



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 28.10.2021, klo 16:00 - 19:35

Paikka Järvenpää-talo, Kokoushuone 1-4

### **Käsitellyt asiat**

- § 92 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 93 Ilmoitusasiat**
- § 94 Kaupunkikehityslautakunnan jäsenen nimeäminen Järvenpään vammaisneuvostoon vuosille 2021 - 2023**
- § 95 Asemakaavan muutos, Piisamikadun kortteli 2031, Piisamikatu 8**
- § 96 Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ainolan aluekeskus**
- § 97 Toimivallan siirtäminen ja organisaatiorakenne Kaupunkikehityksen palvelualueella 1.12.2021 alkaen**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja  
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja  
Anne Partanen  
Esko Lappalainen  
Hanna Partanen, saapui 16:04  
Henri Kontkin  
Maija Nikunlassi  
Markku Tenhunen  
Marko Ekroth  
Riikka Juuma, saapui 16:08  
Timo Haimala

### Muut saapuvilla olleet

Pekka Kääriäinen, lakimies, sihteeri  
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, paikalla §:t 92-95 ja 97, saapui 17:05, poistui 17:45  
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja  
Arttu Kauniskangas, nuorisovaltuuston edustaja  
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, paikalla § 97, saapui 17:13, poistui 17:43  
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja, paikalla §:t 92-95 ja 97, poistui 17:47  
Niko Kotilainen, nuorisovaltuuston varaedustaja

### Poissa

Annika Allen, hallintoasiantuntija  
Hannele Selin, yleiskaavapäällikkö  
Terttu-Elina Wainio, asemakaava-arkkitehti  
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja  
Veera Männistö, nuorisovaltuuston edustaja  
Katri Kuusikallio, hallituksen edustaja

### Allekirjoitukset

Nea Karenius  
Puheenjohtaja

Pekka Kääriäinen  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 92

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.10.2021 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 93

#### Ilmoitusasiat

##### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali/14.10.2021 lausunto esityksestä Kiertokapula Oy taksoiksi 2022
- 2 Oheismateriaali  
/Lausuntopyyntö\_ehdotuksesta\_Kiertokapula\_Oy\_n\_jätetaksoiksi\_2022 (henkilötiedot poistettu)
- 3 Oheismateriaali/Esitys\_taksasta\_jätelautakuntaan\_2022
- 4 Oheismateriaali/Kiertokapulan\_jätetaksa\_2022\_esitys
- 5 Oheismateriaali/Kiertokapulan\_TSV\_taksa\_2022\_esitys

#### Iltakouluasiat

1. Lautakuntien yhteinen iltakoulu: Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 valmistelu (kuunnellaan etäyhteyksin kokouspaikalla)

#### Ilmoitusasiat

1. Järkevä-palkinnon ehdotusaika 1.- 28.11.2021.
2. Lausunto ehdotuksesta: Jätetaksa 2022
3. Kehittämis- ja muutosehdotus, Koivusaaren alue
4. KH 4.10.2021 § 269 Lausuntopyyntö / Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen talousarvioluonnos 2022 ja esitys palvelusopimukseksi
5. KV 11.10. § 98 Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

#### Käsittely

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, että voidaanko § 97 käsitellä heti tämän pykälän jälkeen. Tämä sopi lautakunnalle.

#### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 221, 16.08.2021**  
**Kaupunginhallitus, § 254, 21.09.2021**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 94, 28.10.2021**

### § 94

#### **Kaupunkikehityslautakunnan jäsenen nimeäminen Järvenpään vammaisneuvostoon vuosille 2021 - 2023**

JARDno-2021-1618

#### **Kaupunginhallitus, 16.08.2021, § 221**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jaana Immonen

jaana.immonen@jarvenpaa.fi

hallinnon erityisasiantuntija

Kuntalain (410/2015) 26, 27 ja 28 §:ssä säädetään nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston (arkikielessä eläkeläisneuvosto) ja vammaisneuvoston asettamisesta.

