



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 25.01.2018, klo 17:15 - 19:57

Paikka Seutulantalo, kokoushuone Eero

### Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 **Ei julkinen**
- § 3 **Ei julkinen**
- § 4 **Ei julkinen**
- § 5 **Kone- ja kuljetuspalvelut option 1.5.2018-30.4.2019 käyttö**
- § 6 **Oikaisuvaatimus / Kadunpidon järjestäminen, Tuluskuja**
- § 7 **Oikaisuvaatimus, As Oy Järvenpään Metsätie / Kadunpidon järjestäminen, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu**
- § 8 **Oikaisuvaatimus, Reinilä, Okkonen, Jokinen / Kadunpidon järjestäminen, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu**
- § 9 **Alhotien asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillepano**
- § 10 **Asemakaavan muutos, Tupalantie 8 (tontti 1-135-15)**
- § 11 **Asemakaavan muutos, tontti 2-242-15 (Murtokatu 5)**
- § 12 **Asemakaavan muutos Kaakkolan ranta**
- § 13 **Svengin yritysalueen asemakaava**
- § 14 **Maamiehenkadun pientalot, asemakaavamuutosehdotuksen hyväksyminen**
- § 15 **Rousun alueen asemakaavan hyväksyminen**

### Lisäpykälät

- § 16 **Lausunto ratasuunnitelmasta "Pasila - Riihimäki liikenteen välityskyvyn nostaminen vaihe 2"**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja  
Antti Heikkilä, varapuheenjohtaja  
Jenni Komonen  
Kaisa Saarikorpi  
Liina-Lyydia Jämsä  
Markku Tenhunen  
Mikko Vesterinen  
Petri Pertta  
Tuomas Raejärvi  
Lasse Puttonen, varajäsen (Holi)

### Muut saapuvilla olleet

Pekka Hippi, kaupunginsihteeri, sihteeri  
Petri Graeffe, khall:n edustaja , saapui 17:43  
Sean McLoughlin, nuorisovaltuusto  
Tuomas Härmä, nuorisovaltuusto  
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, esittelijä  
Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja, esittelijä, poistui 18:59  
Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, poistui 17:53  
Tia Salminen, suunnittelupäällikkö, poistui 18:29

### Poissa

Pekka Luuk  
Sari Holi

### Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen  
Puheenjohtaja

Pekka Hippi  
Sihteeri

### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa Järvenpään kaupungin verkkosivuilla  
30.01.2018



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## § 1

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa xx.xx.2018 alkaen.

#### **Ehdotus**

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 5

#### **Kone- ja kuljetuspalvelut option 1.5.2018-30.4.2019 käyttö**

JARDno-2017-1787

Valmistelija / lisätiedot:

Marja-Liisa Tiensuu

marja-liisa.tiensuu@jarvenpaa.fi

hankinta- ja sopimushallinnan erityisasiantuntija

Hankinta liittyy kaupunkikehityslautakunnan päätökseen 18.2.2016 § 11 , Kone ja kuljetuspalvelut.

Järvenpään kaupunki on kilpailuttanut kone- ja kuljetuspalvelut vuonna 2016. Hankinnasta on julkaistu EU- kynnysarvon ylittävä hankintailmoitus Hilma-julkaisujärjestelmässä 23.12.2015 (ilmoituksen numero 2015-029168) sekä ilmoitus EU:n virallisen lehden S-osassa 26.12.2015 (ilmoituksen numero 2015/S 250-458229).

Tarjouspyynnössä oli mainittu, että tilaaja varaa oikeuden kahden (2) vuoden mittaiseen optiokauteen.

Hintavertailun mukainen etusijajärjestys osakokonaisuuksittain on seuraava:

1. KUORMA-AUTO, 3-AKSELINEN

1. Tarmo Lempinen
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
3. Moiski Oy
4. Transmaa Oy

2. KUORMA-AUTO, 4-AKSELINEN

1. K.Kalliokoski Oy
2. Rahtikeskus Oy
3. K.Kalliokoski Oy
4. Espoon KTK Oy

3. KUORMA-AUTO, 5-AKSELINEN

1. Keijo Walve Ky
2. Rahtikeskus Oy
3. Rahtikeskus Oy
4. Rahtikeskus Oy

4. PUOLIPERÄVAUNU

1. Espoon KTK Oy
2. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
3. Moiski Oy
4. Hyvinkään Tieluiska Oy

5. KUORMA-AUTO VESISÄILIÖLLÄ

1. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy

6. PIENI KONEYKSIKKÖ



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. Saaka Oy
2. Rahtikeskus Oy
3. Rahtikeskus Oy
4. Moiski Oy
  
7. NORMAALI KONEYKSIKKÖ
  1. Keijo Walve Ky
  2. Moiski Oy
  3. Transmaa Oy
  
8. SUURI KONEYKSIKKÖ
  1. Rahtikeskus Oy
  2. Rahtikeskus Oy
  3. Keijo Walve Ky
  4. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  
9. PYÖRÄKUORMAAJA 21 TONNIA
  1. Espoon KTK Oy
  2. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  3. Transmaa Oy
  4. Moiski Oy
  
10. HENKILÖTYÖ
  1. Transmaa Oy
  2. Rakennusratas Oy
  3. Malvila Oy
  4. Saaka Oy
  
11. KAIVURIKUORMAAJA, KKT 04N
  - 1 Konepalvelu Ripatti
  
12. KAIVURIKUORMAAJA, KKT 05N
  1. Kehäkaivuu Oy
  2. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  3. Konepalvelu Ripatti
  4. Keijo Walve Ky
  
13. KAIVURIKUORMAAJA, KKT 05R
  1. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy
  2. Maanrakennus T.Hallia
  3. Rakennusratas Oy
  4. Maanrakennus T.Hallia
  
14. KAIVURIKUORMAAJA, KKT 06R
  1. Rakennusratas Oy
  
15. KAVURIKUORMAAJA, KKT 08R
  1. Maanrakennuspalvelu Markku Simola Oy
  
16. TELA-ALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHT 05 – 08 (KUMITELAT)
  1. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy
  2. Saaka Oy



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3. Rahtikeskus Oy
4. Rahtikeskus Oy
  
17. PYÖRÄALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHP 13 – 16
  1. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy
  2. Malvila Oy
  3. Malvila Oy
  4. Transmaa Oy
  
18. TELA-ALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHT 21
  1. Jml Urakointi Ky
  2. Malvila Oy
  3. Rakennusratas Oy
  4. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  
19. TELA-ALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHT 25
  1. Malvila Oy
  2. Malvila Oy
  3. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  4. Saaka Oy
  
20. TELA-ALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHT 25
  1. Malvila Oy
  2. Maansiirto Wall-Dig Oy
  3. Malvila Oy
  4. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  
21. TELA-ALUSTAINEN KAIVINKONE, KKHT 30
  1. Malvila Oy
  2. Malvila Oy
  3. Transmaa Oy
  4. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  
22. ERIKOISKONE, GRADALL TAI VASTAAVA
  1. Hyvinkään Tieluiska Oy
  
23. ERIKOISKONE, GRADALL TAI VASTAAVA
  1. Hyvinkään Tieluiska Oy
  
24. TRAKTORI + VESIKÄRRY PUMPULLA
  1. MTY Teräväinen
  
25. TRAKTORI + VESIKÄRRY PUMPULLA
  1. Transmaa Oy
  
26. AUTOALUSTAINEN IMULAKAISUKONE
  1. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy
  
27. TRAKTORI + AVOHARJA
  1. Saaka Oy
  
28. TRAKTORI + KERÄÄVÄ HARJA



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. Transmaa Oy

29. TRAKTORI ETUKAUHALLA  
1. Tmi Konepalvelu J Turunen

30. PAINE / IMUAUTO  
1. Moiski Oy

Palveluntuottajien tilaajavastuulain mukaiset veloitteet on tarkistettu 17.1.2018. Valitut Palveluntuottajat ovat hoitaneet tilaajavastuuelvoitteet asianmukaisesti ja työn sopimuksen mukaisesti.

Hankinnassa ei sitouduta mihinkään tiettyyn kokonaisvolyyymiin ostojen määrän tai arvon osalta, vaan hankinnat tehdään sopimuskaudella kaupungin eri yksiköiden tarpeita vastaavasti.

Optiokautena puitesopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

#### Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo optiokaudella 1.5.2018-30.4.2019 on noin 1 320 000,00 euroa (alv 0%), joka jakaantuu käyttötalouden kohteisiin ja investointikohteisiin tilaajan tarpeen mukaisesti.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- käyttää optiokauden 1.5.2018 - 30.4.2019 valittujen palveluntuottajien kanssa
- että, kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
- valtuuttaa kaupunkitekniikan johtajan päättämään 1.5.2019 - 30.4.2020 optiovuoden käyttämisestä

#### **Päätös**

Hyväksyttiin

#### **Tiedoksi**

Palveluntuottajat, kirjaamopalvelut, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 6

#### Oikaisuvaatimus / Kadunpidon järjestäminen, Tuluskuja

JARDno-2017-1181

Valmistelija / lisätiedot:  
Lilla Lindewall  
lilla.lindewall@jarvenpaa.fi  
suunnitteluinsinööri

#### Liitteet

- 1 Ote - Kadunpitopäätös, Tuluskuja
- 2 Tuluskuja, rajaus
- 3 Oikaisuvaatimus / Mira Ahlstrand-Aho ja Jari Aho

#### Perusteet

Mira Ahlstrand-Aho ja Jari Aho ovat tehneet 25.9.2017 oikaisuvaatimuksen kaupunkitekniikan johtajan 19.9.2017 § 19 tekemästä Tuluskujan kadunpitopäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Tuluskuja 10 rajautuvia osia Vitsaspuistosta ei ole rakennettu, jonka vuoksi kadunpitoa ei voida hyväksyä.

