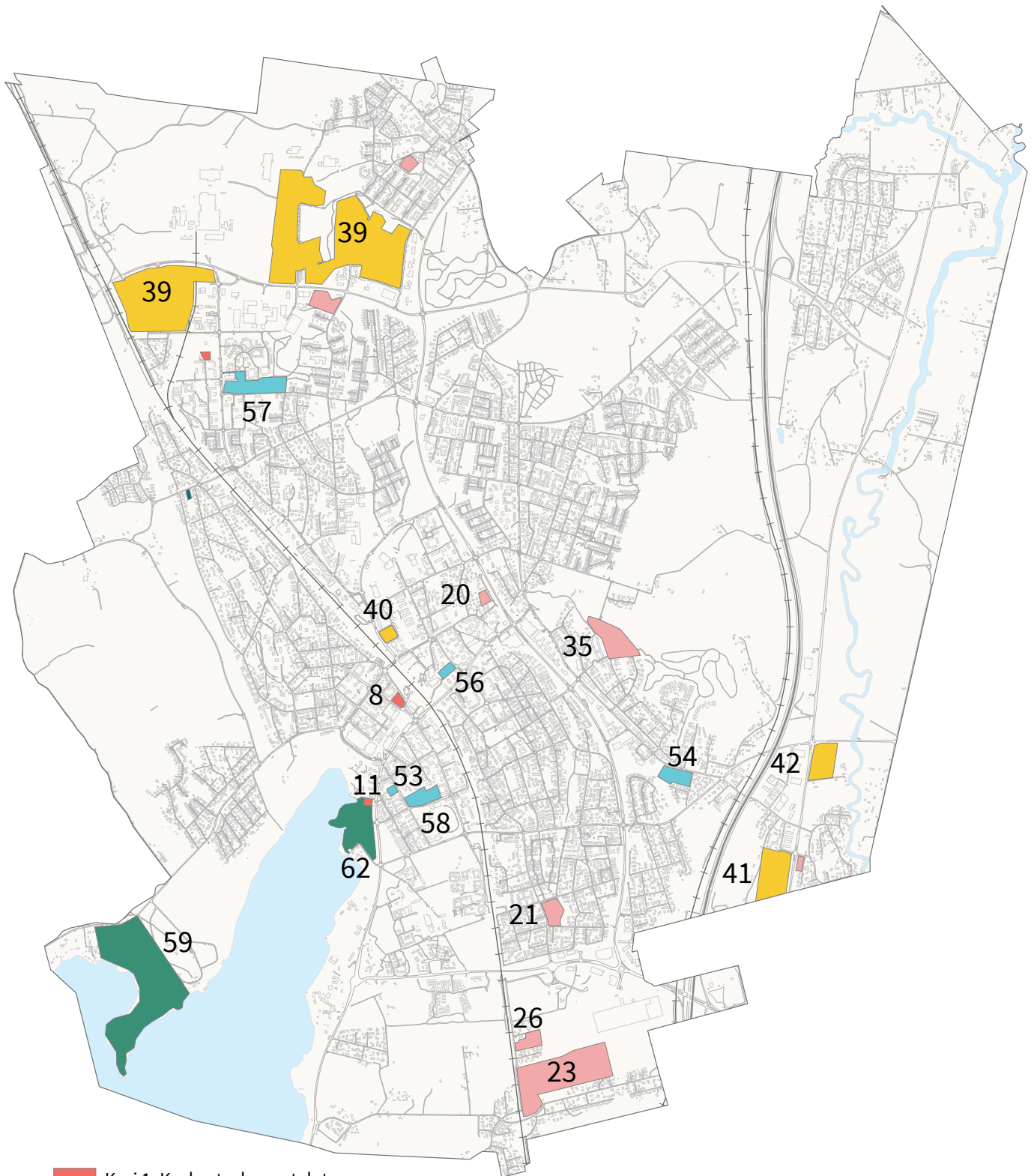
Asemakaavatyöt, joiden tavoitteen mukainen hyväksymisaikatulo on 2022 jaoteltuna koreittain



- Kori 1: Keskusta, kerrostalot
- Kori 2: Elinkeinot ja yritysalueet
- Kori 3: Julkiset rakennukset, Y-tonttien muutokset
- Kori 4: Asuminen
- Kori 5: Virkistysalueet
- Kori 6: Vanhat omakotialueet