Kuntalain kommentaarin mukaan vaikuttamistoimielimet ovat edustamansa ryhmän osallistumis- ja vaikuttamiskanavia. Ne eivät ole kunnan varsinaisia toimielimiä, joista säädetään kuntalain 30 §:ssä. Kaikki vaikuttajatoimielimet ovat lakisääteisiä toimielimiä, joten kunnanhallituksen on ne asetettava.

Keskeinen ero vaikuttamistoimielinten ja varsinaisen toimielinten välillä on se, ettei vaikuttajatoimielin voi tehdä muutoksenhakukelpoisia hallintopäätöksiä. Niille ei voida siirtää toimivaltaa hallintopäätösten tekemiseen. Muutenkaan varsinaisia toimielimiä koskevaa sääntelyä ei sovelleta vaikuttamistoimielimiin. Vaikuttamistoimielin- nimitys kuvaa hyvin niiden asemaa. Ne ovat edustamansa ryhmän kuulemis- ja vaikuttamiskanavia ja välittävät ryhmän näkemykset kunnan päätöksentekoon.

Vaikuttamistoimielinten jäsenet eivät ole kunnan luottamushenkilöitä eikä jäsenten kelpoisuudesta säädetä laissa. Usein toimielimiin pyydetään edustajia kunnassa toimivista alan yhdistyksistä ja muista järjestöistä. Kunnanhallitus voi asettaa toimielimen järjestöjen ehdotusten pohjalta. Toimielimen jäsenen ei tarvitse olla kunnan asukas. Myöskään tasa-arvolain vaatimukset eivät suoraan tule sovellettaviksi vaikka kokoonpanossa on syytä pyrkiä naisten ja miesten tasapuoliseen edustukseen.

Vammaisneuvoston vaalikokouksessa 10.6.2021 paikalla olleet yhdistykset ilmoittivat nimenneensä seuraavat ehdokkaat vammaisneuvoston toimikaudeksi 1.8.2021-31.5.2023:

- Keski-Uudenmaan Omaishoitajat ry, varsinainen jäsen: Jonna Kiviniemi ja varajäsen: Keski-Uudenmaan muistiyhdistys, Silja Siijärvi
- Uudenmaan Epilepsiyhdistys, varsinainen jäsen: Hanna Gröhn ja varajäsen: Keski-Uudenmaan Kehitysvammaisten Tuki ry, Kristiina Gullstèn



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- Keski-Uudenmaan Näkövammaiset ry, varsinainen jäsen: Jari Varpula, varajäsen Petri Huttunen
- Järvenpään seudun invalidit, varsinainen jäsen: Mika Väisänen. Ei varajäsentä
- Keski-Uudenmaan Kuulo ry, varsinainen jäsen: Maarit Honkanen, varajäsen: Jaana Leinonen
- Autismiyhdistys Paut, varsinainen jäsen: Taina Kölhi. Ei varajäsentä.
- Keski-Uudenmaan Hengitysyhdistys ry, varsinainen jäsen: Irma Saari, varajäsen Jaana Pahkamäki
- Puheenjohtajaksi valittiin Jonna Kiviniemi, varapuheenjohtajaksi Taina Kölhi, sihteeriksi Hanna Gröhn

IL

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa toimikaudekseen 2021-2021 Järvenpään vammaisneuvostoon vammaisjärjestöjen edustajat seuraavasti:

