



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 21.12.2017, klo 17:15 - 20:31

Paikka Seutulantalo, kokoushuone Eero

### **Käsitellyt asiat**

- § 47 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastus**
- § 48 Kaupunkikuvallinen lausunto Perhelän kortteliin rakennettavasta liikekeskuksesta ja kerrostaloista**
- § 49 Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu / kevät 2018**
- § 50 Vuoden 2017 Järkevä-palkinnon saaja**
- § 51 Kaupunkikehityksen vuoden 2017 Käyttösuunnitelmien muutos**
- § 52 Kaupunkikehityksen vuoden 2018 talousarvion käyttösuunnitelma**
- § 53 Oikaisuvaatimus katusuunnitelman hyväksymisestä / Harjutie välillä Vuoritie-Harjutien pää sekä Välskärinkatu välillä Kaskitie-Pajalantie**
- § 54 Lisäraide vaihe1, RU1 Järvenpään aseman alue, hankinta**
- § 55 Asemakaavan muutos, 5. kaupunginosa eli Kinnari, osa korttelista 527 (tilat 1:621 ja 1:503)**
- § 56 Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2018**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja  
Jenni Komonen  
Kaisa Saarikorpi  
Liina-Lyydia Jämsä, saapui 18:51  
Markku Tenhunen  
Mikko Vesterinen  
Pekka Luuk  
Sari Holi  
Tuomas Raejärvi  
Jarkko Wallenius, varajäsen (heikkilä), saapui 17:45

### Muut saapuvilla olleet

Pekka Hippi, kaupunginsihteeri, sihteeri  
Sean McLoughlin, nuorisovaltuutettu  
Tuomas Härmä, nuorisovaltuutettu  
Helinä Perttu, khall:n puheenjohtaja, saapui 18:00  
Olli Keto-Tokoi, elinkeinojohtaja, esittelijä  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, esittelijä  
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, esittelijä  
Timo Väisänen, talouspäällikkö, poistui 17.43  
Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, saapui 18:49, poistui 19:30

### Poissa

Antti Heikkilä, varapuheenjohtaja  
Petri Perta  
Laura Virkkunen

### Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen  
Puheenjohtaja

Pekka Hippi  
Sihteeri

### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.  
03.01.2018



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 47

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

Valmistelija / lisätiedot:  
Pekka Hippi

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävänä pitäminen.

#### **Ehdotus**

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa ja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 48

#### **Kaupunkikuvallinen lausunto Perhelän kortteliin rakennettavasta liikekeskuksesta ja kerrostaloista**

JARDno-2017-2102

Valmistelija / lisätiedot:  
Jouni Vastamäki

#### Liitteet

1 Liite\_Perhela.pdf

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.tpl?sivu\\_id=5477](https://www.jarvenpaa.fi/--Perhel%C3%A4--/sivu.tpl?sivu_id=5477)

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula on antanut kohteesta seuraavan lausunnon:

*"Julkisivukaaviot (päiväty 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 määriteltyjä tavoitteita. Julkisivukaavioissa on onnistuneesti lisätty väritehosteita täydentämään suht. hillittyjä päämateriaaleja mm. sisäänkäyntien yhteyteen. Eri rakennusosien kerroslukumäärän, aukotuksen ja materiaalin vaihtelut luovat kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen suurkorttelin.*

*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 luvun asuun.*

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Liitteenä pääpiirustus- ja näkymäluonnoksia.

Pääsuunnittelija Harri Koskinen esittelee suunnitelmia kokouksessa.

### **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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 49

#### Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu / kevät 2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Pekka Hippi

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 105 §:n mukaan toimitilin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Konsernipalvelut on valmistellut kaikkien toimitilinten kokousaikataulun vuodelle 2018. Aikataulussa on pyritty ottamaan huomioon mm. talouden suunnitteluun ja seurantaan liittyvät ajoitukset sekä kaupunkikehityksen osalta tärkeät kaavoitushankkeet.