#### Vastine

Oikaisuvaatimuksen jättöaika on ollut muutoksenhakuohjeen mukaisesti 21.9. - 11.10.2017.

Tuluskuja on kokonaisuudessaan rakennettu katupäällikön 4.3.2011 § 9 hyväksymän katusuunnitelman mukaisesti huomioiden Tuluskuja 10 tonttiliittymän sijainti Tuluskujan päässä. Asia on todennettu 29.11.2017 paikan päällä työpäällikkö Tuovi Mattilan toimesta. Tuluskuja 10 tonttiin rajautuva Vitsaspuisto, jota oikaisuvaatimus koskee, ei sisälly kadunpitopäätökseen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä, selosteessa olevaan vastineeseen perustuen, hylätä kaupunkitekniikan johtajan päätöksestä Kadunpitopäätös, Tuluskuja (JARDno-2017-1181 19.9.2017 § 19) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Päätös

Hyväksyttiin





# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

Mira Ahlstrand-Aho, Jari Aho



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 7

#### **Oikaisuvaatimus, As Oy Järvenpään Metsätie / Kadunpidon järjestäminen, Ristikatu välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu**

JARDno-2017-1178

Valmistelija / lisätiedot:  
Lilla Lindewall  
lilla.lindewall@jarvenpaa.fi  
suunnitteluinsinööri

#### Liitteet

- 1 Ote - Kadunpitopäätös, Ristikatu välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu
- 2 Ristikatu, rajaus
- 3 Oikaisuvaatimus / AsOy Järvenpää Metsätie 31

#### **Perustelut**

As Oy Järvenpään Metsätie on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunkitekniikan johtajan 19.9.2017 § 20 tekemästä Ristikadun välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu kadunpitopäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Ristikadun, välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu kunnossapito, erityisesti talvikunnossapito, kuuluu kunnalle.

Perusteluna oikaisuvaatimukselle esitetään, että erityisesti talvikunnossapidon hoitaminen vaatisi liikaa työtä tontinomistajille ja olisi näin ollen kohtuuton velvoite.

#### **Vastine**

Oikaisuvaatimuksen jättöaika on ollut muutoksenhakuohjeiden mukaisesti 21.9. - 11.10.2017.

As Oy Järvenpään Metsätien oikaisuvaatimus on kirjattu asianhallintajärjestelmään 16.10.2017 ja luultavimmin se on saapunut myöhässä.

Dokumentoinnin epäselvyyden takia l. koska ei voida varmasti varmistaa oikaisuvaatimuksen saapumisaikaa niin asianosaisen oikeussuojan kannalta asia tutkitaan.

Ristikadun välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu talvikunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan vastuulla on puhtaanapito, eli lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtonaisten esineiden poisto sekä kasvillisuuden siistiminen.

Ristikatu (välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu) on rakennettu katupäällikön 4.3.2011 § 6 hyväksymän katusuunnitelman mukaisesti. Näin ollen kadunpitovelvollisuus Ristikadulla (välillä Eriksnäsiintie - Loutinkatu) alkaa Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti.

#### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä, selosteessa olevaan vastineeseen perustuen hylätä kaupunkitekniikan johtajan päätöksestä Kadunpito päätös, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu (JARDno-2017-1178, 19.9.2017 § 20) tehdyn oikaisuvaatimuksen ja jättää päätöksen voimaan.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

As Oy Järvenpään Metsätie, Kaarina Laine, Lilla Lindewall



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 8

#### **Oikaisuvaatimus, Reinilä, Okkonen, Jokinen / Kadunpidon järjestäminen, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu**

JARDno-2017-1178

Valmistelija / lisätiedot:  
Lilla Lindewall  
lilla.lindewall@jarvenpaa.fi  
suunnitteluinsinööri

#### Liitteet

- 1 Ote - Kadunpitopäätös, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu
- 2 Ristikatu, rajaus
- 3 Oikaisuvaatimus / Mauri ja Tarja Reinilä
- 4 Oikaisuvaatimus / Harri ja Heidi Okkonen Arto ja Heli, Jokinen Mauri ja Tarja , Reinilä

#### **Perustelut**

Mauri ja Tarja Reinilä ovat tehneet 4.10.2017 oikaisuvaatimuksen kaupunkitekniikan johtajan 19.9.2017 § 20 tekemästä Ristikadun välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu kadunpitopäätöksestä. Harri ja Heidi Okkonen, Arto ja Heli Jokinen sekä Mauri ja Tarja Reinilä ovat tehneet 9.10.2017 oikaisuvaatimuksen samasta edellä mainitusta kadunpitopäätöksestä. Oikaisuvaatimuksissa esitetyt perusteet ovat yhtenevät, joten ne käsitellään yhtenä kokonaisuutena.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen kumoamista. Päätöksen kumoamisen perusteena esitetään, että Ristikadun viereinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ei kuulu tontinomistajan kadun kunnossapidon piiriin, vaan sen kunnossapito kuuluu kunnalle. Perusteena esitetään myös, ettei voida olettaa, että tontin omistajalla tai haltijalla olisi aikaa ja tarvittavaa kalustoa väylien kunnossapidolle.

#### **Vastine**

Oikaisuvaatimuksen jättöaika on ollut muutoksenhakuohjeen mukaisesti 21.9. - 11.10.2017.

Ristikadun viereisen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan vastuulla on puhtaanapito, eli lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtoneisten esineiden poisto sekä kasvillisuuden siistiminen.

Tontinomistajan vastuulla olevan puhtaanapidon laajuus on sidoksissa tontin ja yleisen alueen rajapintoihin. Täten tontinomistajien vastuissa on tonttikohtaisia eroja.

Ristikatu (välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu) on rakennettu katupäällikön 4.3.2011 § 6 hyväksymän katusuunnitelman mukaisesti. Näin ollen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kadunpitovelvollisuus Ristikadulla (välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu) alkaa Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä, selosteessa olevaan vastineeseen perustuen, hylätä kaupunkitekniikan johtajan päätöksestä Kadunpitopäätös, Ristikatu välillä Eriksnäsintie - Loutinkatu (JARdno-2017-1178, 19.9.2017 § 20) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Mauri ja Tarja Reinilä, Harri ja Heidi Okkonen, Arto ja Heli Jokinen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 9

#### Alhotien asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillesano

JARDno-2017-114

Valmistelija / lisätiedot:  
Åsa Graeffe  
asa.graeffe@jarvenpaa.fi  
kaavoitusinsinööri

#### Liitteet

- 1 190020 Alhotie asemakaavaehdotus
- 2 190020 Alhotie rakentamistapaohje
- 3 190020 Alhotie selostus liitteineen

#### Tiivistelmä

**Alhotien alueen korttelin 1907 asemakaavan muutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuudet osoittaa vetovoimaista ja tehokasta asuntokerrostalorakentamista Alhotien varteen Helsingintien päähän. Pääosin rakentamattomaan yleisten rakennusten kortteliin suunnitellaan monipuolisia kerrostaloasuntoja ja niitä tukevia palvelutiloja kaupunkikuvallisesti ja palveluiltaan sekä viheryhteyksiltään keskeisellä paikalla keskustan pohjoisosaan. Helsingintien päässä sijaitsevalla alueella pyritään hyvään laatutasoon.**

#### Kaavan eteneminen

Kaupunki järjesti korttelin kehittämisestä kumppanuushaun keväällä 2016, jonka voitti ehdotus "Helminauha". Ehdotuksen laatuarvion ja kumppanuuden jatkoneuvottelujen jälkeen kaupunki päätti (kh 16.1.2017 § 2) valita ehdotuksen tekijäyhtiöt, Avain Yhtiöt Oy:n ja Bonava Suomi Oy:n yhdessä Alhotien alueen suunnittelu# ja toteuttajakumppaniksi sekä käynnistää Alhotien alueen suunnittelun yhteistyössä kumppanien kanssa. Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt alueen korttelisuunnittelun rinnalla. Asemakaava laaditaan yhteissuunnittelun pohjalta Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

Kortteliin suunnitellaan yhdeksän asuinkerrostaloa sekä asuinkerrostalo pääosin palveluasumiselle. Alueelle osoitetaan yhteensä 23 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta, neljälle asuinkerrostalotontille. Lisäksi voidaan tonteille toteuttaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> liiketilaa rakennusten ensimmäisiin kerroksiin Alhotien kiertoliittymän läheisyydessä. Kortteliin on lisäksi mahdollisuus rakentaa noin 3400 k-m<sup>2</sup> yhteistiloja lisäämään asukkaiden yhteisöllisyyttä ja toiminnallisuutta. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee viiden ja seitsemän välillä. Korkeimmat seitsemänkerroksiset rakennukset sijoittuvat korttelin pohjoisosaan, etelässä Talonkadun päässä rakennukset ovat matalampia viisikerroksisia. Kiertoliittymästä rakennetaan kerrostalokorttelille uusi tonttikatu, Alhorinne. Kortteliin tulee yhteensä noin 370 uutta asuntoa, joista noin 100 palveluasumiselle ja pysäköinti toteutetaan pääosin kahdessa kaksikerroksisessa yhteensä noin 230 autopaikan pysäköintilaitoksessa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

## Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Viikkouutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla 17.5.2017 sekä lähettämällä kirje suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautteet Caruna Oy:ltä, joka totesi, että yhtiö ottaa tarkemmin kantaa vaikutuksiin kaavan tarkentuessa ja As Oy Järvenpään Karjalankulma:lta, joka pyytää ilmoittamaan kaikista osallisten kuulemisvaiheista.