- Keski-Uudenmaan Omaishoitajat ry, varsinainen jäsen: Jonna Kiviniemi ja varajäsen: Keski-Uudenmaan muistiyhdistys, Silja Sijjärvi
- Uudenmaan Epilepsiyhdistys, varsinainen jäsen: Hanna Gröhn ja varajäsen: Keski-Uudenmaan Kehitysvammaisten Tuki ry, Kristiina Gullstèn
- Keski-Uudenmaan Näkövammaiset ry, varsinainen jäsen: Jari Varpula, varajäsen Petri Huttunen
- Järvenpään seudun invalidit, varsinainen jäsen: Mika Väisänen. Ei varajäsentä
- Keski-Uudenmaan Kuulo ry, varsinainen jäsen: Maarit Honkanen, varajäsen: Jaana Leinonen
- Autismiyhdistys Paut, varsinainen jäsen: Taina Kölhi. Ei varajäsentä.
- Keski-Uudenmaan Hengitysyhdistys ry, varsinainen jäsen: Irma Saari, varajäsen Jaana Pahkamäki.
- Puheenjohtajaksi Jonna Kiviniemi, varapuheenjohtajaksi Taina Kölhi, sihteeriksi Hanna Gröhn

Kaupunginhallitus päättää pyytää vammaisneuvostoa tekemään kaupunginhallitukselle ehdotuksen ajantasaistetuksi vammaisneuvoston toimintasäännöksi.

IL

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 21.09.2021, § 254**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jaana Immonen  
jaana.immonen@jarvenpaa.fi  
hallinnon erityisasiantuntija



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Liitteet

#### 1 Esitys lautakuntien jäsenistä vammaisneuvostoon

Vammaisneuvostolta on tullut 7.9.2021 pyyntö nimetä edustajat ja heille varajäsenet jokaisesta lautakunnasta. Vammaisneuvosto on perustellut pyyntöä kuntalain § 28, jossa säädetään, että vammaisneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä vammaisten henkilöiden hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemansa palvelujen kannalta.

Vaikuttamistoimielimet ovat edustamansa ryhmän kuulemis- ja vaikuttamiskanavia ja välittävät ryhmän näkemykset kunnan päätöksentekoon. Vaikuttamistoimielinten jäsenet eivät ole kunnan luottamushenkilöitä eikä jäsenten kelpoisuudesta säädetä laissa. Usein toimielimiin pyydetään edustajia kunnassa toimivista alan yhdistyksistä ja muista järjestöistä.

IL

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lautakuntien edustajien nimeämisestä vammaisneuvostoon.

#### **Käsittely**

Esittelijä muutti ehdotuksensa kuulumaan seuraavasti: "Kaupunginhallitus päättää pyytää lautakuntia nimeämään keskuudestaan edustajansa vammaisneuvostoon."

#### **Päätös**

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2021, § 94**

Valmistelija / lisätiedot:

Jaana Immonen

jaana.immonen@jarvenpaa.fi

hallinnon erityisasiantuntija

Vammaisneuvostolta on tullut 7.9.2021 pyyntö nimetä edustajat ja heille varajäsenet jokaisesta lautakunnasta. Vammaisneuvosto on perustellut pyyntöä kuntalain § 28, jossa säädetään, että vammaisneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

joilla on merkitystä vammaisten henkilöiden hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemansa palvelujen kannalta.

Vaikuttamistoimielimet ovat edustamansa ryhmän kuulemis- ja vaikuttamiskanavia ja välittävät ryhmän näkemykset kunnan päätöksentekoon. Vaikuttamistoimielinten jäsenet eivät ole kunnan luottamushenkilöitä eikä jäsenten kelpoisuudesta säädetä laissa. Usein toimielimiin pyydetään edustajia kunnassa toimivista alan yhdistyksistä ja muista järjestöistä.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 21.9.2021 § 254 päättänyt pyytää lautakuntia nimeämään keskuudestaan edustajansa vammaisneuvostoon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää nimetä keskuudestaan jäsenen ja hänelle varajäsenen Järvenpään vammaisneuvostoon vuosiksi 2021-2023.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 97 jälkeen.

Puheenjohtaja ehdotti lautakunnalle, että lautakunta nimeäisi varsinaiseksi jäseneksi Marko Ekrothin ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Henri Kontkinin. Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, että voidaanko puheenjohtajan ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Lautakunta totesi, että ehdotus voidaan hyväksyä yksimielisesti.