Aikataulu on luettavissa extranetissa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, elinkeinojohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää kokoontua kevään 2018 aikana seuraavasti:

#### **Ajankohta**

torstai 25.1.2018

torstai 15.2.2018

torstai 22.3.2018

torstai 12.4.2018

torstai 17.5.2018

torstai 14.6.2018

**Aika:** klo 17.15

**Paikka:** Seutulantalo, kokoushuone Eero, ellei erikseen toisin sovita.

#### **Päätös**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 50

#### **Vuoden 2017 Järkevä-palkinnon saaja**

JARDno-2017-2114

Valmistelija / lisätiedot:  
Essi Hämäläinen

#### Liitteet

- 1 Aiemmat Järkevä-palkinnon saajat
- 2 Ehdotukset vuoden 2017 Järkevä-palkinnon saajiksi

Vuosittain jaettavalla tunnustuksella nostetaan esille kaupungissa tapahtuvaa kestävän kehityksen mukaista toimintaa, joka parantaa yhteisön hyvinvointia. Voittajan valinnassa huomioidaan kestävän kehityksen näkökulmasta toiminnan vaikuttavuus, esimerkillisyys, pitkäkestoisuus sekä yhteisöllisyys. Palkittava voi olla järvenpääläinen yksityishenkilö, ryhmä, yhdistys tai yritys. Saajia voi olla useita, mikäli he ovat toteuttaneet yhdessä palkittavan teon tai toiminnan. Järkevä-palkinnon saajan valitsee Järvenpään kaupunkikehityslautakunta.

Järkevä- palkinnon saajaa on voinut ehdottaa 13.10. – 30.11.2016 välisenä aikana. Tiedote on julkaistu mm. paikallisissa lehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä Facebookissa kaupunkikehityksen sivulla. Päivämäärään mennessä on saapunut 6 ehdotusta 4 eri ehdokkaasta.

Aikaisempien vuosien palkitut on esitetty liitteessä.

Vuoden 2017 ehdokkaat on esitelty tarkemmin liitteessä.

Ehdotukset

#### **Kaupungin yksiköt/henkilöt**

1. Järvenpään kaupungin nuorisotoimi

#### **Yhdistykset ja seurat sekä yksityiset henkilöt**

2. Järvenpään Eläkkeensaajat ry
3. Leena Peltosaari

#### **Yritykset**

4. Vaatepuu Oy
5. Vaatepuu
6. Vaatepuu

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi

Päätösehdotus annetaan kokouksessa





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Käsittely**

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja esitti, että Järkevä- palkinto 2018 annetaan Vaatepuu Oy:lle.

### **Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti esittelijän asian käsittelyn perusteella tekemän ehdotuksen mukaisesti valita vuoden 2018 Järkevä-palkinnon saajaksi Vaatepuu Oy:n.

### **Tiedoksi**

Vaatepuu Oy



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 51

#### Kaupunkikehityksen vuoden 2017 Käyttösuunnitelmien muutos

JARDno-2017-2090

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Väisänen

#### Liitteet

1 Sivukulujen tark\_toimintat\_toimintak\_KS\_muutokset.pdf

Kaupunkikehityksen käyttösuunnitelmasta vuodelle 2017 on päätetty Kaupunkikehityslautakunnassa 2.2.2017 § 3 sekä 16.11.2017 § 41. Viimeisimmässä vahvistetussa käyttösuunnitelmassa toimintatuottoja on varattu 5 566 175 euroa, valmistus omaan käyttöön 1 175 500 euroa sekä toimintakulut -17 390 264 euroa. Toimintakate on yhteensä -10 648 589 euroa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kaupunkikehitykseen liittyvästä talousarvion muuttamisesta 28.8.2017 § 36 sekä 11.12.2017 § 82.

Kokouksessaan 11.12.2017 Kaupunginvaltuusto päätti talousarvion muuttamisesta liittyen henkilöstön sivukulujen tarkennuksiin sekä tilinpäätösennusteen mukaisista talousarviomuutoksista. Talousarvion syöttöpohjissa käytetyt sivukuluprosentit poikkeavat vuoden 2017 todellisista sivukuluprosenteista ja talousarvion valmisteluvaiheessa näitä ei jaettu palvelualueille, mutta huomioitiin kaupungin tuloslaskelmakustannuspaikalla. Osa poikkeamasta jaettiin palvelualueille kilpailukykyopimukseen liittyvän talousarviomuutoksen yhteydessä, mutta sivukulu - %:ien muutos on edelleen kohdistamatta. Kaupunkikehityksen kohdalla sivukulujen tarkennus lisää kaupunkikehityksen toimintakuluja 30 588 euroa ja heikentää toimintakatetta saman verran.