Asemakaavan muutosluonnosaineisto on ollut nähtävänä 25.9. - 16.10.2017 välisen ajan Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, internet-sivuilla, Viikkouutisissa sekä kirjeellä asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavamuutoksen luonnos- ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 27.9.2017 Seutulantalolla. Tilaisuudessa oli noin 15 osallistujaa ja keskustelua herätti varsinkin Alhotien liikenne, yhteydet kouluihin ja puistoon sekä kerrostalokorttelin rakentamisen tehokkuus. Muun muassa Alhotien ja Kytötien risteysalue koettiin ongelmalliseksi, jalkakäytävää toivottiin Alhotien itäreunalle, eteläisimmän kerrostalon korkeutta ja etäisyyttä Talonkadun pientaloihin kritisoitiin. Tilaisuudessa sovittiin, että jatkosuunnittelussa tutkitaan voiko rakennusoikeutta vähentää Talonkadun puolella ja madaltaa rakennusmassoja, varjotutkielma teetetään suunnittelun yhteydessä, tutkitaan kulkuyhteyksiä korttelin sisällä tonttien läpi ja että kevyenliikenteen väylää tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan muutostyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaupunkitekniikan suunnittelun, rakennusvalvonnan sekä maankäytön ja karttapalveluiden kanssa. Asemakaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa: Caruna Oy:ltä, Fortum Power and Heat Oy:ltä ja Keski-Uudenmaan Ympäristökeskukselta, lisäksi Elisa Oyj totesi, ettei ole lausuttavaa Alhotien asemakaava-muutokseen. Kirjallisia mielipiteitä saatiin neljä kappaletta.

Yhteenveto kaavan valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta, mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden käsittelystä ja kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.

Korttelisuunnitelmaa ja asemakaava-aineistoa on tarkennettu ja täydennetty saadun palautteen, lausuntojen ja mielipiteiden johdosta.

## Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Alhotien varren yleisten rakennusten kortteliä 1907, kortteliin liittyvä Alhopuisto ja osaa Kytömäen lähivirkistysaluetta sekä osia Alhotien ja Talonkadun katualueita.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tonteille sijoitetaan yhteensä yhdeksän yksiportaista asuinkerrostaloa sekä Alhorinteen ja Alhotien kulmaukseen laajempi asuinkerrostalo palveluasumiselle. Rakennusten korkeudet vaihtelevat pohjoisosan seitsemästä kerroksesta eteläpään viiteen kerrokseen. Pysäköinti toteutuu pääosin tonttien yhteisissä kaksikerroksisissa pysäköintihalleissa korttelin takaosassa rinnettä vasten. Pysäköintirakennukset sovitetaan puistoympäristöön ja niiden kattotasanteet toteutetaan viher- tai oleskelualueina. Kytömäen viherkaistale Talonkadulle levennetään suojavyöhykkeeksi Talonkadun pientaloalueen ja uuden kerrostalokorttelin väliin.

Alhotien kiertoliittymästä rakennetaan uusi pistokatu, Alhorinne korttelin tonttikaduksi. Kiertoliittymän molemmin puolin muodostuu torimainen aukio, joista on suora kulku rakennusten maantasokerrokseen toteutettaviin pieniin liiketiloihin. Alhorinteen katualueella osoitetaan tilaa muutamalle lyhytaikaiselle asiointipysäköintipaikalle.

Korttelin piha-alueet tehdään yhteiskäyttöisiksi, leikki- ja oleskelualueet on sijoitettu pihojen suojaisiin osiin ja koko korttelin läpi Talonkadulta Alhopen puistoon kulkee yhtenäinen jatkuva kävelyreitti suorilla yhteyksillä puistoalueisiin ja Alhotien kiertoliittymän jalankulkuväylille. Pysäköinti toteutetaan pääosin kahdessa puistoympäristöön sovitetussa, yhteensä noin 230 autopaikan kaksitasoisessa pysäköintihallissa korttelin takaosassa rinnettä vasten.

Kortteliin laaditaan rakentamistapaohjeet varmistamaan rakentamisen laatua ja ympäristöön soveltuvuutta. Rakennustapaohjeet liitetään kaavaselistukseen ja hyväksytään sitovina asemakaavan yhteydessä. Korttelista tehdyt varjotutkielma ja kuvaus hulevesien periaateratkaisusta sisältyvät rakennustapaohjeisiin. Kaavaselistuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavoituksen jälkeen.

Nähtäville asetettava aineisto asemakaavakartta, asemakaavaselistus ja rakennustapaohje ovat asian liitteenä. Kaavasuunnittelun yhteydessä laaditut Liikennemeluserveys ja Alhotien toimivuustarkastelut kalvosarjana sekä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat extranetissä asemakaavan tausta-aineistona.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 19. kaupunginosan eli Terholan korttelia 1907 sekä siihen liittyvää puisto- ja katualuetta koskevan asemakaavan





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 25.9.2017/ tarkistettu 10.1.2018 ja asemakaavan selostus, päivätty 10.1.2018) ja asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Caruna Oy:ltä, sekä
- antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia asemakaavan ehdotus- materiaaliin ennen nähtävillepanoa ja lausuntokierrosta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 10

#### Asemakaavan muutos, Tupalantie 8 (tontti 1-135-15)

JARDno-2017-1152

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio  
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteestä
- 2 Asemakaavaehdotus
- 3 Asemakaavan selostus
- 4 Tupalantie 8, rakentamistapaohje

#### Tiivistelmä

**Järvenpään keskustaan tontille 135-15 (Tupalantie 8) suunnitellaan kiinteistönomistajan aloitteesta kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentamista nykyisen, vuonna 1963 valmistuneen kaksikerroksisen talon tilalle. Rakennukseen tulee noin 70 asuntoa. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus nousee 2200 k-m<sup>2</sup>:stä 4000 k-m<sup>2</sup>:iin. Asemakaavan muutos tukee keskustan osayleiskaavan tavoitteita.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

As.Oy Tupalinna on pyytänyt kirjeellä 1.12.2016 asemakaavan muutosta, jolla tontin rakennusoikeutta nostettaisiin ja se muutettaisiin kokonaan asuinkäyttöön. Tonttia 135-15 koskeva puitesopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 13.3.2017. As.Oy Tupalinna on solminut yhteistyösopimuksen FH Invest Oy:n kanssa hankkeen toteuttamisesta. FH Invest Oy:n konsultteina toimivat Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy (kaavoitus) ja Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy (rakennussuunnittelu).

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.11.2017 sekä kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 22.11. - 5.12.2017 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Asiasta on saatu kolme ennakkolausuntoa ja yksi mielipide. Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin esitetään liitteessä.

#### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää tontin 1-135-15, jonka pinta-ala on 1923 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1900 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa ja 300 k-m<sup>2</sup> liikeykerrosalaa, ja suurin sallittu kerrosluku on IV + huoltokerros. Tontilla on kaksikerroksinen asuinkerrostalo.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Nykyisen rakennuksen tilalle suunnitellaan kahdeksankerroksista rakennusta, jonka kerrosala on 4000 k-m<sup>2</sup>. Viitesuunnitelmien mukaan rakennukseen tulee noin 70 asuntoa. Asuntojen yhteinen oleskelu- ja leikkihiha on suunniteltu autokannen päälle toiseen kerrokseen. Kaikki autopaikat on suunniteltu tontille, osa autokatokseen ja -talleihin. Asemakaavaehdotuksen mukaan autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 85 k-m<sup>2</sup> ja polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan toteutusta varten on laadittu rakentamistapaohjeet (Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy, 15.1.2018). Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillölon jälkeen asemakaava valmistellaan kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Kaupungin ja kiinteistönomistajan välinen maankäyttösopimus valmistellaan hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen.

### Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus tonttia 135-15 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 12.1.2018 ja asemakaavan selostus, päivätty 12.1.2018) ja rakentamistapaohjeet (päivätty 15.1.2018)
- asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon Caruna Oy:ltä

### Päätös

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 46, 16.11.2017**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 11, 25.01.2018**

### § 11

#### **Asemakaavan muutos, tontti 2-242-15 (Murtokatu 5)**

JARDno-2017-1200

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 16.11.2017, § 46**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

#### Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotus

2 Asemakaavan selostus

#### **Tiivistelmä**

**Entinen pienteollisuustontti muutetaan ympäröivän asuinalueen mukaisesti asuinkäyttöön, koska pienteollisuustoiminta on päättynyt. Rakennusoikeutta ei nosteta. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä. Suunnittelualan pinta-ala on 1 712 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 684 k-m<sup>2</sup> (e = 0,40). Alueelle tulee 10 - 20 uutta asukasta.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistönomistajan aloitteesta. Muutosta koskeva puitesopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.8.2017 § 55. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 20.9. - 3.10.2017 Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet- sivuilla. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot sähkö-, puhelin- ja kaukolämpöoperaattoreilta. Nähtävilläoloaikana osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnoksesta on saatu neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joiden lyhennelmät ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet on tallennettu kaupunkikehityslautakunnan extranet- sivuille.

#### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue muodostuu tontista 2-242-15, joka osoitetaan asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on II. Alueen liikenne liittyy Murtokatuun ja Kuuskulmankatuun. Suunnittelualueelle voi tulla kymmenkunta uutta asuntoa ja 10 ... 20 asukasta. Alueelle ei tule työpaikkoja eikä palveluja.