### **Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta nimesi Marko Ekrothin varsinaiseksi jäseneksi ja Henri Kontkinin hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Järvenpään vammaisneuvostoon vuosiksi 2021-2023.

### **Tiedoksi**

Nimetyt, Järvenpään vammaisneuvosto





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 95

#### Asemakaavan muutos, Piisamikadun kortteli 2031, Piisamikatu 8

JARDno-2020-2052

Valmistelija / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Piisamikadun kortteli 2031 kaavaehdotuskartta / kaukeltk 28.10.2021
- 2 Piisamikadun kortteli 2031 kaavaehdotusselostus liitteineen / kaukeltk 28.10.2021

#### Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tutkitaan yksityisen maanomistajan aloitteesta korttelissa 2031 yritystontin nro 3 laajentamista ja samalla kaupungin aloitteesta radanvarren suojaviheralueen liittämistä osaksi korttelia 2031. Samalla kaavan vanhentuneita käyttötarkoituksimerkintöjä tarkistetaan sekä tutkitaan asemakaavan mukaisen rautatiealueen raja aiemmin tehdyn Oikoradan lunastustoimituksen mukaiselle paikalle. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä kaavana, koska tehdyt muutokset eivät ole ympäristöönsä laajemmalla tavalla vaikuttavia.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoituksen vireilletulosta sekä luonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu 14.4.2021 päivätyllä kuulutuksella, sekä kirjeellä maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Suojaviheralueen liittämisestä tontteihin on oltu maanomistajiin yhteydessä ennen kaavoituksen aloittamista. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 21.4.-4.5.2021 Seutulantalon palvelupisteessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut, Järvenpään rakennusvalvonta, Järvenpään Vesi, Uudenmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä KUVES, Elisa Oyj, Telia Oyj, DNA Finland Oy, Caruna Oy, FNE-Finland Oy, Fortum Power and Heat Oy (Kaukolämpö) ja Suomen kaasuenergia. Lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä, Telia Oyj:ltä, Caruna Oy:ltä, Väylävirastolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Kirjallisia mielipiteitä ei esitetty. Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista sekä kaavoituksen laatimat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 2. Alkuperäiset lausunnot ovat kokouksen oheismateriaalina.

Asemakaavan muutoksen luonnosaineistoja tarkistettiin ja täydennettiin saadun palautteen ja käytyjen suunnittelukeskustelujen johdosta tarkentamalla ja yhtenäistämällä ALT2 ja TK-5 korttelialueiden pääkäyttötarkoitukset toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY-7, yhtenäistämällä sekä tarkentamalla asuntoja koskevaa asemakaavamääräystä sekä tarkentamalla asumisen sijoitusta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rajaavaa ty-1 -rakennusala. Kauppaa koskevaa määräystä tarkistettiin nykyainsäädännön mukaiseksi, lisäten määräystekstiin pääkäyttötarkoitusta palvelevan myymälätilan määrä, joka huomioitiin myös autopaikkamääräyksissä. Korttelia koskevaa melun aiheuttamista rajoittavan määräystekstin muotoa tarkennettiin sekä lisättiin kaavakarttaan ohjeellinen johtovarausmerkintä.

