



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 30.08.2018, klo 17:15 - 19:36
Paikka Seutulantalo, kokoushuone Eero

Käsitellyt asiat

- § 75 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 76 **Kaupunkikuvallinen lausunto Perhelän kortteliin rakennettavasta liikekeskuksesta ja kerrostaloista**
- § 77 **Rakennusjärjestyksen uudistaminen**
- § 78 **Asemakaavan muutos, Kiinteistö Oy Järvenpään Kaskitie 1**
- § 79 **Asemakaavan muutos: Pääradan lisäraide / Ristinummentie ja Tuomonkatu**
- § 80 **Asemakaavan muutos. KOy Pajalantie 21-23 omistama kiinteistö 186-7-712-9**
- § 81 **Asemakaavan muutos / Tekijänpuisto**
- § 82 **Lausunto valituksen johdosta / asemakaavan muutos Kinnari, osa korttelista 527 , Tataarikuja**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen , puheenjohtaja
Antti Heikkilä , 1. varapuheenjohtaja , poistui 18:00
Antti Heikkilä , 1. varapuheenjohtaja , saapui 19:05
Jenni Komonen
Kaisa Saarikorpi
Liina-Lyydia Jämsä , saapui 17:20
Markku Tenhunen
Mikko Vesterinen
Pekka Luuk , saapui 17:28
Petri Perta
Sari Holi

Muut saapuvilla olleet

Pekka Hippi , kaupunginsihteeri , sihteeri
Helinä Perttu , hallituksen puheenjohtaja
Olli Keto-Tokoi , kaupunkikehitysjohtaja
Sampo Perttula , kaavoitusjohtaja
Jouni Vastamäki , johtava rakennustarkastaja , poistui 18:36
Kaarina Laine , kaupunkitekniikan johtaja , poistui 17:56
Juhana Hiironen , kaupungingeodeetti , poistui 17:35
Jarkko Hämäläinen , poistui 17:35
Sean McLoughlin , nuorisovaltuuston edustaja
Tuomas Härmä , nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Tuomas Raejärvi
Petri Graeffe

Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen
Puheenjohtaja

Pekka Hippi
Sihteeri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa Järvenpään kaupungin verkkosivuilla

04.09.2018



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 75

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Ehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 48, 21.12.2017

Kaupunkikehityslautakunta, § 76, 30.08.2018

§ 76

Kaupunkikuvallinen lausunto Perhelän kortteliin rakennettavasta liikekeskuksesta ja kerrostaloista

JARDno-2017-2102

Kaupunkikehityslautakunta, 21.12.2017, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään Perhelän kortteliin suunniteltavasta liikekeskuksesta ja kerrostaloista.

Tontti sijaitsee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella. Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, hotelli-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sekä palveluasumisen ja julkisten palvelujen tiloja. Asemakaavaan liittyvä kaavakartta, kaavaselostus ja rakennustapaohjeet löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta https://www.jarvenpaa.fi/--Perhel%C3%A4--/sivu.tml?sivu_id=5477

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula on antanut kohteesta seuraavan lausunnon:

"Julkisivukaaviot (päivätty 8.12.2017) vastaavat Perhelän korttelin asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita (2.2.2017) sekä hankkeen suunnittelun yhteydessä laadittuja viitesuunnitelmia. Julkisivukaavioissa on tarkennettu julkisivujen materiaaleja ja värityksiä, mutta pääperiaatteet massoittelusta tai kaupunkikuvallisesta ilmeestä noudattavat kaavavaiheessa määritellyjä tavoitteita. Julkisivukaavioissa on onnistuneesti lisätty väriehosteita täydentämään suht. hillittyjä päämateriaaleja mm. sisäänkäyntien yhteyteen. Eri rakennusosien kerroslukumäärän, aukotuksen ja materiaalin vaihtelut luovat kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen suurkanntelin.

Julkisivukaavioissa ei ole kuitenkaan esitetty ns. Vanhan Perhelän osan (Mannilantien ja Sibeliuksenkadun kulmassa oleva osa) käsittelyä. Kaupunginhallitus (KH, 8.5.2017 § 104) on hyväksynyt Vanhan Perhelän hankesuunnitelman (Lujatalo Oy/ Tornado Oy) noudatettavaksi Perhelän Vanhan osan toteuttamisen osalta. Hankesuunnitelman mukaisesti

Nykyinen Vanha Perhelä puretaan kokonaan ja tilalle rakennetaan mittakaavaltaan, mitoiltaan, yksityiskohdiltaan sekä materiaaleiltaan vastaavanlainen uusi julkisivu hankesuunnitelmassa tarkemmin kuvatulla tavalla. Tähän pohjautuen Lujatalo Oy on ratkaissut palauttaa Vanhan Perhelän julkisivut 1950-luvun asuun.

Hankkeen kaupunkikuvallisessa esittelyssä tulee käydä läpi Vanhan Perhelän uudisrakennuksen suunnittelun periaatteet ja detaljointi, jotta kaupunkikehityslautakunnan päätös saadaan sidottua hankesuunnitelmassa määriteltyyn tavoitetasoon."

Liitteenä pääpiirustus- ja näkymäluonnoksia.