Asemakaavan muutos täydentää nykyistä asuinaluetta uudella kaksikerroksisella rivi- tai pienkerrostalolla. Vanha teollisuusrakennus puretaan. Rakentaminen sopeutuu mittakaavaltaan ympäröivään asuinalueeseen. Rakennusala on osoitettu ottaen huomioon etäisyys viereisen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

tontin asuinrakennukseen. Asemakaavan toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja tontin reunoilla olevaa kasvillisuutta on mahdollista säilyttää. Asuinrakentaminen ei lisää alueen liikennemääriä merkittävästi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutti korttelin 242 tonttia 15 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta ja asemakaavan selostus, päivätty 20.9.2017, tarkistettu 16.11.2017)
- asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan muutoksesta lausunnon Caruna Oy:ltä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 25.01.2018, § 11**

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio  
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
asemakaava-arkkitehti

### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Asemakaavan selostus

2. kaupunginosan eli Loutti tonttia 242-15 (Murtokatu 15) koskeva asemakaavan muutosehdotus on ollut MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.-21.12.2017 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella Järvenpään internet-sivuilla ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto Carunalta, jolla ei ole kaavamuutokseen huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei ole tehty muistutuksia.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan ei ole tehty muutoksia joitakin teknisiä tarkistuksia lukuunottamatta. Asemakaavaselostusta on täydennetty. Asemakaavakartta (päivätty 20.9.2017, tarkistettu 16.11.2017) ja asemakaavaselostus (päivätty 20.9.2017, tarkistettu 16.11.2017) ovat liitteenä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutti tonttia 242-15 (Murtokatu 15) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta ja asemakaavan selostus, päivätty 20.9.2017, tarkistettu 16.11.2017).

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 15, 21.09.2017**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 12, 25.01.2018**

### § 12

#### Asemakaavan muutos Kaakkolan ranta

JARDno-2017-156

#### Kaupunkikehityslautakunta, 21.09.2017, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio

#### Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus
- 2 Asemakaavan selostus
- 3 Vähäniitty Jyrki\_mielipide\_2.5.2017
- 4 Harjuvaara Jaakko\_mielipide\_3.5.2017
- 5 Järvenpään ympäristöyhdistys\_mielipide\_5.5.2017.
- 6 ELY 27.6.17 palaute
- 7 Järvenpään ympäristöyhdistys ry 19.6.17 lausunto
- 8 Hyvärinen Carita ja Paulus 20.6.17 mielipide
- 9 Vanhankylän rauhoitusalueen osakaskunnan hoitokunta mielipide 7.6.17
- 10 Lindblad Noora ja Niilas 29.5.17 mielipide

#### Tiivistelmä

**Suunnittelualue käsittää Kaakkolan rannan omakotitontit sekä niihin liittyvät puisto- ja vesialueet. Kaavamuutos on tullut vireille tonttien 2524-3 (Ruohorannantie 19) ja 2525-2 (Lepikkorannantie 13) omistajien aloitteista, joissa he pyytävät rakennusoikeuden nostamista tonteillaan. Rakennusoikeuden nostamisesta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. Suunnittelualueella on 13 omakotitonttia, joiden rakennusoikeus on yhteensä 4300 k-m<sup>2</sup> ja vastaava aluetehokkuus  $e = 0,10$ . Rakennusoikeus nousee yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>.**

**Asemakaavan muutoksessa tutkitaan myös rakentamattoman, asemakaavassa osoitetun Rantapolun toteuttamismahdollisuuksia ja osoitetaan Natura-alueeseen kuuluvat alueet luonnonsuojelualueiksi ja suojeltaviksi vesialueiksi. Rantapolun aluevaraus poistetaan asemakaavasta, mutta jalankulkuyhteydet asuntokatujen päistä rantaan säilytetään.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Viikkouutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla 19.4.2017 sekä lähettämällä kirje suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu kaksi mielipidettä ja yksi lausunto. Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnosta sekä kaavoituksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vastine esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 24.5. - 22.6.2017 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet- sivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta Uudenmaan ELY-keskukselle, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, Järvenpään ympäristöyhdistys ry:lle, Lintutieteellinen yhdistys Apus:lle ja Kaakkolan asukasyhdistys ry:lle. Asemakaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnosta sekä kaavoituksen vastine esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Asemakaava-aineistoa on täydennetty lausuntojen pohjalta.

### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää Vanhankyläntien eteläpuolisen omakotialueen kaakkoisreunan tontit ja niihin liittyvät ranta- ja vesialueet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35,8 ha, josta on omakotikortteleita 4,6 ha, lähivirkistysaluetta 2 ha, luonnonsuojelualuetta 7,7 ha, vesialuetta 21,3 ha ja kevyen liikenteen väyliä 0,1 ha. Alueella on 13 omakotitonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4300 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrosala lisääntyy voimassa olevaan kaavaan nähden 400 k-m<sup>2</sup>. Lähes kaikki omakotitontit on rakennettu. Asuintonttien määrä ja pinta-ala eivät kasva.

Asemakaava varmistaa luonnonympäristön arvojen säilymisen osoittamalla Natura 200-alueet luonnonsuojelualueeksi ja suojeltaviksi vesialueiksi. Rantapolun kevytväylän aluevaraus poistetaan ja alue osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Omakotitonteilla rakentaminen osoitetaan tonttien luoteisosiin ja rantaan rajoittuvat tontinosat säilytetään luonnontilaisina. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön kattomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen osalta.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan väliset maankäyttösopimukset viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 25. kaupunginosan eli Kaakkola kiinteistöjä 1:157, 1:183, 1:184, 1:279, 1:28, 1:280, 1:295, 1:351-354, 876:2, 876:4-9 ja 878:1 sekä osaa kiinteistöistä 1:147, 1:343, 1:68, 876:3, 876:8 ja 876:9 koskevan





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asemakaavaehdotuksen ja 25. kaupunginosan eli Kaakkola kortteleita 2520, 2521, 2524, 2529 ja 2530 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti

- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

### **Kaupunkikehityslautakunta, 25.01.2018, § 12**

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio  
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, tarkistettu 25.1.2018
- 2 Asemakaavan selostus, tarkistettu 25.1.2018

Asemakaavaehdotus on ollut MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.10.-16.11.2017 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Nähtävilläoloaikana on saatu kolme lausuntoa ja yksi muistutus, joiden lyhennelmät ja kaavoituksen vastineet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Lausunnot ja muistutus on tallennettu lyhentämättöminä kaupunkikehityslautakunnan extranettiin.

Asemakaavakarttaan on tehty lausuntojen ja muistutuksen perusteella seuraavat tarkistukset:

Suojeltava ranta-alue ja Natura-alueeseen kuuluva vesialue osoitetaan kokonaan luonnonsuojelualueeksi merkinnällä SL-1. Rantaan johtavat polut poistetaan asemakaavakartasta ja kortteleiden rajat osoitetaan merkinnällä "kahden korttelin välinen raja", jolloin nykyiset korttelinumerot säilyvät, mutta kaikkia kortteleita koskee erillispientalojen korttelialueen merkintä AO-43.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Natura-alueen raja tarkistetaan. Rantalan tila 1:351 rajataan suunnittelualueen ulkopuolelle.

Asemakaavaselistusta on tarkistettu ja täydennetty vastaavasti. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävillepäätöstä.

Asemakaavanmuutokseen liittyvät maankäytösopimukset valmistellaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 25. kaupunginosan eli Kaakkola tiloja 876:2, 876:4-7, 878:1, 1:279, 1:280, sekä osaa tiloista 1:28, 1:147, 1:157, 1:183, 1:184, 1:295, 1:352-354, 876:3, 876:8 ja 876:9 koskevan asemakaavan ja kortteleita 2520, 2521, 2524, 2525, 2529 ja 2530 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutoksen (päivätty 24.5.2017, tarkistettu 21.9.2017 ja 25.1.2018) ja sitä koskevan asemakaavan selostuksen (päivätty 21.9.2017, tarkistettu 25.1.2018)

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Muistutuksen tehneet



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 25, 05.10.2017**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 13, 25.01.2018**

### § 13

#### **Svingin yritysalueen asemakaava**

JARDno-2017-23

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 05.10.2017, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Juho Mattila

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta ja -määräykset
- 2 Asemakaavaselostus

#### **Tiivistelmä**

Svingin yritysalueen asemakaava on alueen ensimmäinen ja tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta. Kaavasuunnittelun lähtötavoitteena on ollut luoda edellytykset uudelle merkittävälle yritysalueelle Pietilän kaupunginosaan, Vähänummentien pohjoispuolelle. Asemakaavatyössä on hyödynnetty useita aluetta koskevia tie-, logistiikka- ja luontoselvityksiä sekä mahdollisen ison yritystoimijan toimittamia ennakkotietoja koskien mahdollista sijoittumista yritysalueelle.

Asemakaavassa osoitetaan yritysalueelle toimitila-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, tarvittavat tie- ja katualueet sekä yritysalueen ympärille luonnonmukaisia virkistys- ja maa- ja metsätalousalueita. Yhdelle toimitilakorttelialueelle on osoitettu ohjeellinen tonttijako; muuten korttelialueilta on vapaasti muodostettavissa useita kymmeniä tontteja tarpeen mukaan. Työpaikkoja asemakaavan alueelle arvioidaan tulevan 550 – 900 riippuen alueelle lopulta sijoittuvista yrityksistä. Asemakaavalla on merkittäviä positiivisia vaikutuksia erityisesti Järvenpään elinkeinotoimintaan ja työllisyyteen, mutta vaikutuksia myös koko Keski-Uuttamaata ajatellen. Asemakaavan toteuttaminen vaatii ennen rakentamista merkittäviä taloudellisia investointeja, joita katetaan tulevaisuudessa pääosin tonttimyynnillä sekä yritysten verotuloilla.

#### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella Viikkouutisissa, Keski-Uusimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla 12.4.2017 sekä lähettämällä kirje suunnittelualan maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 7 mielipidettä/lausuntoa. Lyhennelmät edellisistä sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävänä 24.5.–6.6.2017 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin 1.6.2017. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Tuusulan Kunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä/TSV, Fingrid Oyj, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Aurora Kaasunjakelu Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA Finland Oy, Järvenpään ympäristöyhdistys ry ja Haarajoen asukasyhdistys ry. Asemakaavaluonnoksesta on saatu 10 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnosta sekä kaavoituksen vastine esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Asemakaava-aineistoa on tarkennettu lausuntojen ja mielipiteiden sekä normaalin kaavasunnitteluprosessin edetessä.