### Asemakaavan kuvaus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 25468 m<sup>2</sup>, josta noin 18646 m<sup>2</sup> on toimitilarakennusten korttelialuetta KTY-7 ja noin 6822 m<sup>2</sup> Rautatiealuetta (LR). Asemakaavan muutoksella osoitetaan yhteensä noin 1720 m<sup>2</sup> voimassa olevan asemakaavan mukaista suojaviheraluetta osaksi korttelia 2031. Rautatiealueen (LR) raja osoitetaan aiemmin tehdyn lunastustoimituksen mukaiselle paikalle, jossa yhteydessä noin 615 m<sup>2</sup> asemakaavan mukaista lunastamatonta rautatiealuetta (LR) tulee osaksi sen kohdalla olevia yritystontteja ja noin 40 m<sup>2</sup> asemakaavan mukaista suojaviheraluetta tulee osaksi rautatiealuetta. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan vanhentunutta ALT2 kaavamerkintää yhtenäistäen se voimassa olevan TK-5 asemakaavamääräyksen kanssa toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY-7, ajantasaista määräyksen sisältö ja huomioiden alueen toiminnot. Asuntoja koskeva kaavamääräys yhdenmukaistetaan muotoon: *Tontille saa sijoittaa asunnon kiinteistön toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten*. Tehokkuuslukupohjainen rakennusoikeuden määrä  $e=0,30$  sekä kerrosluvut säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Rakennusalan rajaa tarkistetaan korttelin etelä- ja itäreunoilla. Radan puolelle osoitetaan mahdollisuus sijoittaa liike-, työ-, teollisuus- ja varastotiloja (ty-1). Kiinteistön toiminnalle välttämätöntä asuntoa ei sallita nykyistä lähempänä rataa. Kaavakarttaan lisätään ajantasaiset melu-, tärinä- ja hulevesimääräykset, jonka lisäksi hulevesien kannalta merkittävä avo-oja sekä alueelle sijoittuva luontokohde merkitään kaavakarttaan. Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitetty kaavaselostuksessa.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 20. kaupunginosan eli Satukallion yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä rautatiealuetta koskevan Piisamikadun korttelin 2031 asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 15.10.2021 ja selostus päivätty 9.4.2021, täydennetty 15.10.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja
2. pyytää lausunnot Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä, Telia Oyj:ltä, Caruna Oyj:ltä, Väylävirastolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Jouni Vastamäki poistui klo 17.45.

Eemeli Peltonen poistui klo 17.47.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

kaavoitusjohtaja, kaavasuunnittelija, suunnitteluavustaja, kaavamuutoksen hakijat,  
muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 96

#### Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ainolan aluekeskus

JARDno-2018-1332

Valmistelija / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

#### Liitteet

1 Asemakaavakartta, Ainolan aluekeskus, kaavaehd päätös, 18.10.2021

2 Kaavaselostus liitteineen, Ainolan aluekeskus, kaavaehd päätös, 18.10.2021

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Ainolan aluekeskuksen K2135 kilpailutyö\_Hartela\_Salainen Puutarha

2 Oheismateriaali / Ainolan keskuksen viitesuunnitelma\_Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

3 Oheismateriaali / Viitesuunnitelman loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

#### Tiivistelmä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi on Ainolan aluekeskus.

Asemakaavatyötä varten on laadittu lähtöaineistoksi ylempien kaavatasojen lisäksi Poikkitien yritys- ja palvelualueen kaavarunko sekä kaksi erillistä arkkitehtitoimistojen laatimaa viitesuunnitelmaa ja muuta selvitysaineistoa. Asemakaavatyön yhteydessä pilotoidaan viherkerroin-menetelmän käyttöönottoa osana Kaupunkikehityksen resurssiviisauden toteutussuunnitelmaa.

Asemakaavasuunnittelun lähtötavoitteena oli yleiskaavan ja viitesuunnitelmien pohjalta luoda edellytykset pääraataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentumiselle. Tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas alue, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman toiminnat ja siihen liittyvä liityntäpysäköinti. Suunnittelualueella hyödynnetään alueteemana musiikkiaihetta sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi aluetta prosenttiperiaatetta ja alueellista taideohjelmalla hyödyntämällä. Muita suunnittelutavoitteina ovat Pääradan lisäraidehankkeen 2. vaiheen ratasuunnitelman integroiminen kaavasuunnitelmaan, hulevesien hallinta, Poikkitien osan nimeäminen Ainolanväylän katualueeksi sekä kaupunginosarajauksen tarkistaminen rata-alueella.