Pääsuunnittelija Harri Koskinen esittelee suunnitelmia kokouksessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, että

- esitetyt suunnitelmat vastaavat pääosin asemakaavan, rakentamistapaohjeiden ja suunnittelun yhteydessä laadittujen viitesuunnitelmien vaatimuksia
- Perhelän vanha osa tulee palauttaa 1950- luvun asuun hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Tältä osin rakennusvalvonnan tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää suunnitelmista lausuntoa Uudenmaan ELY-keskukselta ja museoviranomaiselta

Päätös

Hyväksyttiin

Kaupunkikehityslautakunta, 30.08.2018, § 76

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite_Perhela_kaupunkikuva.pdf

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, että

- muutokset/ tarkennukset eivät tuo suuria kaupunkikuvallisia muutoksia lukuun ottamatta Helsingintien -Mannilantien tornitalon korottamista. Kyseisen tornitalon korottaminen on kuitenkin korttelin kaupunkikuvallinen kokonaisuus huomioiden perusteltua ja tornitalo muodostaa parin Sibeliuksenväylän ja Mannilantien kulmaan tulevan korkeamman tornitalon kanssa
- ilmanvaihtokonehuoneiden, muiden teknisten tilojen sekä yhteisten tilojen julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun
- Perhelän vanha osa tulee palauttaa 1950- luvun asuun hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Tältä osin rakennusvalvonnan tulee ennen rakennusluvan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

myöntämistä pyytää suunnitelmista lausuntoa Uudenmaan ELY-keskukselta ja museoviranomaiselta

Käsittely:

Petri Perta esitti, että lautakunta muutoin hyväksyy esittelijän ehdotuksen mutta ehdotuksen kohta *"Perhelän vanha osa tulee palauttaa 1950- luvun asuun hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Tältä osin rakennusvalvonnan tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää suunnitelmista lausuntoa Uudenmaan ELY-keskukselta ja museoviranomaiselta."* poistetaan.

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, että Petri Perran esitys raukesi kannatuksen puuttuessa.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Salassapidettävät tiedot poistettu.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 44, 16.11.2017

Kaupunkikehityslautakunta, § 77, 30.08.2018

§ 77

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

JARDno-2017-1805

Kaupunkikehityslautakunta, 16.11.2017, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

Järvenpään uuden rakennusjärjestyksen valmistelutyö aloitettiin tammikuussa 2016 yhteistyössä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa. Helmikuussa 2017 lautakunta hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen ja päätti laittaa nähtäville 9.2.2017 - 13.3.2017 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta pyydettiin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä maakuntaliitolta. Lausunnon antoivat Järvenpään Fillarikerho ry sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa ehdotuksesta. Lausunnot on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon ja niiden aiheuttamat tekstimuutokset on esitetty uudessa ehdotuksessa punaisella fontilla. Poistettavat tekstit on yliviivattu.

Ehdotukseen on lisäksi esitetty kaksi uutta määräystä. Ensimmäinen liittyy vanhojen omakotialueiden tiivistämisprojektiin, joka käynnistettiin kaupungin aloitteesta (KAUKE 13.11.2014 § 78, KH 24.11.2014 § 287). Tarkoituksena oli tutkia rakennusoikeuden lisäämismahdollisuuksia niillä omakotitonteilla, joiden rakennusoikeus on alle $e = 0,25$ ja joiden omistajat olivat sitä pyytäneet. Talousrakennusten rakentamismahdollisuudet tutkittiin koko alueella. Käytännössä tiivistysprojektin tulokset suhteessa siihen käytettyihin resursseihin ovat olleet vähäiset. Keskeisin hyöty on ollut talousrakennusoikeuden lisääminen tonteille, joille sitä ei aiemmin ollut asemakaavassa määrätty. Talousrakennusoikeuden lisäämisestä kaupunki ei peri kaavoituskorvausta. Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty määräys, jolla lisätään talousrakennusoikeutta $te=0.05$ niillä omakoti- ja paritalotonteilla, joiden rakennusoikeus on alle $e=0,25$.

Toinen uusi määräys koskee asemakaava- alueella maahan sijoitettavien jakeluverkkokaapeleiden suojaputkittamista. Vaatimus on syntynyt käytännön tarpeista huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katurakenteita.

Edellisestä rakennusjärjestysehdotuksesta annetut lausunnot ovat liitteenä. Lisäksi liitteenä jaetaan rakennusvalvonnan laatima vastine lausuntoihin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja päättää laittaa sen uudelleen nähtäville 23.11.2017- 28.12.2017 väliseksi ajaksi
- pyytää lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Järvenpään fillarikerholta ja Caruna Oy:ltä
- valtuuttaa rakennusvalvonnan tekemään teknisluonteiset korjaukset rakennusjärjestysehdotukseen

Päätös

Hyväksyttiin

Kaupunkikehityslautakunta, 30.08.2018, § 77

Valmistelija / lisätiedot:
Jouni Vastamäki
jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Liite_vastineet rakennusjarjestys.pdf
- 2 Rakennusjarjestys_paivitetty.pdf
- 3 Rakennusjarjestys_muutosmerkinnat.pdf
- 4 Suomen luonnonsuojeluliitto Jpää ry 4.1.18
- 5 Lausunto_ELY_28.12.2017
- 6 Caruna Oy:n lausunto

Järvenpään uuden rakennusjärjestyksen valmistelutyö aloitettiin tammikuussa 2016 yhteistyössä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa. Helmikuussa 2017 lautakunta hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen ja päätti laittaa nähtäville 9.2.2017 - 13.3.2017 väliseksi ajaksi. Ehdotukseen tulleet muutokset käsiteltiin lautakunnassa 16.11.2017 ja se päätettiin laittaa uudelleen nähtäville 23.11.2017- 28.12.2017 väliseksi ajaksi. Päätöksestä poiketen ehdotus oli nähtävillä 11.12.2017-5.1.2018 välisen ajan.

Uudesta ehdotuksesta saatiin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry:lta ja Caruna Oy:lta. Lausunnot on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon ja niiden aiheuttamat tekstimuutokset on esitetty liitteenä olevassa uudessa ehdotuksessa punaisella fontilla. Poistettavat tekstit on yliviivattu.

Rakennusjärjestysehdotuksesta annetut lausunnot ja rakennusvalvonnan vastineet niihin ovat liitteenä. Liitteenä jaetaan myös päivitetty rakennusjärjestysehdotus ilman muutosmerkintöjä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä rakennusvalvonnan laatimat vastineet rakennusjärjestysehdotuksesta annettuihin lausuntoihin
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää
 - hyväksyä Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen liitteen mukaisesti
 - valtuuttaa rakennusvalvonnan tekemään teknisluonteiset korjaukset rakennusjärjestysehdotukseen.

Käsittely:

Kaisa Saarikorpi esitti Mikko Vesterisen kannattamana, että rakennusjärjestyksen 11 §:n kohta "Autopaikkojen määrä": rakennukset joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 85 k- m2 kohti muutetaan muotoon: **rakennukset, joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 100 k- m2 kohti.**

Mikko Vesterinen esitti Kaisa Saarikorven kannattamana, että rakennusjärjestyksen 11 §:n kohta "Säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään: asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k- m2 muutetaan muotoon: **asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 20 k- m2.**

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa esitystä, eikä lautakunta, puheenjohtajan sitä lautakunnalta kysytyään, ollut yksimielinen muutosehdotuksista niin asiasta äänestetään.

Hyväksyttiin **äänestysjärjestykseksi** menettely, että kummastakin ehdotuksesta äänestetään erikseen siten että:

Jaa = esittelijän ehdotus

Ei = muutosehdotus

Hyväksyttiin äänestystavaksi **sähköinen äänestys.**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. äänestys:

Jaa = esittelijän esitys

Ei = Kaisa Saarikorven esitys

Äänestyksen tulos:

Jaa = Pirjo Komulainen, Markku Tenhunen, Sari Holi, Pekka Luuk = **neljä (4) ääntä**

Ei = Kaisa Saarikorpi; Jenni Komonen, Mikko Vesterinen, Petri Pertta, Liina- Lyydia Jämsä = **viisi (5) ääntä**

Poissa = Antti Heikkilä, Tuomas Raejärvi = **kaksi (2)**

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin **neljä (4) Jaa- ääntä, viisi (5) Ei- ääntä, poissa kaksi (2)**, Kaisa Saarikorven esitys tuli lautakunnan päätökseksi.

2. äänestys:

Jaa = esittelijän esitys

Ei = Mikko Vesterisen esitys

Äänestyksen tulos:

Jaa = Petri Pertta, Pekka Luuk, Pirjo Komulainen, Markku Tenhunen = **neljä (4) ääntä**

Ei = Sari Holi, Jenni Komonen, Kaisa Saarikorpi, Mikko Vesterinen, Liina Lyydia Jämsä = **viisi (5) ääntä**

Poissa = Antti Heikkilä, Tuomas Raejärvi = **kaksi (2)**

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin **neljä (4) Jaa- ääntä, viisi (5) Ei- ääntä, poissa kaksi (2)**, Mikko Vesterisen esitys tuli lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä rakennusvalvonnan laatimat vastineet rakennusjärjestysehdotuksesta annettuihin lausuntoihin
- yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen liitteen mukaisesti paitsi §:n 11 osalta lautakunta päätti äänestyksen jälkeen äänin neljä (4) Jaa- ääntä, viisi (5) Ei- ääntä, poissa kaksi (2) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää tehdä seuraavat muutokset rakennusjärjestykseen:
- Autopaikkojen määrä" : rakennukset joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 85 k- m2 kohti muutetaan muotoon: **rakennukset, joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 100 k- m2 kohti.**
- "Säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään": asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k- m2 muutetaan muotoon: **asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 20 k- m2.**
- yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää valtuuttaa rakennusvalvonnan tekemään teknisluonteiset korjaukset rakennusjärjestykseen.