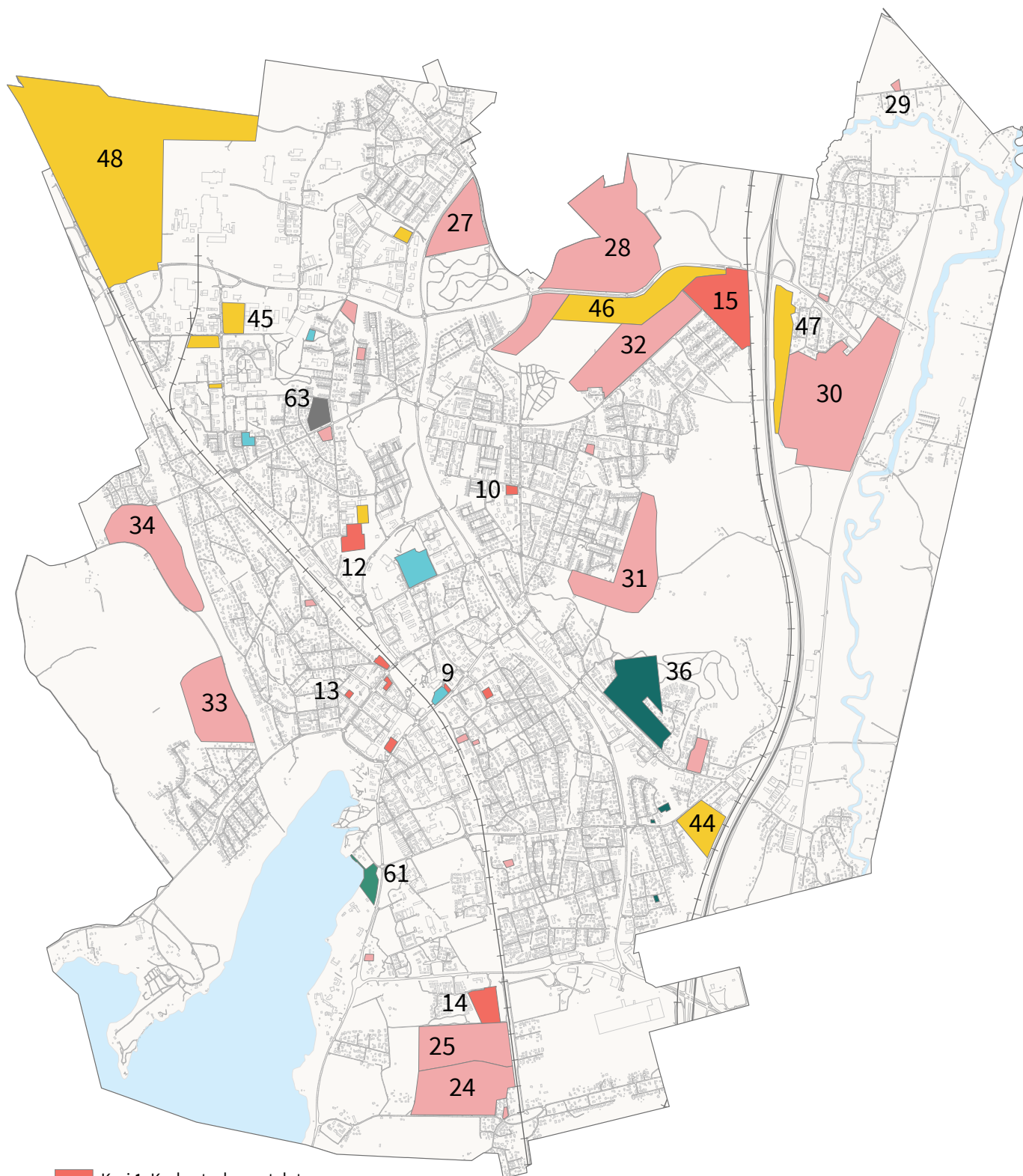
Asemakaavatyöt, joiden tavoitteen mukainen hyväksymisaikatulu on 2023-2026 jaoteltuna koreittain



- Kori 1: Keskusta, kerrostalot
- Kori 2: Elinkeino- ja yritysalueet
- Kori 3: Julkiset rakennukset, Y-tonttien muutokset
- Kori 4: Asuminen
- Kori 5: Virkistysalueet
- Kori 6: Vanhat omakotialueet

0 0,5 1 2 km

Asemakaavatyöt, joita ei ole vielä aikataulutettu jaoteltuna koreittain



- Kori 1: Keskusta, kerrostalot
- Kori 2: Elinkeinot ja yritysalueet
- Kori 3: Julkiset rakennukset, Y-tonttien muutokset
- Kori 4: Asuminen
- Kori 5: Virkistysalueet
- Kori 6: Vanhat omakotialueet
- Kori 7: Katualueet

0 0,5 1 2 km

 Järvenpää