Asemakaavassa on osoitettu uuden asema-aukion ympärille ryhmittyvät, tiiviit ja kaupunkimaiset asuinkerrostalokorttelit liiketiloineen, niihin kytkeytyvät keskitetyn pysäköinnin korttelialueet, alueen sisääntulon yhteyteen sijoittuvat liikerakennusten korttelialue päivittäistavaran kauppaa varten ja palvelurakennusten kortteli monipuolisia palvelutoimintoja varten, sekä väljemmät, pientalopainotteiset asuinkorttelit alueen eteläosassa. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu yleisinä alueina



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

katu-, aukio-, puisto-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Kaava-alueelle on laadittu nimistö Sibeliuksen tuotannon mukaan.

Asemakaavassa on esitetty alueelle kerrosalaa yhteensä 132 060 kem<sup>2</sup>. Asemakaava-alueen koon ollessa 23,1585 ha, voidaan johtaa aluetehokkuusluvaksi  $ae=0,57$ . Asemakaavassa määritellyistä rakennusoikeusmääristä asumisen osuus on 103 260 kem<sup>2</sup> (n. 78 %), rakenteellisen pysäköinnin osuus 23 000 kem<sup>2</sup> (n. 17 %) sekä liike-, palvelu- ja työ (yms.) toiminnan osuus 6990 kem<sup>2</sup> (n. 5 %). Asumisen osalta alueelle arvioidaan sijoittuvan 1600–1800 uutta asuntoa sekä 2100–2500 uutta asukasta. Työpaikkoja arvioidaan syntyvän noin 150–200 liike-, toimisto- ja palvelutoimintojen sekä mahdollisesti matkailutoimintojen piiriin.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 16.5.2018 sekä lähetetty kirje kaava-alueen maanomistajille, naapurikiinteistöille sekä lähiympäristön asukkaille. Vireille tulon yhteydessä on järjestetty erillinen yleisötilaisuus 30.5.2018 Ristinummen Kallio-Kuninkalassa, jossa on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, asemakaavahankkeen alkutavoitteita ja kerätty pöytäasteilla asukaspalautetta kaavasuunnittelun tueksi. Kaavamuuoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 1 kirjallinen mielipide.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.10.-6.11.2018 välisen ajan Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 24.10.2018 Seutulantalolla. Tilaisuuteen osallistui kaupungin esittelijöiden lisäksi noin 20 osallista, pääosin kaava-alueen lähiympäristöstä. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteltu powerpoint-esitys sekä Vedenpisaroiden puiston ja Venematkanpuiston puistoluonnoksia sekä kerättiin lomakkeilla palautetta kaavavalmistelua varten. Kaavaluonnospalautteena on saatu 13 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnosvaiheen aikana järjestettiin myös erillinen sähköinen Maptionnaire-karttakysely, joka oli teknisistä haasteista johtuen auki 18.10-11.11.2018 eli hieman virallisesta kaavaluonnoksen nähtävillä olosta poiketen.

Aloitus- ja kaavaluonnosvaiheissa saatu kirjallinen palaute löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalina sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 5. Selostuksen liitteenä 6 on esitetty sähköisen karttakyselyn tulokset raporttiin koottuna.

Kaavaluonnoksenluonnosvaiheen jälkeen tilattiin tarvittavia lisäselvityksiä ja kaavatyö hiljentyi odottamaan pääradan lisäraidesuunnitelmien aikataulujen tarkentumista. Muita huomattavia taustalla tapahtuneita muutoksia olivat mm. MAL-sopimuskauden vaihtuminen ja Järvenpään kaupungin yleiskaava 2040 hyväksyminen ja voimaantulo kesäkuussa 2021. Edellisten kanssa rinnakkain valmisteltiin ja järjestettiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Keskuskorttelin 2135 kehittämiseen ja kumppanin valintaan tähtäävä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu keväällä 2021. Keskuskortteli oli kilpailutusvaiheessa jaettu neljään osa-alueeseen, joista kaupungin sisäisen arviointiryhmän esitykseen perustuen kaupunginvaltuusto valitsi keskuskorttelin osa-alueen IV toteuttajaksi Hartelan ehdotuksellaan "Salainen Puutarha" (KV 21.6.2021 § 50). Muiden osa-alueiden osalta ei kilpailun perusteella valittu yhteistyökumppaneita. Korttelin 2134 jatkokehittäminen käytiin kaupungin toimesta markkinavuoropuhelun ja neuvottelumenettelyn kautta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi neuvotteluratkaisuun pohjautuen päivittäistavarakaupan toteuttajatahoksi HOK:n ja asumisen kokonaisuuden toteuttajaksi NCC:n (KV 21.6.2021 § 49).

