



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 24.10.2019, klo 16:00 - 18:51

Paikka Seutulan talo, kokoushuone Eero

### **Käsitellyt asiat**

- § 67 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 68 Ilmoitusasiat**
- § 69 JYK, hankkeen etenemismalli ja päätöksenteon aikataulu**
- § 70 Sisäministeriön asetus pysäköintivirhemaksusta; 1.5.2019 voimaan tuleva asetus ja pysäköintivirhemaksun korottaminen vuonna 2020**
- § 71 Asemakaavan muutos, osa korttelista 712, Pajalantie 19**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja  
Antti Heikkilä, 1. varapuheenjohtaja, saapui 16:13  
Hilppa Loikkanen  
Kaisa Saarikorpi, saapui 16:23  
Markku Tenhunen  
Pekka Heikkinen  
Pekka Luuk  
Petri Perta, saapui 17:16  
Tapio Rantanen  
Tuomas Raejärvi, saapui 16:41  
Tuomas Käyhkö  
Jouni Takala (Virkkunen), varajäsen, saapui 18:32  
Lasse Puttonen (Holi), varajäsen

### Muut saapuvilla olleet

Pekka Hippi, kaupunginsihteerin, sihteerin  
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja, saapui 17:33  
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja  
Laura Kattelmäki, kaupunginlakimies, saapui 17:04  
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja  
Marko Lehenberg, elinvoimajohtaja  
Juhana Hiironen, kaupungingeodeetti  
Julia Pesonen, nuorisovaltuusto  
Henrik Heikkinen, nuorisovaltuusto  
Jani Kervinen, § 69, Mestariasunnot Oy, saapui 17:30, poistui 18:35

### Poissa

Laura Virkkunen  
Liina-Lyydia Jämsä  
Minna-Maria Solanterä  
Sari Holi  
Willem van Schevikhoven, khall:n edustaja

### Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen  
Puheenjohtaja

Pekka Hippi  
Sihteerin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

28.10.2019



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **§ 67**

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 68

#### Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Satu Hänninen

*Ilta kouluasiat koskevat pääsääntöisesti keskeneräisiä asioita, joita koskevat asiakirjat ovat lähtökohtaisesti ei-julkisia ennen päätöksentekoa (Julkl 6 § 1 mom 9-k). Asiakirjat saattavat myös olla joko kokonaan tai osittain salassa pidettäviä julkisuuslain tai jonkin erityislain säännöksen perusteella, jolloin ne eivät tule julkisiksi päätöksenteon jälkeenkään.*

#### Ilta kouluasiat

1. Käyttötalouden sitovat tavoitteet
2. Perhelän kaavoituksen käynnistäminen

#### Ilmoitusasiat

KH 30.9.2019 § 235 Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3:n osakkeiden hankinta

KH 30.9.2019 § 236 Sitovuusajan jatkaminen kiinteistön 186-7-762-6 kaupassa, Välskärinkatu 29

KH 30.9.2019 § 237 Ostotarjous Kiljavanrinteen Kiinteistöt Oy:n osakkeista

KH 30.9.2019 § 238 Tontin 186-22-2233-1 Yliopettajankatu 6 vuokraaminen

KH 30.9.2019 § 239 Tontin 186-6-614-2 Vaarinkatu 1 myyminen

KH 30.9.2019 § 240 Lausuntopyyntö Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen talousarvioluonnos ja esitys palvelusopimukseksi 2020-2024

KH 7.10.2019 § 248 Järvenpään HSL-selvitys, HSL-perussopimuksen hyväksyminen

KH 7.10.2019 § 251 Yhteistyö Tuusulan kunnan lvi-tarkastajan tehtävien hoidosta

KH 7.10.2019 § 253 Asemakaavan muutos, korttelit 145, 146 ja 166 (Vanhankyläntie 16-20, Harjuvaarankuja 2)

#### Käsittelystä kirjattiin:

1. Puheenjohtaja toi esille, että tammikuussa lautakunnalle järjestetään koulutusta kokouskäytännöistä. Hallintopalvelut tulevat pitämään kyseisen koulutuksen iltakoulutyypisessä ja sen kesto on noin 30 min. Koulutuksessa käydään läpi kokousmenettelyyn liittyviä asioita sekä esimerkiksi esteellisyyskysymyksiä.
2. Kevään 2020 kokouskalenteri julkaistu.
3. Lautakunnan kokouksia aikaistetaan 1.1.2020 alkaen siten, että kokoukset alkavat jatkossa klo 16.30.
4. Joulukuun kokous pidetään Härmän Ratissa. Osallistujille järjestetään yhteiskuljetus.