Johdon raportti II/2017 mukaan toimintatuottojen ennustetaan ylittävän talousarvion 638 950 eurolla, johtuen odotettua suuremmista joukkoliikenteen tuista ja vuokratuotoista. Talousarviota laadittaessa vuodelle 2017 oltiin varauduttu Tanhuaspin myyntiin vuoden 2017 alussa ja HSL-lipputuesta luopumiseen, josta johtuen kyseiset erät eivät ole sisältyneet kaupunkikehityksen talousarvioon.

Toimintakulujen ennustetaan ylittävän 162 000 euroa johtuen Tanhuaspin vastikekuluista ja rakennusvalvonnan palvelujen ostoista.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kaupunginvaltuuston 11.12.2017 § 82 hyväksymät Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvion muutokset vuodelle 2017



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä Kaupunkikehityksen käyttösuunnitelmaan liitteen mukaiset muutokset.

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 52

#### Kaupunkikehityksen vuoden 2018 talousarvion käyttösuunnitelma

JARDno-2017-2089

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Väisänen

#### Liitteet

- 1 Liite\_A\_Kauke\_Käyttösuunnitelma 2018
- 2 Liite\_B\_Kauke\_tasapainottamisohjelma
- 3 Liite\_C\_Kauke\_Investoinnit.pdf

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.11.2017 § 68 talousarvion vuodelle 2018, jossa Kaupunkikehityksen toimintatuotot olivat 5 575 274 euroa, valmistus omaan käyttöön 1 011 252 euroa, toimintakulut 17 606 478 euroa ja toimintakate - 11 019 952 euroa. Samassa kokouksessa hyväksyttiin myös kaupunkikehityksen toimintaa oleellisesti ohjaava koko kaupungin investointiohjelma sekä koko kaupunkia ja kaupunkikehitystä koskeva talouden tasapainottamisohjelma.

Kaupunkikehityksen määrärahat on kohdennettu muokatun talousarvioesityksen mukaisesti ja laadittu niitä vastaavat avainaluekohtaiset käyttösuunnitelmat kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti. Talousarvio poikkeaa lautakunnan 21.9.2017 § 16 hyväksymästä talousarvioesityksestä siten, että siitä on poistettu toimintatuottoja 126 500 euroa, kohtaan valmistus omaan käyttöön lisättiin noin 74 000 euroa, jotta rakentamispalveluiden kulut ovat samat kuin valmistus omaan käyttöön sekä toimintakuluja poistettu noin 609 000 euroa. Muutokset johtuivat osittain siitä, että jätehuolto siirtyi Kiertokapula Oy:n hoidettavaksi 1.2.2017 ja näin ollen vuodelle 2018 ei tule jätemaksutuloja eikä kuluja. Maankaatopaikalle sen sijaan jätettiin sen kunnossapitoon ja ylläpitämiseen liittyvät tuotot ja kulut. Samalla korjattiin ja poistettiin ylimääräiset eläkemenovaraukset.

Kaupunginhallituksen vuoden 2018 talousarvion täytäntöönpano- ohjeen mukaan lautakuntien tulee päättää talousarviota operatiivisemman ohjaustason käyttösuunnitelmista vuodelle 2018 vuoden 2018 helmikuun loppuun mennessä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä A olevan kaupunkikehityksen käyttösuunnitelman
- merkitä tiedoksi liitteenä B olevan kaupunkikehityksen tasapainottamissuunnitelman ja liitteenä C olevan investointiohjelman.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 53

#### **Oikaisuvaatimus katusuunnitelman hyväksymisestä / Harjutie välillä Vuoritie-Harjutien pää sekä Välskärinkatu välillä Kaskitie-Pajalantie**