Kumppanivalintapäätöksen jälkeen on aloitettu yhteissuunnittelu kilpailutyön ja alustavien tontinkäyttösuunnitelmien jalostaminen osaksi asemakaavaehdotusta.

### Asemakaavan kuvaus

Kaavasunnitelmaan on tehty huomattava määrä muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen ja nyt valmistellun kaavaehdotuksen välillä.

Asemakaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen päivitetty asemakaavan suunnittelualueessa tapahtuneet muutokset; Ainolanväylän osan ja länsipuolisen liityntäpysäköintialueen siirto Lepola IV-asemakaavaan (2019), korttelin 2134 kaupan ratkaisu, kaava-alueen sisällä tarkentuneet aluemuutokset pääosin katualueilla, varsinaiset asemakaavamääräykset ja koko kaava-alueita yhteisesti koskeva yleismääräys. Huomioitavia muutoksia ovat kokeneet mm. rakennusmassoittelu, kerrosluvut erityisesti radan varressa ja korttelisuunnitelmien tarkentuminen valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa. Rakentamisen määrässä kokonaisuutena ei ole tapahtunut merkittävää muutosta; muutokset asumiseen osoitetussa kerrosalassa ovat pääosin seurausta kaupan ratkaisusta korttelin 2134 osalta sekä lisätilan osoittamisesta katualueille Sinfonia-aukiolla, Viulukonserttonkadulla ja Iltalaulunkujalla.

Korttelisuunnitelmia sekä muuta alueen toteuttamista havainnollistetaan ja ohjataan tarkemmin laaditun rakentamistapaohjeen (kaavaslostuksen liite 3) ja alueellisen taideohjelman (kaavaslostuksen liite 4) kautta. Kaavaslostusta ja kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on prosessin edetessä päivitetty ja täydennetty. Kaavakohtaiset ja yleiset lisäselvitysaineistot löytyvät osa kokouksen oheismateriaaleista ja osa kaavaslostuksen liitteistä.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13, katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa koskevan Ainolan aluekeskuksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 18.10.2021, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 18.10.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti,

2. pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy, Elisa Oyj, Telia Oyj, FNE-Finland Oy, Sibelius-seura ry, Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys ry, Järvenpään Ristinummi-seura ry, Hyvä kasvaa Ristinummella-asukasliike, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, VR-yhtymä ja Järvenpään kaupungin liikuntapalvelut.

### **Käsittely**

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Henri Kontkin oli poissa kokouksesta klo 18.41-18.42.

Markku Tenhunen oli poissa kokouksesta klo 19.21-19.27.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaavoitusjohtaja, suunnitteluavustaja, projektipäälliköt, hankekehityspäällikkö, suunnittelupäällikkö, kaupunkikuva-arkkitehti, muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 97

#### **Toimivallan siirtäminen ja organisaatorakenne Kaupunkikehityksen palvelualueella 1.12.2021 alkaen**

JARDno-2021-2105

Valmistelija / lisätiedot:

Annika Allen

annika.allen@jarvenpaa.fi

hallintoasiantuntija

#### Liitteet

- 1 Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta
- 2 Kaupunkikehityksen organisaatio
- 3 Ratkaisuvalltarajat 1 12 2021

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Kauke 28102021/Muutokset henkilöstössä organisaatiomuutos

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.5.2020 § 28 hallintosäännön uudistamisen 26.5.2020 alkaen. Lautakunnat päättävät tarkemmin palvelualueen organisoitumisesta sekä toimivallan edelleen siirtämisestä.

Voimassa olevan organisaatorakenteen mukaan Kaupunkikehityksen palvelualue jakautuu avainprosessien mukaisesti neljään avainalueeseen ja niiden alaisiin toimintayksiköihin:

- Elinvoima, asuminen ja hankekehittäminen-avainalue, johtajana elinvoimajohtaja
- Yhdyskuntasuunnittelun avainalue, johtajana kaavoitusjohtaja
- Kaupunkitekniikan avainalue, johtajana kaupunkitekniikan johtaja
- Rakennusvalvonnan avainalue, johtajana johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta muutosehdotus johtuu uuden Maanmyynti ja hankekehitys -yksikön muodostamistarpeesta (ks. Liite: Kaupunkikehityksen organisaatio). Esityksessä ne välittömät tehtävät, joita maan jalostaminen myytäväksi kiinteistöiksi edellyttää, eriytetään maanmyynnin kustannuspaikan alle. Tällöin maan jalostamisen välittömät kustannukset tulevat samaan kehykseen maanmyynnin tulojen kanssa.

Muodostettava Maanmyynti ja hankekehitys -yksikkö vastaa väestösuunnitteen sekä rakentamis-, kaavoitus- ja investointiohjelman yhteensovittamisesta käyttömaisuuden myyntivoittotavoitteen saavuttamiseksi ja kaupungin strategisten maankäyttöhankkeiden läpiviemiseksi. Yksikkö vastaa siitä, että eri investointiohjelmassa olevat maankäyttöhankkeet etenevät aikataulussaan ja tuottavat maanmyynnin investointiohjelmassa olevan tulovirran kaupungille. Yksikkö vastaa siitä, että hankkeiden luoma tarjonta vastaa kysyntää ja tuottaa monipuolista asuntotuotantoa, joka vastaa määrältään kaupungin sitoumuksia ja on laadultaan kaupunkistrategian ja muiden tavoitteiden mukaista.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Organisaatorakenteen muutos ei edellytä lisämäärärahoja palvelualueen talouskehukseen, eikä se lisää työntekijöiden määrää palvelualueella (ks. Liite: Muutokset henkilöstössä organisaatiomuutos).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne- ja viranhaltijoiden päätösvalta -asiakirjan
2. valtuuttaa kaupunkikehitysjohdajan tekemään dokumenttiin tarvittaessa teknisiä korjauksia
3. että liitteen mukaiset muutokset tulevat voimaan 1.12.2021 alkaen.

### **Käsittely**

Olli Naukkarinen saapui klo 17.13.

Tämä asia käsiteltiin § 93 jälkeen.

Ennen asian käsittelyä Olli Keto-Tokoi ja Sampo Perttula ilmoittivat esteellisyydestä. Keto-Tokoi ja Perttula poistuivat kokoustilasta käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hallintosäännön 21 §:n mukaan lautakunnan esittelijänä on palvelualuejohtaja, jonka toimivaltaan asia kuuluu ja tämän ollessa estynyt hänen sijaisensa tai nimeämänsä muu viranhaltija. Tämän pykälän käsittelyn ajan esittelijänä toimi johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki, joka on virkavuosissa palvelualueen vanhin esteetön avainalueen johtaja.

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki ja kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen selostivat asiaa.

Olli Naukkarinen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.43.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Olli Keto-Tokoi, hallintolain 28.1 §:n 1-kohdan mukainen osallisuusjäävi, hän tai hänen läheisensä on asianosainen, Sampo Perttula, hallintolain 28.1 §:n 7-kohdan mukainen yleislausekejäävi, jos luottamus henkilön puolueettomuuteen muusta erityisestä syystä vaarantuu



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§92, §93, §95, §96

### **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

§94, §97

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu 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 päivän 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 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, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puh. vaihde: (09) 27 191

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

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. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **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 oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.