Kokouksessa pidettiin tauko klo. 17.20 - 18.40



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

## **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 69

#### JYK, hankkeen etenemismalli ja päätöksenteon aikataulu

JARDno-2019-3180

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

kaupungeingeodeetti

Liitteet

1 JYK vaihtoehdot.pdf

2 JYK\_tontinka#ytto#\_kommentit\_MSJ\_SP.pdf

#### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti. JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on n. 4,5 sarjainen yhtenäiskoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900-1000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaan siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti, joka on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata, vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK-koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019-2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

#### Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.

3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus-hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on selvitetty, että nykyisten oppilasmääräennusteiden mukaan moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua palveluverkkolinjausten mukaisesti. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kahta vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt Kaupunkikehityslautakunnan tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen, joka valmistui päätöksentekoon syksyllä 2018.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampusen tilojen konseptointi eri käyttäjäryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulukadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on helmikuu 2023. Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaan suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

### Päätöksenteon aikataulu

- 22.10.2019 Hankkeen ohjausryhmä valitsee toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle
- 24.10.2019 Kaupunkikehityslautakunta käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- 31.10.2019 InKAJR käsittelee vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee OPKA ja HYVO lautakunnille sekä kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 18.11.2019 Kaupunginhallitus käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 9.12.2019 Valtuusto päättää hankkeesta

### Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019. Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus). Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### Hankkeen investoinnit ja budjetti

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa. Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa. Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikavaiheen yhteydessä.

### Kaupunkikuva

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja. (Kts. liite JYK\_tontinka#ytto#\_kommentit\_MSJ\_SP).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/ projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehdolla 1 (VE1) tai 6 (VE6) tai molemmilla
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

### Käsittely:

Asiantuntijana asias oli kuultavana Jani Kervinen Mestariasunnot Oy.

Käsittelyn aikana Petri Perta esitti Markku Tenhusen kannattamana, että

- ***esittelijän esitys hyväksytään muutoin, paitsi että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin VE 1:n mukaisesti***

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysyttyään, että lautakunta yksimielisesti hyväksyi Petri Pertan muutosesityksen

### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- esittelijän esityksestä poiketen, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE 1) mukaisesti
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

### **Tiedoksi**

Veikko Simunaniemi ja Jani Kervinen (Mestariasunnot), Kari Vornanen (Boost Brothers)



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 70

#### **Sisäministeriön asetus pysäköintivirhemaksusta; 1.5.2019 voimaan tuleva asetus ja pysäköintivirhemaksun korottaminen vuonna 2020**

JARDno-2019-871

Valmistelija / lisätiedot:  
Satu Hänninen

#### **Sisäministeriön pysäköintivirhemaksun korottamista koskeva tiedote**

Sisäministeriö on 13.3.2019 päivätyllä kirjeellään tiedottanut pysäköintivirhemaksua koskevasta asetuksesta (283/2019), joka on tullut voimaan 1.5.2019. Asetukseen on koottu voimassa olevat 20 euroa suuremmat pysäköintivirhemaksut. Sisäministeriö on samassa yhteydessä tiedottanut mahdollisuudesta toimittaa esitys pysäköintivirhemaksun korottamisesta 31.1.2020 mennessä. Mikäli pysäköintivirhemaksun korottamista esitetään, tulee esitykseen liittää selvitys lain tarkoittamista liikenteellisistä seikoista, jotka vaativat pysäköintivirhemaksun korottamista.

#### **Perusteet virhemaksun korottamiselle**

Järvenpään kaupungin tavoitteena on mm. pysäköintipaikkaa hakevan liikenteen määrän vähentäminen, alueiden saavutettavuuden parantaminen, kaupunkitilan tehokkaampi käyttö, pakokaasupäästöjen, melun, pölyn ja energiakulutuksen vähentäminen sekä kaupan houkuttelevuuden parantaminen. Pysäköintijärjestelyillä on alueellisia ja paikallisia vaikutuksia, joista osa on välttämättömiä ja osa seurausluontoisia pitkällä aikavälillä toteutuvia vaikutuksia. Lisäksi Järvenpään kaupunki pyrkii omalta osaltaan kasvattamaan joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn osuuksia liikenteessä.

Tehokkaalla pysäköinninvalvonnalla edistetään liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta valvomalla kadulle asetettujen kieltojen ja rajoitusten noudattamista sekä valvomalla liikenteenvastaista pysäköintiä. Keskustan alueen pysäköintipaikat on tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin, jolla halutaan turvata paikallisten yritysten toimintaedellytykset ja taata heidän asiakkailleen pysäköintipaikkojen riittävä vaihtuvuus. Keskustan pysäköintipaikat ovat vähentyneet keskusta-alueen muutostöiden vuoksi noin 200:lla autopaikalla 3-4 vuoden aikana. Tämä tuo haastetta pysäköintipaikkojen vaihtuvuuden turvaamisesta. Lisäksi kaupungin asuinalueiden rakentamisen tiivistyessä pelastusautojen nostopaikkoja on sijoitettu ja tullaan sijoittamaan enenevässä määrin katu- ja yleisille alueille, joten pysäköinninvalvonnalla on täten suuri merkitys pelastustoiminnan turvaamisessa.

Lisäksi Järvenpäässä ajoneuvojen pysäköiminen jalkakäytävillä on huomattavan yleistä esim. tavarantoimituksissa, joista aiheutuu haittaa jalankulkijoille ja liikkumisrajoitteisille. Järvenpään keskustassa toimii useita invalideille suunnattuja koulutus- ja asumispalveluita, mistä johtuen Järvenpäässä liikkuu huomattavasti enemmän invalideja kuin monissa muissa kaupungeissa. Korotuksella parannettaisiin invalidipaikkojen tarkoituksenmukaista käyttöä. Pysäköinninvalvonnan ennalta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

ehkäisevä vaikutus edellyttää, että pysäköintivirhemaksu on riittävän korkea. Lisäksi virheellisille pysäköinneille on yhteistä se, että ne tehdään usein tietoisesti. Nykyinen 50 euron suuruinen virhemaksu ei ole enää riittävän vaikuttava ja ennalta ehkäisevä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. että Järvenpään kaupunki toimittaa sisäministeriölle esityksen pysäköintivirhemaksun korottamisesta nykyisestä 50 eurosta 60:een euroon 31.1.2020 mennessä edellä mainituin perusteluin.
2. että esitykseen liitetään lausunnot Keski-Uudenmaan poliisilaitokselta sekä kaupungin pysäköinninvalvojalta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Sisäministeriö, kaupungingeodeetti, liikenneinsinööri, kaupungin lakimies, pysköinninvalvonta, esikuntapäällikkö



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 71

#### **Asemakaavan muutos, osa korttelista 712, Pajalantie 19**

JARDno-2018-4307

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Asemakaavan selostus
- 3 Rakentamistapaohje

**Nykyistä liikerakennusten tonttia on tarkoitus kehittää kaupunkimaisemmaksi tuomalla kortteliin uutta liikerakentamista ja asumista. Kaavamuuotos on tullut vireille tontin 186-7-712-8 omistajan Kesko Oyj:n aloitteesta. Kaavamuutoksesta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset.**

**Kortteliin muodostetaan uusi liikerakennusten tontti, jolla on rakennusoikeutta 4.500 k-m<sup>2</sup> sekä neljä kerrostalotonttia, joiden rakennusoikeus on yhteensä 10.000 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostaloihin tulee noin 190 asuntoa, joiden koko vaihtelee yksiöistä neljän huoneen asuntoihin. Asuinkerrostalojen oleskelu- ja leikkipihat sijoitetaan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle.**