### **Asemakaavan kuvaus**

Kaavasunnittelualue käsittää Vähänummentien tiealueisiin, oikoradan, Halkiantien asutusalueen sekä pohjoiseen kaupunginrajaan rajautuvan alueen. Alueella on nykytilassaan rakentamattomia maa- ja metsätalousmaita ja tiealueita ilman mainittavaa rakennusoikeutta. Suunnittelualan pinta-ala on 54,46 ha, josta on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-5) yhteensä 9,76 ha, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-14) yhteensä 14,78 ha, katu- ja liikennealueita yhteensä 9,52 ha, lähivirkistysalueita yhteensä 2,58 ha sekä maa- ja metsätalousalueita (MU-1, MY-1) yhteensä 17,8 ha. KTY- ja T-korttelialueille on osoitettu tehokkuusluvuilla rakennusoikeutta yhteensä 122 713 kerrosneliömetriä.

Asemakaava huomioi luonnonympäristön arvojen säilymisen osoittamalla tärkeimmät luonnonarvot omaavat kohteet maa- ja metsätalousalueiksi, joiden tulee säilyä metsäisinä kuitenkin sisältäen tarvittavat hoitotoimenpiteet maiseman luonnetta muuttamatta.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Korttelialueille laaditaan erilliset tonttijaot asemakaavoituksen jälkeen.

Kaavasunnittelun yhteydessä on tekeillä alueelle melu- ja hulevesiselvitykset, jotka löytyvät asemakaavan tausta-aineistosta Extranetistä. Valmistuvat selvitykset on tarkoitus asettaa nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä tiloja 11:68, 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:119, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta 895-2-4 koskevan asemakaavaehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 26.9.2017 ja asemakaavan selostus, päivätty 26.9.2017) ja asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti
- antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia asemakaavan ehdotus- materiaaliin ja täydentää aineistoa mm. meluselvityksellä ennen nähtävillesanoa ja lausuntokierrosta
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Tuusulan Kunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Haarajoen asukasyhdistys ry, Kittiläntien tienhoitokunta sekä Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys ry.

### Päätös

Hyväksyttiin

---

### Kaupunkikehityslautakunta, 25.01.2018, § 13

Valmistelija / lisätiedot:  
Juho Mattila  
juho.mattila@jarvenpaa.fi  
kaavasunnittelija

### Liitteet

- 1 Tarkistettu kaavaehdotuskartta hyväksymiskäsittelyyn.pdf
- 2 Kaavaselostus ja liitteet\_hyväksymiskäsittelyyn.pdf

Valmisteltu asemakaavaehdotus hyväksyttiin ja päätettiin asettaa julkisesti nähtävillesano MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti Kaupunkikehityslautakunnassa 5.10.2017 § 25. Kaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyyntö päätöksen mukaisesti seuraavillesano: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Tuusulan Kunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Järvenpään ympäristöyhdistys ry,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Haarajoen asukasyhdistys ry, Kittiläntien tienhoitokunta ja Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys ry.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.10. – 14.11.2017 väliseksi ajaksi Seutulantalons palvelupisteeseen (Seutulantie 12) sekä kaupungin internetsivuille. Kaavaehdotuksesta kuulutettiin 15.10.2017 Keski-Uusimaassa, Keski-Uusimaan viikkouutisissa sekä kaupungin internetsivuilla. Nähtävillä olosta tiedotettiin myös Kaupunkikehityksen Facebook-sivulla. Kaavaehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Seutulantalolla 2.11.2017, jossa esiteltiin kaavaehdotusta ja kaava-alueen länsiosaan tehtyjä katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksia.

Kaavaehdotuspalautteena saatiin 10 lausuntoa ja 1 muistutus. Lyhennelmät lausunnoista ja muistutuksesta sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen kohdassa 5.2.3 Asemakaavaprosessin vuorovaikutus kaavavaiheittain / Suunnitteluvaihe. Alkuperäiset lausunnot ja muistutus löytyvät asemakaavan tausta-aineistosta Extranetistä.

Asemakaavakarttaan on tehty tarkistetun pohjakartta-aineiston, lausuntojen sekä muistutuksen johdosta useita tarkennuksia, jotka on eritelty kaavaselostuksessa heti kaavaehdotuspalautteen ja vastineiden jälkeen. Muutokset asemakaavakarttaan ovat luonteeltaan enemmän kaavamerkintöjä tarkentavia kuin varsinaista kaavaratkaisua muuttavia, joten tarkennettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavaselostusta on tarkennettu mm. kaavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, kaava vaikutusten arvioinnin ja havainnekuva-aineistojen osalta.

Asemakaavatyössä oli tarkoitus kaavasuunnittelun toimesta päivittää meluselvitystä ja tarkastella melusuojausratkaisuja Vähänummentielle vielä tarkemmin ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen vuoksi on sovittu, että liikennemelukykyt ratkaistaan kokonaisvaltaisesti Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyden jatkosuunnittelun yhteydessä, jonka aluevaraus suunnitelman laadinta on käynnistetty syksyn 2017 aikana. Asemakaavassa osoitetaan tiesuunnitelman liittymäjärjestelyjen parantamiseen tarvittavat tiealueet yritysalueen kohdalla.

### Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä kaavaselostuksessa esitetyt vastineet Svengin yritysalueen (Asemakaava koskee tiloja 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta 895-



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2:4) asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja tehtyyn muistutukseen

- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Svengin yritysalueen (Asemakaava koskee tiloja 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta 895-2:4) asemakaavaehdotuksen (päivätty 26.9.2017, tarkistettu 16.1.2018).

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Salassapidettävät tiedot poistettu.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 32, 27.10.2017**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 14, 25.01.2018**

### § 14

#### **Maamiehenkadun pientalot, asemakaavamuutosehdotuksen hyväksyminen**

JARDno-2017-141

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 27.10.2017, § 32**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Justiina Nieminen

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Asemakaavaselostus

#### **Asemakaavan kuvaus**

Maamiehenkadun pientalot -asemakaavamuutos koskee Maamiehenkadun alkua ympäristöineen, niin kutusutun Sibeliuskokouksen aluetta. Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille alkuvuodesta 2017, kaavan laadintaan on ryhdytty Järvenpään kaupungin omasta toimesta. Kaavamuutostyö on sisällytynyt vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan (kh 1.2.2016 § 14) nimellä Sibeliuskokouksen alue ja vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan (kh 23.1.2017 § 12) nimellä Maamiehenkadun pientalot.

Kaavamuutostyön tavoitteena on vastata alueen teknis-taloudellisiin edellytyksiin ja pyrkiä vastaamaan asuntotonttien kysyntään Järvenpäässä. Tavoitteena on varmistaa alueen kulttuurihistoriallisten ja ympäristöllisten arvojen säilyvyys sekä liikenneturvallisuuden takaaminen. Alueelle on suunniteltu asuinkerrostalojen ja kytkettyjen rakennusten korttelialue sekä kahdeksan (8) erillispientalotonttia, yhteensä noin 1,4 ha on osoitettu asumistarkoitukseen. Kaavamuutoksella muutetaan voimassaolevan kaavan mukaiset kulttuuri-, opetus- ja matkailutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY-4) ja autopaikkojen korttelialue (LPA) asuinkerrostalojen ja rivitalojen, erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueiksi sekä katualueeksi, kevyelle liikenteelle varattua katualuetta ja virkistysalueeksi. Voimassa oleva kaava ja poistuvat merkinnät on esitetty asemakaavakartassa ja kaavaselostuksen kohdassa 3.2.1 Voimassa oleva asemakaava.

Kaava-alueen koko on yhteensä noin 1,7 ha. Kaavamuutoksella muodostuvan erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,65 ha, asuinkerrostalojen korttelialue noin 0,42 ha ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue noin 0,35 ha. Virkistysaluetta muodostuu noin 0,01 ha ja katualuetta sekä kevyelle liikenteelle varattua katualuetta 0,2 ha. Asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta muodostuu yhteensä korkeintaan noin 3 720 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusoikeutta noin 620 k-m<sup>2</sup>. Alueelle arvioidaan tulevan noin 60 - 80 asukasta. Asuntoja kaava- alueelle arvioidaan rakentuvan 16 kpl, joista kahdeksan (8) erillispientaloa.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutosalueelle on laadittu rakentamistapaohjeet ohjaamaan kulttuurimaiseman (RKY-2009) huomioivaa rakentamista. Rakentamistapaohjeet on esitetty selostuksen liitteessä.

### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**

#### Valmisteluvaihe

Maamiehenkadun pientalot- asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 8.2.2017, siitä on tiedotettu kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla, viikkouutisissa sekä kirjeitse kaava- alueen ja kaava- alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille. Vireilletulon yhteydessä asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) nähtäville. Oas:sta annettiin yhteensä kolme (3) mielipidettä, mielipiteiden lyhenteet ja niille laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3.

Kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä kaavalle avattiin nettisivut, jossa on epävirallisen palautteen antomahdollisuus suoraan kaavoittajalle. Ehdotusvaiheeseen mennessä tämän kanavan kautta on tullut yhteensä kuusi (6) yhteydenottoa sekalaisista aiheista. Palaute on tiivistetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3.