Tiedoksi

kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi, info@jympy.fi, Caruna Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 78

Asemakaavan muutos, Kiinteistö Oy Järvenpään Kaskitie 1

JARDno-2017-334

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan selostus
- 2 Asemakaavan muutosehdotus
- 3 Rakentamistapaohje

Tiivistelmä

Järvenpään keskustan tuntumaan tontille 711-1 (Kaskitie 1) suunnitellaan rakennusliikkeen aloitteesta kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentamista nykyisen kaksikerroksisen liikerakennuksen tilalle.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus nousee 2846 k-m²:stä 7295 k-m²:iin. Asemakaavan muutos tukee keskustan osayleiskaavan tavoitteita.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Aloitteen asemakaavamuutoksen laadinnasta on tehnyt YIT Rakennus Oy 15.5.2017 päivätyllä hakemuksella. Kaavamuutosta on haettu maanomistajan myöntämällä valtakirjalla. Tavoitteena on muodostaa alueelle rakennusoikeutta asuinkerrostaloille ja lisäksi asumista palvelevia yhteistiloja sekä mahdollisia katutaso liiketiloja.

Kaavahanke on mukana Järvenpään vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa, jotka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.1.2018 (§ 3).

Järvenpään kaupunginhallitus on kokouksessaan 5.3.2018 hyväksynyt Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Järvenpään Kaskitie 1 välisen puitesopimuksen.

Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kuulutuksella 21.3.2018 sekä kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavan muutosluonnoksen nähtäviilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.4.2018. Luonnosaineisto on ollut nähtävänä 25.4. - 24.5.2018 Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnoksesta on saatu neljä ennakkolausuntoa. Mielenpitoja ei esitetty. Yhteenvedo lausunnoista sekä vastineet niihin esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä. Lausunnot on tallennettu kaupunkikehityslautakunnan extranettiin.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää Pajalan kaupunginosan korttelin 703 tontin 7-711-1, jonka pinta-ala on 4592 m². Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2846 k-m² yhdistettyjä teollisuus-, liike- ja varistorakennuksia varten, ja suurin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sallittu kerrosluku on II. Tontilla on kaksikerroksinen liikerakennus, jossa toimii huonekaluliike.

Asemakaavamuutoksella tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on osoitettu 6100 k-m² ja lisäksi 100 k-m² autotalleja varten, 915 k-m² (15 % kerrosalasta) asukkaiden yhteistiloja varten sekä 150 k-m² liike-, myymälä- ja toimistotiloja varten. Kerroslukumääräksi on osoitettu kahdeksan, rakennusalan itäpäässä seitsemän. Lisäksi sisäpihalle on osoitettu 30 k-m² talousrakennusta varten.

Asuntojen yhteinen oleskelu- ja leikkiapiha on suunniteltu sisäpihalle. Kaikki autopaikat on suunniteltu tontille, osa autokatokseen ja -talleihin.

Asemakaavaehdotuksen mukaan autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 85 k-m² (asuintilat) ja 1 ap/70 k-m² (myymälä- ja liiketilat) sekä polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m².

Asemakaavan toteutusta varten on laadittu rakentamistapaohjeet (Aihio Arkkitehdit Oy, 12.6.2018). Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

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

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 7. kaupunginosan eli Pajala korttelin 703 tonttia 7-711-1 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta ja selostus, päivätty 20.8.2018) ja rakentamistapaohjeet (päivätty 12.6.2018)
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeet MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon Caruna Oy:ltä

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 79

Asemakaavan muutos: Pääradan lisäraide / Ristinummentie ja Tuomonkatu

JARDno-2018-867

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

Liitteet

- 1 Päärata-Ristinumment_kaavakartta04062018.pdf
- 2 Päärata-Ristinummentie_akselostus_0406t06072018liitteinen.pdf

Tiivistelmä

Pääradan lisäraidehankkeessa Liikennevirasto laatii ratasuunnitelmaa Pasila – Riihimäki# rataosuuden liikenteellisen välityskyvyn parantamisesta eikä ratasuunnitelmaa voi hyväksyä vastoin asemakaavaa. Hyväksytty ratasuunnitelma oikeuttaa ratasuunnitelmassa osoitettujen alueiden ja oikeuksien lunastamiseen. Asemakaavan muutoksessa tarkistetaan rautatiealueen rajausta rataan rajoittuvilla Ristinummentien alikulun ja Tuomonkadun pään katualueilla, joilla muutetaan yhteensä noin 170 m² katualuetta rautatiealueeksi ratahankkeen ratasuunnitelman mukaisesti. Asemakaavamuutoksella on suoria vaikutuksia ainoastaan radanvarren katu- ja rautatiealueiden välisiin aluerajauksiin ja käsitellään vähäisenä teknisluonteisena asemakaavamuutoksena, jonka hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä asettamisesta päättää kaavoitusjohtaja.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kirjeellä 24.5.2018 naapurikiinteistöjen omistajille, joilla on samalla ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta. Liikennevirasto toteaa lausunnossaan (29.5.2018), että muutosluonnoksessa on huomioitu valmisteilla oleva 2. vaiheen ratasuunnitelma ja osoitettu tilantarpeet suunnitelman mukaisesti, eikä Liikennevirastolla ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Asemakaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä. Kaavoitusjohtaja on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nähtävillä 4.6.2018 § 5. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläpanosta on ilmoitettu kuulutuksella Järvenpään internet-sivuilla ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.6.- 29.6.2018 Seutulantalons palvelupisteessä ja Järvenpään internet-sivuilla. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (25.6.2018), ettei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta eikä kaavaehdotuksesta ole esitetty muistutuksia. Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupunkitekniikan kanssa. Asemakaavakarttaa ei ole tarkistettu nähtävilläolon jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan kuvaus