**Asukkaiden ja asiakkaiden pysäköintipaikat ja liikerakennuksen huolto sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle, jonne ajo on Kaskitieltä. Kaskitien ja Pajalantien kulmaan muodostetaan pieni torimainen aukio. Katualuetta levennetään kaistajärjestelyjen ja kevyen liikenteen tilatarpeiden mukaisesti.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Viikkouutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla 20.3.2019 sekä lähettämällä kirje suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole saatu mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 28.8. – 10.9.2019 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 28.8.2019 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta Uudenmaan ELY-keskukselle, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, Fortum Power and Heat Oy:lle, Caruna Oy:lle, Elisa Oyj:lle, Telia Finland Oyj:lle, Järvenpää-Seuralle, Järvenpään Vedelle ja Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille. Asemakaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa, Mielipiteitä ei esitetty.

Lyhennelmät lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä. Alkuperäiset lausunnot ja asemakaavaan liittyvät



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

selvitykset (hulevesiselvitys, liikennesuunnitelma, meluselvitys) ovat oheismateriaalina. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty lausuntojen ja selvitysten pohjalta.

### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää korttelin 712 eteläosan ja siihen liittyvät Pajalantien ja Kaskitien katualueet. Alueella on päivittäistavarakauppa, Seutulantalo, teknisen keskuksen varikko ja kaukolämmön varavoimala, joka tulee poistumaan vuoden 2020 loppuun mennessä. Alueelle suunniteltavat uudet kerrostalot täydentävät Pajalantie 21-23 kerrostalokokonaisuutta, jonka toteutus on alkanut.

Asemakaavassa varaudutaan korttelin 712 tulevaan kehittämiseen osoittamalla kevyen liikenteen yhteys Pajalantieltä korttelin läpi itään. Rakennusalan väljä rajaus teknisen keskuksen tontilla sekä oleskelu- ja leikkialue pysäköintitalon itäpuolella ennakoivat tulevaisuudessa suunniteltavaa puistoyhteyttä Westermarckin puistosta Kaskitien yli. Teknisen keskuksen tontin asemakaavaa ei ole muutettu muilta osin, koska alueen tuleva käyttö suunnitellaan myöhemmin.

Kaukolämpövoimalan kiinteistö ja osa teknisen keskuksen tontista on liitetty muodostettavaan liikerakennustonttiin ja autopaikkatonttiin. Pajalantie 21-23 kerrostalotontteja palvelevan yhteiskäyttöisen tontin 712-9 eteläreunassa on tehty asemakaavaan tekninen tarkistus. Suunnittelualueen pinta-ala on 6,2545 ha, josta on liikerakennusten korttelialuetta 0,7370 ha, autopaikkojen korttelialuetta 0,6282 ha, asuinkerrostalojen korttelialuetta 0,1907 ha ja asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta 1,518 ha. Uusien kerrostalotonttien ja niihin liittyvän yhteispihan rakentamistehokkuus vastaa tehokkuuslukua  $e = 1,4$ . Viereisten Pajalantie 21-23 kerrostalotonttien ja niihin liittyvän yhteispihan vastaava rakentamistehokkuus on  $e_t = 0,97$ . Koko suunnittelualueen rakentamistehokkuus vastaa tehokkuuslukua  $e_a = 0,4$ .

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaupungin ja yksityisen kiinteistönomistajan välinen maankäytösopimus valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 7. kaupunginosan eli Pajala korttelin 712 kiinteistöjä 186-7-712-8, 186-7-712-11, 186-7-712-19, 186-7-9908-1 sekä katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta ja asemakaavan selostus, päivätty 23.8.2019, tarkistettu 24.10.2019) sekä rakentamistapaohjeet (päivätty 11.10.2019) ja asettaa ne julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti,
2. oikeuttaa kaavoituksen tekemään kaava-aineistoon stilistisiä korjauksia ja täydennyksiä ennen nähtävilläpanoa ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Caruna Oy:ltä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Terttu- Elina Wainio





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§71

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§69, §70

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen

#### **kaupunginhallitukselle.**

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo  
Kaupunginhallitus

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää  
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.