JARDno-2017-1656

Valmistelija / lisätiedot:  
Tia Salminen

#### Liitteet

- 1 5706-220-1 Välskärinkatu, asemapiirustus
- 2 5706-220-3 Välskärinkatu, tyyppipoikkileikkaus
- 3 5706-220-2 Välskärinkatu, pituusleikkaus
- 4 5706-240-1 Välskärinkatu, liikenteenohjaussuunnitelma
- 5 Ote - Välskärinkatu välillä Kaskitie-Pajalantie, katusuunnitelman hyväksyminen
- 6 Oikaisuvaatimus / Tommi Vainikainen

#### Perusteet

Tommi Vainikainen on tehnyt 8.12.2017 oikaisuvaatimuksen suunnittelupäällikön päätöksestä 23.11.2017 §12 Välskärinkadun välillä Kaskitie-Pajalantie, katusuunnitelman hyväksyminen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Välskärinkadulla välillä Välskärinpolku-Kaskitie muuttuva pyöräliikenteen reitti aiheuttaa ongelman sekä liikenneturvallisudelle, että liikenteen sujuvuudelle. Katusuunnitelmaa vaaditaan palautettavaksi uudelleen käsittelyyn.

#### Vastine

Oikaisuvaatimuksen jättöaika katusuunnitelman hyväksymispäätöksestä on ollut 24.11.2017-8.12.2017.

Välskärinkadun katusuunnitelmassa on esitetty uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu yhteys välille Pajalantie-Välskärinpolku. Kyseisellä katuosuudella on asemakaavoituksen kautta saatu laajennettua katualuetta, joka on mahdollistanut kadun poikkileikkauksen leventämisen nykyisestäään. Välskärinkadulla välillä Välskärinpolku-Kaskitie katualueen laajuus ei kuitenkaan mahdollista molemminpuolista jalankulun ja/tai pyöräilyn väylää. Täten katusuunnittelussa on päädytty ratkaisuun, joka ei ole ihanteellinen pyöräilyreitien jatkuvuuden osalta. On mahdollista tutkia vielä jalankulun ja pyöräilyn väylien sovittamista katualueelle välille Pajalantie-Välskärinpolku, tämä kuitenkin tarkoittaa lisääntyviä suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia sekä on riski kohteen toteuttamisaikataululle.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kaarina Laine



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää palauttaa Välskärinkatu välillä Kaskitie-Pajalantie katusuunnitelmaehdotuksen Suunnittelupalveluihin uudelleen käsiteltäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Kaarina Laine, Tia Salminen, Tommi Vainikainen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 54

#### Lisäraide vaihe1, RU1 Järvenpään aseman alue, hankinta

JARDno-2017-1895

Valmistelija / lisätiedot:  
Marja-Liisa Tiensuu

Liikennevirasto toteuttaa Helsinki-Riihimäki lisäraiteen 1. vaiheen rakentamisen Järvenpään alueella välillä Ainola – Purola vuosina 2016 - 2019. Hanke toteutetaan Liikenneviraston johdolla.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 5.6.2017 § 164 Helsinki - Riihimäki lisäraiteen 1. vaiheen toteuttamissopimuksen (30.5.2017) Liikenneviraston ja Järvenpään kaupungin välillä.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.6.2017 § 3 Järvenpään kaupungin sitoutumisen RU 1 optioiden käyttöön vuosille 2018-2019.

Hankinta sisältyy kaupunginvaltuuston 13.11.2017 § 68 hyväksymään kaupungin vuosien 2018-2022 investointiohjelmaan.

Liikennevirasto on kilpailuttanut (tarjouspyyntö LIVI/3065/02.01.01./2017) hankekokonaisuuden RU1 Järvenpään asemaurakka nimisen urakan. Hankintaan sisältyvät toteuttamissopimuksen mukaiset Järvenpään kaupungin optio-osuudet sopimuksessa määritellyllä kustannusjaolla.

Liikennevirasto on valinnut Ainola-Purola RU1 urakoitsijaksi Lemminkäinen Infra Oy:n.