Pääradan lisäraiteen toteuttaminen vaatii rautatiealueen leventämistä Ristinummella rata- alueen länsipuolella. Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa riittävä aluevaraus rautatiealueelle Ristinummentien eritasoristeyksessä ja Tuomonkadun päässä Pasila - Riihimäki parannushankkeen yleissuunnitelman ja 2. vaiheen ratasuunnitelmaehdotuksen mukaisesti. Asemakaavassa osoitetaan Ristinummentien katualueesta noin 138 m² rautatiealueeksi ja Tuomonkadun päästä osoitetaan noin 32 m² katualuetta rautatiealueeksi. Suunnittelualueen pinta- ala on noin 2766 m², josta 1536 m² on rautatiealuetta ja 1230 m² katualuetta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Pääradan lisäraide / Ristinummentie ja Tuomonkadun asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 4.6.2018 ja asemakaavan selostus, päivätty 4.6.2018, täydennetty 6.7.2018)

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Asianosaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto/ Jouni Juuti, kaavoitusjohtaja
Sampo, suunnittelupäällikkö Tia Salminen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 62, 16.05.2018

Kaupunkikehityslautakunta, § 80, 30.08.2018

§ 80

Asemakaavan muutos. KOy Pajalantie 21-23 omistama kiinteistö 186-7-712-9

JARDno-2017-694

Kaupunkikehityslautakunta, 16.05.2018, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

Sampo Perttula

sampo.perttula@jarvenpaa.fi

kaavoitusjohtaja

Tiivistelmä

Teollisuustontille 712-9 (Pajalantie 21-23) suunnitellaan tehokasta, keskustamaista kerrostalorakentamista keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaan. Nykyiset teollisuus- ja varastorakennukset puretaan ja Pajalantien reunaan rakennetaan seitsemän kerrostaloa, joita yhdistää vino kattopinta. Kerrosluku vaihtelee seitsemästä kahdeksaan. Oleskelu- ja leikkipaikat ovat yhteisellä korttelipihalla, jota autokatokset rajaavat. Alueelle tulee kaikkiaan noin 280 asuntoa, joiden koko vaihtelee yksiöistä neljän huoneen asuntoihin, ja arviolta 300 - 350 asukasta. Rakennusoikeutta on 16.500 k-m2. Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistönomistajan aloitteesta. Rakennusoikeuden nostamisesta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Puitesopimus asemakaavan laatimisesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.8.2017 § 47. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 14.8.2017 sekä kirjeellä asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasunnittelun ajan teknisessä palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet- sivuilla. Siitä ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 24.1.- 22.2.2018 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakkolausuntopyyntö hankkeesta Uudenmaan ELY- keskukselle, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, Elisa Oyj:lle, Fortum Power and Heat Oy:lle ja Carunalle. Asiasta järjestettiin 25.1.2018 Seutulantalolla yleisötilaisuus, jossa esiteltiin myös Pajalantien katusuunnitelmaehdotusta välillä Kaskitie – Pajalantien alikulkukäytävä. Asemakaavaluonnoksesta on saatu viisi lausuntoa. Asemakaavaluonnoksesta ei esitetty yhtään mielipidettä.

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä. Lausunnot ja mielipiteet lyhentämättöminä sekä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asemakaava varten laaditut melul- ja hulevesiselvitykset on tallennettu kaupunkikehityslautakunnan extranet- sivuille. Asemakaava- aineistoa on tarkistettu ja täydennetty palautteen pohjalta.

Asemakaavan kuvaus

Entinen teollisuus- ja varastoalueiden tontti muutetaan keskustamaisen asumisen käyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaan. Tontin rakennusoikeus nousee nykyisestä 9906 k-m²:stä 16.500 k-m²:iin.

Tontti jaetaan kahteen korttelialueeseen; asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-56) ja asumista palvelemaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH). Asuinkerrostalojen kortteli jaetaan seitsemään tonttiin. Pysäköintipaikat sijoitetaan AH- kortteliin maantasopaikkoina, osittain autokatoksiin. AH- kortteliin sijoitetaan asuintalojen yhteinen korttelipiha, joka suunnitellaan ja toteutetaan yhtenä kokonaisuutena.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan tueksi on laadittu viitesuunnitelmat ja rakentamistapaohjeet, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota katujulkisivuun ja kaupunkikuvaan sekä piha- alueen toimivuuteen ja hulevesien käsittelyyn.

Rakennusoikeuden nostamisesta laaditaan maankäyttösopimus, joka valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Alueen rakentaminen on suunniteltu alkavaksi vaiheittain vuonna 2019. Pajalantien kunnostamisesta laaditaan erilliset katusuunnitelmat, joiden toteutus on tarkoitus aloittaa vuonna 2018.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 7. kaupunginosan eli Pajala korttelin 712 tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 16.5.2018) ja asemakaavan selostuksen (päivätty 16.5.2018) sekä asemakaavaa koskevat rakentamistapaohjeet (päivätty 20.4.2018)
- asettaa 7. kaupunginosan eli Pajala korttelin 712 tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 16.5.2018) ja asemakaavan selostuksen (päivätty 16.5.2018) sekä asemakaavaa koskevat rakentamistapaohjeet (päivätty 20.4.2018) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Carunalta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin

Kaupunkikehityslautakunta, 30.08.2018, § 80

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Asemakaavan selostus

Asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohje ovat olleet MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.5. - 28.6.2018 Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12) ja Järvenpään kaupungin internetsivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla, Viikkouutisissa sekä kirjeellä asiainosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Carunalta.