#### Luonnosvaihe

Kaavamuutoksen luonnos asetettiin nähtäville 26.4. - 9.5.2017 väliseksi ajaksi, siitä kuulutettiin kuulutuksella 26.4.2017. Luonnosvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus kaavanlaatijan vastaanoton muodossa, tilaisuuteen ei saapunut yhtään osallista. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoa seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Valtiovarainministeriö, Keski- Uudenmaan maakuntamuseo, Keski- Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Keski- Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Caruna Oy, Fortum Power & Heat Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Finland Oy, Johtotieto Oy, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Järvenpään- Seura ry, Ainolasäätiö sr, Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikka ja Rakennusvalvonta sekä Järvenpään Vesi. Luonnoksesta annettiin yhteensä neljä lausuntoa, ei yhtään mielipidettä. Lausuntojen tiivistelmät ja niille laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3.

#### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen palautteen ja kaupungin sisäisten keskustelujen perusteella luonnoksen aluevarauksia on tarkistettu E.N. Setälän katualueen linjauksen osalta sekä virkistysalueen (V) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR-24 ) korttelialueen välistä korttelirajaa yhtenäisen kevyenliikenteenyhteyden mahdollistamiseksi. Kaavakarttaan on lisätty joitakin täydentäviä määräyksiä mm. meluolosuhteiden osalta sekä tonttikohtaista rakennusala on tarkistettu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 22. eli Lepolan kaupunginosan kiinteistöjä 186-22-2206 - 1, 186-401-1-624 ja sekä osia kiinteistöistä 186-401-1-2627 ja 186-22-9901-0 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (liitteenä asemakaavaehdotus ja asemakaavaehdotuksen selostus päivätty 17.10.2017) sekä rakentamistapaohjeen ja päättää asettaa ne julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti

- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Valtiovarainministeriö, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Caruna Oy, Fortum Power & Heat Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Finland Oy, Johtotieto Oy, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Järvenpään-Seura ry, Ainolasäätiö sr, Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikka ja Rakennusvalvonta sekä Järvenpään Vesi.

### Päätös

Hyväksyttiin

---

### Kaupunkikehityslautakunta, 25.01.2018, § 14

Valmistelija / lisätiedot:  
Justiina Nieminen  
justiina.nieminen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Maamiehenkadun pientalot muutosehdotus asemakaavakartta, hyv.
- 2 Maamiehenkadun pientalot asemakaavamuutosehdotus rakentamistapaohje
- 3 Maamiehenkadun pientalot muutosehdotuksen asemakaavaselostus liitteineen, hyv.

### Perustelut

Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 15.11. - 15.12.2017 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutettiin kuulutuksella 15.11.2017. Ehdotusvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus kaavanlaatijan vastaanoton muodossa, tilaisuuteen ei saapunut yhtään osallista.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Valtiovarainministeriö, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Keski-



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Caruna Oy, Fortum Power & Heat Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Finland Oy, Johtotieto Oy, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Järvenpään-Seura ry, Ainolasäätö sr, Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikka ja Rakennusvalvonta sekä Järvenpään Vesi.

Kaavaehdotuksesta annettiin yhteensä kuusi (6) lausuntoa, joiden lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, etteivät anna lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät sekä niille laaditut vastineet on esitetty liitteinä olevan kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3. Alkuperäiset lausunnot on tarkistettavissa lautakunnan extranetistä.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia:

- Kävelylle ja polkupyöräilylle tarkoitetulle katualueelle on annettu nimi, Kokkopolku
- kaavaselostuksen sisältöä on tarkistettu

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen selostuksessa esitetyt vastineet asemakaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 22. eli Lepolan kaupunginosan kiinteistöjä 186-22-2206 -1, 186-401-1-624 sekä osia kiinteistöistä 186-401-1-2627 ja 186-22-9901-0 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 25.4.2017 / tarkistettu 16.1.2018, ja asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 17.10.2017 / tarkistettu 16.1.2018) sekä kaavaa koskevat rakentamistapaohjeet

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 33, 27.10.2017**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 15, 25.01.2018**

### § 15

#### **Rousun alueen asemakaavan hyväksyminen**

JARDno-2017-29

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 27.10.2017, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila, Justiina Nieminen

#### Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotuskartta
- 2 Asemakaavaselostus

#### **Kaavavalmistelun lähtökohtia**

Rousun alueen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava ja se on kuulutettu vireille 2008, asemakaava laaditaan Järvenpään kaupungin omasta toimesta. Kaavoitustyö jäi tuolloin kunnallisteknisten kustannusten vuoksi odottamaan suunnittelutyön jatkoa. Kaava aktivoitui uudelleen alkuvuodesta 2017.

Suunnittelutyön tavoitteena on vastata alueella voimassa oleviin ylemmän tason suunnitelmiin ja alueidenkäyttötavoitteisiin. Asemakaavan laadinta on osa Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (hyv. 9.8.2004) määriteltyä asemakaavoitettavaa aluetta. Tavoitteena on luoda laadukas, tiivis pientalovaltainen uusi asuinalue, joka tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kaavan tavoitteena on myös rakentamisen ulkopuolelle jäävän osan, virkistysalueen turvaaminen tulevaisuudessa ja alueen todentaminen mm. Terholan kuntoradan osalta. Kaavasunnittelun lähtökohtina ovat toimineet alueen luontoarvojen paikantaminen ja suojelu sekä merkittävien yhteyksien ja reitin säilyttäminen.

Asemakaavalla tehostetaan Satumetsän kaupunginosan maankäyttöä uudella rakentamisella. Asemakaavalla muodostetaan asuinpienalojen (AP-4) ja erillispientalojen (AO-33) korttelialueita yhteensä noin 1,97 ha suuruinen alue. Kaavalla muodostuu myös yleistä katualuetta, lähivirkistysaluetta 20,7 ha sekä luonnonsuojelualuetta 2,59 ha. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 25,5 ha. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 4 939 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus sallii asumisen ohella pienimuotoisen työpaikka- ja palvelutoiminnan sijoittumisen alueelle. Kaavassa on otettu huomioon hulevesien muodostuminen alueelta ja määrätty niiden käsittelyperiaatteista. Kaavalla linjataan Satumetsän ja Terholan kaupunginosien välinen kaupunginosaraja uudelleen siten, että uusi asuinrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan Satumetsän kaupunginosaan.

#### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.10.2008 kaupungin ilmoitustaululla, Vartti ja Viikkouutiset lehdissä sekä kaupungin internetsivuilla. Vireilletulon yhteydessä asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) nähtäville. Oas:sta jätettiin tuolloin yhteensä 9 mielipidettä, joiden tiivistelmät ja niille laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 4.2.2. Vireilletulon myötä oltiin tuolloin suoraan kaavoittajaan yhteydessä puhelimitse ja sähköpostitse. Vireilletulon myötä alueen asukkaita kuultiin asukaskyselyn kautta, kyselyyn vastasi yhteensä 25 osallista, yhteenveto kyselystä on kaavan tausta-aineistona. Kaavahankkeelle avattiin oma sähköpostilista, johon liittymällä sai kaavoitukseen liittyvät ajankohtaiset tiedotteet suoraan sähköpostiin. Alueelle laadittiin vuonna 2011 rakennettavuusselvitys. Kaavan toteuttamisen suurien kunnallisteknisten kustannusten vuoksi kaava jäi odottamaan suunnittelutyön etenemistä myöhempään vaiheeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä ja kaavoitustyön aktivoitumisesta ilmoitettiin kuulutuksella 25.1.2017. Kuulutuksen jälkeen alueen asukkaita kuultiin uudella asukaskyselyllä, joka oli avoinna 25.1. - 28.2.2017 välisen ajan. Kyselyyn vastasi yhteensä 83 osallista, kyselyn yhteenveto on kaavan tausta-aineistona. Kyselyn jälkeen osallisille järjestettiin avoin yleisötilaisuus työpajamuotoisena 22.3.2017, jossa kuultiin asukkaita ja suunniteltiin aluetta yhdessä suoraan kartalle. Päivitetystä oas:sta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

### Luonnosvaihe

Kaavaluonnosaineisto; kaavakarttaluonnos, havainnekuvakollaasi sekä kooste valmisteluvaiheen yleisötilaisuuden mielipiteistä, asetettiin nähtäville 17. - 30.5.2017 väliseksi ajaksi. Palautteen anto oli mahdollista 4.6.2017 asti. Aineisto oli nähtävillä Seutulantalon palvelupisteessä sekä kaupungin internetsivuilla. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö seuraaville tahoille: Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikka / suunnittelupalvelu, Järvenpään Vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Keski- Uudenmaan maakuntamuseo, Keski- Uudenmaan pelastuslaitos, Keski- Uudenmaan ympäristökeskus, Keski- Uudenmaan vesiensuojeluyhdistys ry, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Auris kaasunjakelu Oy, Elisa Oyj, Telia company, DNA Finland Oy, Satukallion asukasyhdistys ry. Luonnoksesta avattiin myös internetpohjainen kysely, johon saattoi jättää ajatuksiaan kaavasta suoraan kaavakartalle. Nähtävillä olon aikana osallisille järjestettiin yleisötilaisuus Oinaskadun koululla 29.5.2017. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 8 lausuntoa ja 8 mielipidettä. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niille laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3.

Kaavatyön tiedottamisen- sähköpostilistalle on ehdotusvaiheeseen mennessä ilmoittautunut 52 osallista.

### Asemakaavaehdotus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Luonnosvaiheen palautteen sekä alueelle teetetyn meluselvityksen vuoksi kaavaehdotusta on muutettu merkittävästi. Kaavasta on poistettu asumisen korttelit 1816 ja 1817 sekä Peikkometsäntien varresta korttelin 1806 laajennus sekä näillä korttelialueilla olleet muut merkinnät ja määräykset. Kaavaluonnoksen korttelia 1813 on pienennetty ja käyttötarkoituksimerkinnät ARK-11 sekä AO-16 ovat poistettu kaavasta kokonaan. AP- alueiden rakennusoikeusluvut ovat muutettu tehokkuuslukuihin ja tonttitehokkuus on laskettu 0,3:sta 0,25:een. peikkometsän VL- käyttötarkoituksen rajausta on tarkistettu, ja osa siitä muutettu SL- alueeksi Isokydönpuron varteen. Leikkipuistovaraus "vk Merripuisto" ja ohjeellinen pysäköimispaikka on poistettu ja siten erillispientalotonttien määrää on nostettu yhdellä. Ohjeellisia jalankulkumerkintöjä VL- alueella on tarkistettu ja ulkoilureittilenkki Terholanpuiston pohjoiseen osaan on lisätty. Korttelinumerot 1813 ja 1814 on vaihdettu. Liittymäkieltoja lisätty kortteliin 1814.

### Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 18. eli Satumetsän ja 19. eli Terholan kaupunginosien kiinteistöjä 186-401-1-2582, 186-401-1-2773, 186-401-1-1173 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 koskevan asemakaavaehdotuksen (liitteenä asemakaavaehdotus ja asemakaavaehdotuksen selostus päivätty 17.10.2017) ja päättää asettaa ne julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Gasum Oy, Keski- Uudenmaan maakuntamuseo, Uudenmaan ELY- keskus, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Keski- Uudenmaan ympäristökeskus, kaupunkitekniikka / suunnittelupalvelu, Järvenpään Vesi, Keski- Uudenmaan pelastuslaitos, Keski- Uudenmaan vesiensuojeluyhdistys ry, Auris kaasunjakelu Oy, Elisa Oyj, Telia company, DNA Finland Oy, Satukallion asukasyhdistys ry.

### Päätös

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Juho Mattila  
juho.mattila@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rousun alueen asemakaavakartta, hyv.
- 2 Rousun alueen asemakaavaselostus liitteineen, hyv.

### Perustelut

Asemakaavan ehdotusaineisto, kaavakarttaehdotus ja kaavaselostus liitteineen, asetettiin nähtäville 15.11. - 15.12.2017 väliseksi ajaksi tekniseen palvelupisteeseen sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta tiedotettiin Keski- Uusimaan viikkouutisissa, Kaupunkikehityksen Facebook- sivuilla, asemakaavan nettisivuilla, naapurikirjeellä sekä erillisellä tiedotteella sähköpostilistalle liittyneille.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide ehdotusaineistosta 15.12.2017 mennessä sekä kommentoida asemakaavaehdotusta suoraan kartalle nettikyselyn kautta. Suunnitteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Oinaskadun koululla 30.11.2017.

Asemakaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyyntö seuraaville tahoille: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY -keskus, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Auris kaasunjakelu Oy, Elisa Oyj, Telia company, DNA Finland Oy, Satukallion asukasyhdistys ry, Kaupunkitekniikka/suunnittelupalvelut, Järvenpään Vesi.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kahdeksan (8) lausuntoa ja yksi (1) muistutus. Lausuntojen ja mielipiteen tiivistelmät sekä niille laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3. Alkuperäiset lausunnot sekä muistutus on saatavilla kaupunkikehityslautakunnan extranetistä.

### Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuspalautteen vuoksi kaavakarttaan on teknisenä tarkistuksena vaihdettu kortteleiden 1813 ja 1814 numerointi takaisin luonnosvaiheessa esitetyn mukaiseksi sekä seuraavia kaavamerkintöjen muutoksia:

- jalankulkureitin linjausta tarkistettu katusuunnitelman mukaiseksi kortteleiden 1813 ja 1814 eteläpuolella. Jalankulkureittiä on myös vähäisesti muutettu uuden asuinalueen pohjoispuolella.
- luonnonsuojelun alueen (SL) aluerajausta on tarkistettu ja lisätty aluumerkintään käyttöä ohjaavia kaavamääräyksiä. Tarkistettu lkaavamerkinnät vastaamaan inventointiluokituksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavaselistusta on kielenhuollollisesti pyritty tarkistamaan luettavampaan muotoon ja täydennetty kaavakartalle tehtyjen muutosten mukaiseksi.

Muutokset ovat luonteeltaan kaavaehdotuksen huomioimista ja tarkentamista siten, ettei kaavaratkaisu ole kokenut huomattavia muutoksia. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan siis viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä asemakaavaehdotuksen selostuksessa esitetyt vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 18. eli Satumetsän ja 19. eli Terholan kaupunginosien kiinteistöjä 186-401-1-2582, 186-401-1-2773, 186-401-1-1173 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 koskevan asemakaavan ehdotuksen (asemakaavakartta ja asemakaavaselistus liitteineen, päivätty 17.10.2017, tarkistettu 16.1.2018)

### **Päätös**

Hyväksyttiin





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 16

#### **Lausunto ratasuunnitelmasta "Pasila - Riihimäki liikenteen välityskyvyn nostaminen vaihe 2"**

JARDno-2017-1929

Valmistelija / lisätiedot:  
Sampo Perttula  
sampo.perttula@jarvenpaa.fi  
kaavoitusjohtaja

#### Liitteet

1 Lausuntopyyntö Liikennevirasto 13.11.17

Liikennevirasto on laatinut ratalain (110/2007) mukaisen ratasuunnitelman hankeeseen "Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen vaihe 2."

Liikennevirasto on pyytänyt kuntaa asettamaan suunnitelman yleisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja kuuluttamaan nähtävillä olosta sekä muistutusten tekemistavasta samalla tavalla kuin kunnallisista ilmoituksista.

Liikennevirasto pyytää kuntaa mm.

- antamaan kunnan lausunnon suunnitelmasta ja vastineensa suunnitelmasta tehtyihin muistutuksiin
- liittämään lausuntoon muistutuskirjelmät alkuperäisinä
- liittämään lausuntoon oikeaksi todistetut otteet suunnitelma-alueen vahvistetuista tai hyväksytyistä oikeusvaikutteisista kaavoista

Liikennevirasto pyytää, että kuntaa lausunnossaan ilmoittaa:

- onko suunnitelman käsittämällä alueella vahvistettu tai hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava ja onko kaava yhdenmukainen ratasuunnitelman kanssa.
- sisällyttääkö kunta ratasuunnitelman mukaiset rautatien suoja-alueiden aiheuttamat rakentamisrajoitukset asemakaavaan
- osallistuuko kunta ratasuunnitelmassa esitettyihin melusuojauskustannuksiin erikseen sovittavalla osuudella.
- toteuttaako kunta ratasuunnitelmassa esitetyt katujärjestelyt K1 Ristinummentie samanaikaisesti ratatöiden kanssa
- onko kunta valmis luovuttamaan rautatien tekemiseen tarvittavan omistamansa maa-alueen korvauksetta rautatietarkoituksiin.
- suostuuko kunta vastaamaan yksityistienä rakennettavan Y1 Kytömaantie, Tuusula ja Järvenpää; Y2 Horsmatie, Järvenpää; Y3 Radanvarsitie, Tuusula ja Järvenpää; teiden yllä- ja kunnossapidosta
- ottaako kunta vastatakseen ratasuunnitelmassa esitettyjen jalankulku- tai pyöräteiden, melusteiden tontin puoleisten osien, siltojen, pumppaamojen sekä laitteiden kunnossapidosta
- ottaako kunta vastatakseen rautatiealueella olevan omistamansa valaistuksen käyttö- ja kunnossapitokustannuksista sen jälkeen kun Ainolan asema Järvenpäässä sekä Jokelan asema Tuusulassa on rakentamis- ja parantamistyön valmistuttua otettu käyttöön



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin, tukimuureihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin
- onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin asemakaava-alueella oleviin laskuoja-alueisiin tai laskujohtoihin.

Järvenpään kaupunki on kuuluttanut ratasuunnitelman nähtävillä pidosta sekä pitänyt ratasuunnitelmaa yleisesti nähtävänä 30 päivän ajan 22.11.2017 – 22.12.2017 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä. Suunnitelmasta on Järvenpään kaupungille toimitettu yksi muistutus.

### Suunnitelman yleiskuvaus

Ratasuunnitelma sisältää suunnitelman Pasila - Riihimäki rataosuuden välityskyvyn nostamisen 2. vaiheen toimenpiteistä. Pasila - Riihimäki – rataosuus on nykyisin Helsingin ja Keravan välillä neliraiteinen ja siitä eteenpäin pääosin kaksiraiteinen. Pasila - Riihimäki rataosuuden 1. vaiheeseen sisältyy lähinnä liikennepaikkojen parantamista sekä Ainolan ja Purolan välinen lisäraide nykyisten raiteiden länsipuolelle. 2. vaiheessa on tarkoitus toteuttaa varsinaiset lisäraideosuudet siten, että Keravan ja Jokelan välille muodostuu yhtenäinen noin 20 km pituinen neliraiteinen osuus.

Toiseen vaiheeseen sisältyy kahden lisäraiteen rakentaminen väleille Kytömaa – Ainola ja Purola – Jokela, yhden lisäraiteen rakentaminen Kytömaan kohdalle pääradalta Lahden oikoradalle sekä yhden lisäraiteen rakentaminen Hyvinkää – Riihimäki välille. Kytömaan ja Ainolan välille sekä Purolan ja Nuppulinnan välille on suunniteltu uudet raiteet nykyisten raiteiden molemmille puolille. Nuppulinnasta Jokelaan molemmat uudet raiteet tulevat nykyisten raiteiden itäpuolelle. Hyvinkään ja Riihimäen välillä uusi raide sijoittuu pääradan länsipuolelle. Hyvinkään lisäraide suunnitellaan tässä vaiheessa toteutettavaksi ns. tasovaihtoehtona, jossa siirtyminen läntiseltä uudelta lisäraiteelta itäpuolelle tapahtuu vaihdeyhteyksien kautta. Lisäraiteen suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus toteuttaa eritasovaihtoehto, jossa tavaraliikenne vaihtaa läntiseltä raiteelta itäisimmälle raiteelle nykyisten raiteiden yli sillalla.