#### Taloudelliset vaikutukset

RU1 Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen sisältyvät Järvenpään kaupungin optio-osuudet ovat seuraavat:

- Järvenpään aseman länsi- ja itäpuoliset liikennealueet 865 000,00 euroa (alv 0%), josta Järvenpään kaupungin kustannusosuus on 100%. Kustannuksista 825 000,00 euroa (alv 0%) on yleisten alueiden osuutta, menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 4 18630010 ja vesihuollon osuutta on 40 000,00 euroa (alv 0%), menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 2 18660802 / seuranta 4 18630015.

- Järvenpään aseman keskustunnelin peruskorjaus 150 000,00 euroa (alv 0%), josta Järvenpään kaupungin yleisten alueiden kustannusosuus on 100%, menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 4 18630008.

- Järvenpään aseman alueen polkupyöräparkit ja radan itäpuolisen ympäristörakentamisen laatutason nosto 145 000,00 euroa (alv 0%), josta Järvenpään kaupungin osuus on 50%, 72 500,00 euroa (alv 0%) ja Liikenneviraston osuus on 50%, 72 500,00 euroa (alv 0%). Järvenpään kaupungin menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 4 18630010.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Loutinojan liityntäpysäköintialue 350 000,00 euroa (alv 0%), josta Järvenpään kaupungin osuus on 50 %, 175 000,00 euroa (alv 0%) ja Liikenneviraston osuus on 50%, 175 000,00 euroa (alv 0%). Järvenpään kaupungin kustannuksista yleisten alueiden osuus on 145 000,00 euroa (alv 0%), menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 4 18630004 ja vesihuollon osuus on 30 000,00 euroa (alv 0%), menokohta 18693001 / 18630034 / seuranta 2 18660802 / seuranta 4 18630015.

Järvenpään kaupungin kustannusosuus Lemminkäinen Infran Oy:n tarjouksen RU 1 arvosta on yhteensä 1 262 500,00 euroa (alv 0%), josta yleisten alueiden osuus on 1 192 500,00 euroa (alv 0%) ja vesihuollon osuus on 70 000,00 euroa (alv 0%).

### Ehdotus

Esittelijä: Kaarina Laine

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että Liikenneviraston Lisäraiteen 1. vaiheen hankekokonaisuuteen RU 1 sisältyvä Järvenpään asemaurakka hankitaan Lemminkäinen Infra Oy:ltä kokonaishintaan 1 262 500,00 euroa (alv 0%).

### Käsittely

Lautakunnan jäsen Pekka Luuk esitti, että esittelijän ehdotus hylätään, koska alueen kaavamuutoksesta on vireillä muutoksenhakuprosessi.

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, että Pekka Luukin esitys raukesi kannatuksen puuttuessa, joten esittelijän ehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että Liikenneviraston Lisäraiteen 1. vaiheen hankekokonaisuuteen RU 1 sisältyvä Järvenpään asemaurakka hankitaan Lemminkäinen Infra Oy:ltä kokonaishintaan 1 262 500,00 euroa (alv 0 %).

Merkittiin päätökseen **Pekka Luukin eriävä mielipide.**

### Tiedoksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Lemminkäinen Infra Oy Annina Peisa, Liikennevirasto Riitta Parviainen ja Juha Kansonen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 55

#### **Asemakaavan muutos, 5. kaupunginosa eli Kinnari, osa korttelista 527 (tilat 1:621 ja 1:503)**

JARDno-2017-1287

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio

#### Liitteet

- 1 Shamaletdin talo, historiaselvitys
- 2 Kinnarinpolku 9, kuntotutkimus ja korjauskustannusarvio
- 3 Asemakaavan muutosehdotus
- 4 Asemakaavan selostus

**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-m<sup>2</sup>, 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 säädetyt sisältövaatimukset, ei näin ollen tullut ottaa huomioon yleiskaavan kaavamääräystä, jossa edellytettiin omistajan suostumusta. Asemakaavan muutos kuulutettiin osittain voimaan 28.1.2015.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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-m<sup>2</sup>. Suomen Islam-seurakunnan alueella rakennusoikeus nousee noin 470 k-m<sup>2</sup>. 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 kaavamuuotos, 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 maankäyttösopimus 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**

Sari Holli esitti Kaisa Saarikorven kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueella oleva huvila merkitään



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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- Lydia 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***



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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

### **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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 56

#### **Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2018**

JARDno-2017-2046

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio

#### Liitteet

- 1 Kaavoitussuunnitelma 2018, ehdotus
- 2 Kaavoituskatsaus 2018, ehdotus

Kunnan tulee tiedottaa kaavoituksesta riittävästi ja järjestää osallistumismahdollisuudet kaavahankkeissa. Vähintään kerran vuodessa on laadittava katsaus vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava- asioista (MRL 7§). Kaavoituskatsauksessa on selostettava lyhyesti kaava- asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä ne päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaukseen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävydestä. Myös voimassa olevien kaavojen ajanmukaisuutta on arvioitava ja niitä tulee uudistaa tarvittaessa.

Järvenpään kaupungin merkittävin maankäytön suunnittelun hanke on koko kunnan yleiskaavan laatiminen. Työssä tarkastellaan kaupungin maankäyttöä vuoteen 2040 saakka ja samalla määritellään kaupungin yhdyskuntarakenteen uudet mahdolliset kasvusuunnat. Yleiskaava 2040:n suunnittelua ohjaa vahvasti vuorovaikutteinen ja avoin suunnitteluprosessi.

Vuorovaikutteisuus näkyy myös muussa Järvenpään kaupungin suunnittelutyössä entistä vahvemmin. Vuorovaikutteinen ja osallistava suunnittelutapa on oleellinen osa tulevan Uuden kunnan mukaisia toimintamalleja.

Järvenpää tukee kaavoituksen ohjelmoinnissa hallittua kasvua ja keskeisten alueiden täydennysrakentamista sekä seudullisesti kilpailukykyisten yritystonttien tarjontaa. Asuntorakentamisen painopiste tulee olemaan tulevana vuosina vahvasti kerrostalorakentamisessa. Samalla kaupungin tulee kuitenkin tarjota tontteja monipuoliseen asuntotuotantoon ja turvata mm. riittävä omakotitonttitarjonta. Lisäksi kehitetään aktiivisesti olemassa olevien yritysalueiden maankäyttöä täydennysrakentamisen kautta.

Kaavoituksen ja liikenteen ehdotuksessa kaavoitussuunnitelmaksi vuodelle 2018 esitetään työn alla olevat ja vuoden 2018 aikana aloitettavat asemakaavat. Kaavoituskatsauksessa esitellään myös lähivuosina työn alle mahdollisesti tulevat kaavatyöt.

Kaavoituskatsauksen valmistumisesta ilmoitetaan kuulutuksella hyväksymisen jälkeen. Kaavoituskatsaus on tarkoitus julkaista keväällä joka kotiin jaettavassa Järvenpään tiedotuslehdessä. Kaavoituskatsaus julkaistaan pdf-tiedostona



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Asiakirjat viimeistellään julkaisukuntoon hyväksymisen jälkeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sampo Perttula

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Järvenpään kaupungin kaavoitussuunnitelman vuodelle 2018 (päiväty 21.12.2017)
- hyväksyä Järvenpään kaupungin kaavoituskatsausehdotuksen vuodelle 2018 (päiväty 21.12.2017),
- oikeuttaa kaavoituksen tekemään aineistoon stilistisiä korjauksia ja viimeistelemään aineiston julkaisukuntoon

### **Päätös**

Hyväksyttiin





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§48, §51, §52, §55, §56

### **Muutoksenhakukielto**

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Oikaisuvaatimus

§50, §54

### Oikaisuvaatimusohje

#### OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungille virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä postitse, sähköpostilla tai telefaxilla, käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo  
Osoite: Hallintokatu 2, PL 41, 04401 Järvenpää  
Kirjaamo on avoinna:  
ma-ke klo 9.00-15.00  
to klo 9.00-16.00  
pe klo 8.00-13.00  
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi  
Puh. vaihde (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12. Avoinna ma-ke 9-15, to 9-18 ja pe 8-13.