Asemakaavaehdotuksesta on saatu lausunto Carunalta, jolla ei ole asemakaavaehdotukseen huomautettavaa. Asemakaavaehdotuksen johdosta ei ole esitetty muistutuksia. Asemakaavakarttaan ja rakentamistapaohjeeseen ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia joitakin teknisiä tarkistuksia lukuunottamatta.

Asemakaavaselostusta on täydennetty.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 7. kaupunginosan eli Pajala korttelin 712 tonttia 9 koskevan asemakaavan muutoksen (päivätty 24.1.2018, tarkistettu 16.5.2018), asemakaavan selostuksen (päivätty 16.5.2018) sekä asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet (päivätty 20.4.2018).

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi
asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 61, 16.05.2018

Kaupunkikehityslautakunta, § 81, 30.08.2018

§ 81

Asemakaavan muutos / Tekijänpuisto

JARDno-2017-567

Kaupunkikehityslautakunta, 16.05.2018, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Sampo Perttula, Jaakko Heikkilä

sampo.perttula@jarvenpaa.fi, jaakko.heikkila@jarvenpaa.fi

kaavoitusjohtaja, kaavasuunnittelija

Tiivistelmä

Nummenkylän yritysalueelle suunnitellaan uusia tontteja, jotka lisäävät kaupungin pienten yritystonttien tarjontaa. Osasta Tekijänpuistoa ja Jussinhakaa muodostetaan yhteensä 1,75 ha teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jotka liittyvät Tuottajankatuun ja Tekijänkatuun. Puistoalueiden läpi kulkeva avo-oja ja kevyen liikenteen yhteydet säilytetään.

Alueelle on suunniteltu viisi uutta tonttia, joiden keskipinta-ala on noin 3200 m². Alueelle tulee uutta kerrosalaa yhteensä 8794 k-m². Uusien tonttien luovutus voidaan aloittaa vuonna 2019.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.6.2018 ja kirjeellä asianosaisille ja kiinteistönomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä Seutulantalolla ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla koko suunnittelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka on otettu huomioon jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 7.- 23.3.2018 Seutulantalolla ja Järvenpään kaupungin internet- sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella ja kirjeellä kiinteistönomistajille. Luonnoksesta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Elisa Oyj:lta, TeliaSonera Finland Oyj:lta, Fortum Power and Heat Oyj:lta ja Carunalta. Luonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä. Lausunnot ja mielipiteet on tallennettu lyhentämättöminä kaupunkikehityslautakunnan extranet- sivuille. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty palautteen pohjalta.

Asemakaavan kuvaus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue käsittää korttelit 1108 ja 1109 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet Ahertajankadun itäpuolella. Alue rajautuu etelässä Tekijänkatuun ja pohjoisessa Nummenkylän omakotialueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on 8,7404 ha, josta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 5,2475 ha, virkistysaluetta 2,5232 ha ja katualuetta 0,9697 ha. Alueelle suunnitellaan viisi uutta yritystonttia ja nykyisiä tontteja korttelissa 1109 laajennetaan. Uutta rakennusoikeutta tulee kaikkiaan 8794 k-m².

Uusien rakennusten kerroslukua, julkisivuja, kattomuotoa, aitaamista ja muita tonttijärjestelyjä koskevat samat kaavamääräykset kuin nykyisillä tonteilla. Asemakaavassa säilytetään puistoalueiden läpi kulkeva avo- oja osana alueen hulevesijärjestelmää. Ojan viereen osoitetaan kevyen liikenteen yhteys, joka liittyy alueen pohjoisosassa nykyiseen ulkoilureittiin. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Asemakaavamuutos valmistellaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaava on mahdollista toteuttaa hyväksymisen jälkeen, kun se on saanut lainvoiman ja tarpeelliset kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 11. kaupunginosan eli Nummenkylä kortteleita 1108 ja 1109 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavaehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 7.2.2018, tarkistettu 16.5.2018) ja asemakaavan selostuksen (päivätty 16.5.2018)
- asettaa 11. kaupunginosan eli Nummenkylä kortteleita 1108 ja 1109 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Keski- Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Carunalta.

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, 30.08.2018, § 81

Valmistelija / lisätiedot:
Jaakko Heikkilä
jaakko.heikkila@jarvenpaa.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta hyväksyttäväksi
- 2 Asemakaavaselostus liitteineen hyväksyttäväksi

Asemakaavaehdotus on ollut MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.5.- 28.6.2018 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella Keski-Uusimaassa, Keski-Uusimaan viikkouutisissa sekä kaupungin internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Caruna Oy:ltä.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto, joka ei anna aiheutta tarkistaa kaavakarttaa.

Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavakarttaan on tehty nähtävilläolon jälkeen tarkistus, jossa rakennusalan raja on muutettu neljästä metristä kahteen metriin tonttien niillä reunoilla, jotka rajoittuvat VL-alueisiin. 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 ainoastaan edellä mainitun osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteleita 1108 ja 1109 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 7.2.2018, tarkistettu 16.5.2018 ja 30.8.2018) ja asemakaavan selostuksen (päivätty 16.5.2018, tarkistettu 30.8.2018).

Päätös

Hyväksyttiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 55,21.12.2017

Kaupunkikehityslautakunta, § 34,22.03.2018

Kaupunginhallitus, § 85,09.04.2018

Kaupunginvaltuusto, § 60,18.06.2018

Kaupunkikehityslautakunta, § 82, 30.08.2018

§ 82

**Lausunto valituksen johdosta / asemakaavan muutos Kinnari, osa korttelista 527 ,
Tataarikuja**

JARDno-2017-1287

Kaupunkikehityslautakunta, 21.12.2017, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Suomen Islam-seurakunta, joka omistaa korttelissa 527 tilat 401-1-503 ja 401-1-621, on pyytänyt tehokkuuden nostamista e = 0,3:sta e = 0,4:ään. Puitesopimus kaupungin ja Suomen Islam- seurakunnan kesken on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.10.2009 § 443 ja maankäyttösopimus 5.11.2012 § 261. Kortteleita 527 ja 539, osaa korttelista 528 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavanmuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (kv 10.12.2012) ja se tuli osittain lainvoimaiseksi valitusasian ratkaisun jälkeen (KHO:2015:78). Asemakaavaehdotus on laadittu kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan mukaisena alueelle, jolla se ei tullut lainvoimaiseksi. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 2146 k-m², mikä vastaa tehokkuuslukua e = 0,39. Alueella sijaitsevasta Shamaletdinin huvilasta on tehty rakennushistoriaselvitys ja kuntotutkimus, jonka perusteella rakennusta ei osoiteta säilytettäväksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kinnarin kaupunginosan kortteleita 527 ja 539, korttelin 528 tonttia 8 sekä leikkipuisto- ja katualueita koskeva asemakaavanmuutos kuulutettiin vireille 20.5.2009. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä (MRL 62§, MRA 30§) 4.2. - 8.3.2010 ja asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 27§) 8.8. - 6.9.2012. Kaupunginhallitus käsitteli lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin annetut vastineet kokouksessaan 5.11.2012 § 560. Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012 § 91. Päätöksestä tehtiin kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeudelle, joka päätti 15.1.2014 kumota kaupunginvaltuuston päätöksen korttelissa 527 olevan A-4 -alueen osalta. Järvenpään kaupunki valitti asiasta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päätti hylätä valituksen (KHO:2015:78). KHO totesi, että yleiskaavan kaavamääräyksellä ei voitu syrjäyttää asemakaavalle MRL:ssä säädettyjä sisältövaatimuksia. Tämä koski mm. vaatimusta, jonka mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Arvioitaessa sitä, täyttikö asemakaava mainitulta osin laissa säädetty



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sisältövaatimukset, ei näin ollen tullut ottaa huomioon yleiskaavan kaavamääräystä, jossa edellytettiin omistajan suostumusta. Asemakaavan muutos kuulutettiin osittain voimaan 28.1.2015.

Shamaletdinin huvilan säilyttämismahdollisuuksista on neuvoteltu ja pidetty maastokatselmus 5.9.2017 Suomen Islam-seurakunnan, Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ja kaupungin edustajien kesken. Asemakaavaprosessia jatketaan laatimalla kaavaehdotus alueelle, jolla asemakaavan muutos ei tullut voimaan.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää Suomen Islam-seurakunnan omistamat tilat 1:503 ja 1:621 korttelissa 527 ja Tataarikujan katualueen. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 0,6766 ha, josta asuinkorttelialuetta (A-4) on noin 0,5529 ha ja loput Tataarikujan katualuetta. Alueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä 2 146 k-m². Suomen Islam-seurakunnan alueella rakennusoikeus nousee noin 470 k-m². Asuinkorttelin rakentamistehokkuus vastaa tehokkuuslukua $e = 0,39$. Viitesuunnitelmissa alueelle on suunniteltu 37 uutta asuntoa, joihin tulee noin 90 asukasta. Alueelle ei tule työpaikkoja.

Asemakaavaehdotus on laadittu sisällöltään samanlaisena kuin kaavamuutos, joka ei tullut voimaan KHO:n käsittelyn jälkeen. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Shamaletdinin talon historiaselvitys (Cingiz Safiulla 2017) sekä rakennuksen kuntoselvitys ja korjauskustannusarvio (CFU OY 2017) ovat asian liitteenä. KHO:n ratkaisu on tallennettu oheisaineistoksi kaupunkikehityslautakunnan extranettiin.

Puitesopimus kaupungin ja Suomen Islam-seurakunnan kesken on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.10.2009 § 443 ja maankäytösopimus 5.11.2012 § 261. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Asemakaavaehdotus valmistellaan nähtävilläolon jälkeen kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Sampo Perttula

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:503 ja 1:621) sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 18.6.2012, tarkistettu 21.12.2017) ja asettaa sen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Sari Holi esitti Kaisa Saarikorven kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueella oleva huvila merkitään suojeltavaksi rakennukseksi SR- merkinnällä. Tämän lisäksi asemakaavaan merkitään istutusmääräykset Tataarikujan ja Kinnarinpolun reunaan (Puurivistöt)

Kannatetun palautusesityksen jälkeen puheenjohtaja totesi, koska asiasta oli tehty asian palauttamista koskeva esitys niin asian jatkokäsittely kohdistuu palautusesitykseen.

Palautuskäsittely

Palautuskäsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysytyään, koska lautakunta ei ollut yksimielinen palautusesityksestä niin asiasta äänestetään.

Hyväksyttiin äänestystavaksi **sähköinen äänestys.**

Jaa: Asian käsittelyä jatketaan

Ei: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi

Äänestyksen tulos

Jaa

Tuomas Raejärvi

Jenni Komonen

Pirjo Komulainen

Liina- Lyydia Jämsä

Markku Tenhunen

Jarkko Wallenius

Ei

Kaisa Saarikorpi

Mikko Vesterinen

Sari Holi

Pekka Luuk

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin **kuusi (6) Jaa- ääntä, neljä (4) Ei- ääntä, poissa yksi(1)**, kaupunkikehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

Jatkokäsittely

Jatkokäsittelyssä ei pyydettyjä puheenvuoroja, joten puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus tuli kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittelijän ehdotuksen mukaisesti

- hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:503 ja 1:621) sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 18.6.2012, tarkistettu 21.12.2017) ja asettaa sen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27n § mukaisesti
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Keski- Uudenmaan maakuntamuseolta

Kaupunkikehityslautakunta, 22.03.2018, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

Tataarikujan asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti 18.1. – 16.2.2018 välisenä aikana. Asiasta on saatu lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta sekä kaksi muistutusta. Lyhennelmä lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet on asemakaavaselostuksen liitteenä 2. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset sekä kooste kaupunginvaltuuston 10.12.2012 § 91 hyväksymästä kaavasta tehtyjen valitusten käsittelystä (KHO:2015:78) on tallennettu kaupunkikehityslautakunnan extranettiin.

Asemakaavakarttaan ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia joitakin teknisiä tarkistuksia lukuunottamatta. Asemakaavaselostusta on täydennetty.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Asemakaavan muutos kuulutetaan voimaan kun maankäyttösopimuksen edellyttämät toimenpiteet on suoritettu.

Ehdotus

Esittelijä: Kaarina Laine, kaupunkitekniikan johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:503 ja 1:621) sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 18.6.2012, tarkistettu 21.12.2017) ja sitä koskevan asemakaavan selostuksen (päivätty 21.12.2017, tarkistettu 22.3.2018).

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin

Kaupunginhallitus, 09.04.2018, § 85

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

Ehdotus

Esittelijä: Antti Peltola, talous- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:503 ja 1:621) sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 18.6.2012, tarkistettu 21.12.2017) ja sitä koskevan asemakaavan selostuksen (päivätty 21.12.2017, tarkistettu 22.3.2018).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 18.06.2018, § 60

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

Asemakaavaprosessin tulee edetä niin, että kaavaan liittyvä maankäyttösopimus on käsitelty ennen asemakaavan hyväksymistä. Korttelia 527 koskeva maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 7.5.2018 § 103.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:503 ja 1:621) sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 18.6.2012, tarkistettu 21.12.2017) ja sitä koskevan asemakaavan selostuksen (päivätty 21.12.2017, tarkistettu 22.3.2018).

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 30.08.2018, § 82

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

Liitteet

- 1 HHO:n Lausuntopyyntö
- 2 Asemakaavakartta (kv 18.6.2018 § 60)
- 3 Asemakaavan selostus (kv 18.6.2018 § 60)
- 4 KIRJEPOHJA_HHO_Kinnari.doc

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Järvenpään kaupungin lausuntoa valituksen johdosta, joka koskee kaupunginvaltuuston päätöstä 18.6.2018 § 60 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttteleista 527 (tilat 1:621 ja 1:503, Tataarikuja) asemakaavan hyväksymisestä.

Valituksen mukaan kyseinen päätös on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain ja Suomen perustuslain vastaisena, koska asemakaavaa laadittaessa ei ole selvitetty ympäristövaikutuksia riittävästi eikä otettu huomioon lain antamaa velvoitetta rakennetun ympäristön vaalimisesta, koska maanomistajia ei ole kohdeltu yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti, ja koska asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia.

Voimassa olevan Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on mm. antaa selitys valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Lausunto ja liiteasiakirjat pyydetään toimittamaan HHO:n kirjaamoon 14.9.2018 mennessä.

Kaupunkikehityksen lausunto liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää Järvenpään kaupungin lausuntona antaa liitteen mukaisen kaupunkikehityksen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.6.2018 § 60 5. kaupunginosan eli Kinnari osaa korttelista 527 (tilat 1:621 ja 1:503), Tataarikuija) asemakaavan hyväksymisestä.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin

Tiedoksi
Kaavoitusjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§79

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 kohdista 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 valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävillesivästä, 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 arkilauantai, 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

§76, §77, §78, §80, §81, §82

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 §).