Uusien raiteiden rakentamisen seurauksena myös suunnittelualueella oleviin liikennepaikkoihin tulee muutoksia. Ainolassa molemmat laiturit ja Jokelassa radan itäpuoleinen laiturit uusitaan nykyisten laitureiden jäädessä rakennettavien raiteiden alle. Ainolan laitureita siirretään lisäksi noin 350 m etelään. Myös asema-alueiden kulkuyhteydet uusitaan palvelemaan laitureiden muuttuneita sijainteja. Purolassa ja Nuppulinnassa uusien raiteiden alle jääviä laitureita ei korvata, sillä liikennöitsijä on päättänyt junapysähdysten lopettamisesta kyseisillä asemilla.

Lisäraiteiden ja asemien lisäksi suunnittelutehtävään on sisältynyt kaikkien nykyisten siltapaikkojen suunnittelu uusien lisäraiteiden tarpeiden mukaan joko uusia siltoja rakentamalla tai nykyisiä leventämällä. Suunnitteluun on kuulunut myös yksi kokonaan uusi siltapaikka Ainolan siirtyvälle asemalle. Tämän lisäksi ratasuunnitelmaan on kuulunut huoltoteiden ja kulkuyhteyksien suunnittelu, ympäristösuunnittelu, pohjanvahvistussuunnittelu, ympäristövaikutusten selvitys, hankearviointi sekä erillisinä toimeksiantoina laaditut sähkö- ja turvalaitesuunnittelu sekä uusiomaankäyttö -selvitys.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Järvenpään kaupungin lausunto

#### Kaavoitustilanne

- Ratasuunnitelma sijoittuu Järvenpäässä Ristinummen, Lepolan, Kyrölän, Keskuksen, Kinnarin, Jampan ja Wärtsilän kaupunginosien alueelle. Rata-osuuksien alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020. Ratasuunnitelma on yhdenmukainen yleiskaavan kanssa.
- Suunnitelman mukaisilla kilometripaalulukemilla 33+300 - 34+700 suunnitelma sijoittuu Ristinummen kaupunginosan alueelle. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat; 21/1 (24.9.1985), 21/2 (27.4.1987), 21/4 (28.2.2005) ja 220008 (11.6.2012). Lisäradan toteuttaminen edellyttää kaavamuutosta radan länsipuolella voimassa olevaa asemakaavaa 21/2 koskien. Kaavamuutos sisältyy Järvenpään vuoden 2018 kaavoitussuunnitelmaan. Muutoin ratasuunnitelma on yhdenmukainen voimassa olevien asemakaavojen kanssa.
- Suunnitelman mukaisilla kilometripaalulukemilla 34+700 - 35+900 suunnitelma sijoittuu Lepolan, Kyrölän, Keskuksen ja Kinnarin kaupunginosien alueelle. Lepolan alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lepolan osayleiskaava (KV 15.6.2009). Ratasuunnitelma on yhdenmukainen osayleiskaavan kanssa. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat; 1/1 (10.3.1958), 1/46 (26.2.1979), 1/52(7.11.1983), 1/88 (24.9.2007), 010094 (21.1.2015), 4/7 (20.9.1978), 4/10 (30.3.1984), 4/12 (25.11.1992), 4/14 (16.12.2002), 4/15 (12.9.2005), 5/12 (24.9.1985) ja 220007 (1.2.2010). Ratasuunnitelma on yhdenmukainen voimassa olevien asemakaavojen kanssa.
- Suunnitelman mukaisilla kilometripaalulukemilla 39+778 - 41+950 suunnitelma sijoittuu Jampan ja Wärtsilän kaupunginosien alueelle. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat; 9/16 (24.11.1978), 9/18 (30.8.1982) ja 090039 (13.11.2014). Ratasuunnitelma on yhdenmukainen voimassa olevien asemakaavojen kanssa.

#### Sisällyttääkö kunta ratasuunnitelman mukaiset rautatien suoja-alueiden aiheuttamat rakentamisrajoitukset asemakaavaan ?

- Järvenpää tarkastelee suoja-alueiden aiheuttamat rakentamisrajoitukset tapauskohtaisesti ja sisällyttää ne tarvittaessa tuleviin asemakaavoihin ja asemakaavamutoksiin. On huomioitava, että Järvenpään kaupunki ei osallistu mahdollisten melusuojausten kustannuksiin.

#### Osallistuuko kaupunki ratasuunnitelmassa esitettyjen melusuojausten kustannuksiin erikseen sovitulla osuudella?

- Järvenpään kaupunki ei osallistu melusuojausten kustannuksiin.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toteuttaako kaupunki ratasuunnitelmassa esitetyt katujärjestelyt K1 Ristinummentie?

- Järvenpään kaupunki ehdottaa, että hankkeesta johtuvien K1 Ristinummentien katurakenteiden muutostarpeiden kustannukset jaetaan Liikenneviraston ja kaupungin välillä 50% / 50%.

Suostuuko kaupunki vastaamaan yksityistienä rakennettavan Y1 Kytömaantie, Y2 Horsmatie, Y3 Radanvarsitie teiden yllä- ja kunnossapidosta?

- Y1 Kytömaantie ei sijaitse Järvenpään kaupungin alueella. Tällä hetkellä Kytömaantietä hoitavat Tuusula ja Kerava yhdessä. Järvenpään kaupungin rajalta ratasuunnitelman asemapiirustuksessa merkitty Y1 osuus on nimeltään Laurikkalantie, jota kaupunki hoitaa. Y2 Horsmatie on tällä hetkellä Järvenpään kaupungin kunnossapidossa ja hoitaa sitä jatkossakin. Y3 Radanvarsitie kaupunki voi ottaa yllä- ja kunnossapitoon siinä laajuudessa, kun Y3 peruskorjataan radanrakentamisen yhteydessä.

Ottaako kaupunki vastataksaan ratasuunnitelmassa esitettyjen jalankulku- ja pyöräteiden, melusteiden tontin puoleisten osien, siltojen, pumppaamojen sekä laitteiden kunnossapidosta?

- Järvenpään kaupunki ottaa kunnossapitoonsa ratasuunnitelmassa esitetyt jalankulku ja pyörätiet J1, J2 ja J3. Järvenpään kaupunki ei ota vastataksaan melusteiden tontin puoleisten osien, siltojen, pumppaamojen sekä laitteiden kunnossapidosta, pois lukien mahdolliset kevyen liikenteen sillat.

Ottaako kaupunki vastataksaan rautatiealueella olevan omistamansa valaistuksen käyttö ja kunnossapitokustannuksista sen jälkeen, kun Ainolan asema on rakentamis- tai parantamistyön valmistuttua otettu käyttöön?

- Järvenpään kaupunki ottaa omistamansa valaistuksen vastataksaan.

Onko kaupungilla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin, tukimuureihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin?

- Ainolan aseman ympäristön suunnitteluratkaisut tulevat tarkentumaan alueen katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaupunki ei osallistu miltään osin melusuojauksen rakentamisen kustannuksiin tai sellaisten rakenteiden rakentamisen kustannuksiin, joista ei ole erikseen sovittu.

Onko kaupungilla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin asemakaava-alueella oleviin laskuoja-alueisiin tai laskujohtoihin?

- Ainolan keskuksen alueen kehittymisen edellyttämät hulevesireitit radan alittavien rumpujen kautta Räikilänojaan tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa.

Onko kaupunki valmis luovuttamaan rautatien tekemiseen tarvittavan omistamansa maa-alueen korvauksetta rautatie tarkoituksiin?



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- Järvenpään kaupunki on valmis luovuttamaan omistamansa maa-alueet korvauksetta rautatietarkoituksiin.

### **Yleisesti Järvenpään kaupunki toteaa seuraavaa:**

- Ratasuunnitelmassa ei ole eritelty kunnallisteknisten kustannusten osuuksia riittävästi, vaikkakin lausuntopyyntöä on pyydetty kannanottoa kustannuksiin osallistumisesta.
- Purolan seisakkeen osalta ei tule toteuttaa rakenteita, jotka estäisivät Purolan aseman uudelleen käyttöönoton tulevaisuudessa.
- ratasuunnittelussa tulee huomioida jo rakennettu vesihuolto ja mahdollinen suojausputkien jatkaminen
  - noin rata km 33 + 999.758 kohdalla, jossa on vesijohto, jätevesiviemäri ja paineviemäri
  - noin rata km 34 + 1 000.931 kohdalla, jossa on vesijohto ja jätevesiviemäri

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa

- ratasuunnitelmasta tehtyyn muistutukseen liitteenä olevan vastineen
- Järvenpään kaupungin lausuntona edellä selosteessa esitetyn lausunnon

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kunnallisvalitus

§11

#### Kunnallisvalitusohje

Valitusviranomainen Helsingin hallinto-oikeus

#### Valitusoikeus ja valitusperusteet

Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voivat tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimielin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

#### Valituskirjelmän sisältö

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

#### Valituskirjelmän liitteet



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituksen perille toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona  
fax: 029 56 42079 tai sähköpostina helsinki.hao@om.fi.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valittajan maksettavaksi voidaan määrätä oikeudenkäyntimaksu, joka määräytyy tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain mukaan. Oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 250 €.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§6, §8, §9, §10, §12, §13, §14, §15, §16

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee valmistelua/  
täytäntöönpanoa (Kuntalain 136 §)





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Oikaisuvaatimus

§5

### Oikaisuvaatimusohje

#### OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 §:ssä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Järvenpään kaupunki  
PL 41, 04401 Järvenpää  
käyntiosoite: Hallintokatu 2, 04400 Järvenpää  
telefax: (09) 2719 2577  
sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi