



Aika 28.10.2025, klo 16:30

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

Käsiteltävät asiat

- § 77 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 78 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Väärävarsi 13 suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta**
- § 79 Ilmoitusasiat**
- § 80 Asemakaavan muutos, Järvenpään Bulevardikortteli**
- § 81 HILKKU-hankkeen kasvukuntosopimuksen hyväksyminen ja vuokranalennusten myöntämisen periaatteet**
- § 82 Pellon vuokraus laidun tarkoitukseen kiinteistöllä 186-403-1-360, Niemennokantie**
- § 83 Valtuustoaloite / Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä**
- § 84 Valtuustoaloite / Aloite koirakaveriaitauksesta**
- § 85 Valtuustoaloite / Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä**
- § 86 Rakennusjärjestyksen uudistaminen**
- § 87 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



Osallistujat

Emmi Suomilammi, puheenjohtaja
Tom Boman, 1. varapuheenjohtaja
Emma Tammelin, sihteeri
Timo Haimala
Emma Hietaoja
Kirsi Janhunen
Pasi Koskinen
Harri Myllyniemi
Sofia Nevalainen
Lassi Nyyssönen
Anna Pulkkinen
Kaisla Rahkola
Pekka Salonen
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Jarno Hautamäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Olli Keto-Tokoi, Johtaja
Viljami Laakkonen
Tiia Lintula
Viljami Saarinen
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Timo Väisänen, talouspäällikkö



§ 77

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.10.2025 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 78

**Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Väärävarsi 13 suunnitellusta
asuinkerrostalokohteesta**

JARDno-2025-1898

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / Kaupunkikuva-aineisto Vaaravarsi 13
- 2 Liite 2 / Asemakaavamaaraykset_Ak_22_11
- 3 Liite 3 / Rakentamistapaohje_220011_k2239_2245_rakohje

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Väärävarsi 13 suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut suunnitelmista 9.10.2025 seuraavan lausunnon:

"Rakennus on kaupunkikuvallisesti alueelle soveltuva ja noudattaa ohjeistusta. Päävärinä oleva vihreän harmaa esim. sävy 4940 on maanvärinen alueelle soveltuen, rakennustapaohjeen punertavaa väriä voi käyttää tehosteväreissä harmaan sijasta esim. pääsisäänkäynnissä esim. punaiseen taittuvaa 311X sävyä tai vastaavaa. Parvekkeiden vaaleus vähentää niiden kuumenemistä ja on hyväksyttävissä. Kaupunkirakenteessa rakennus sijoittuu ympäristöön, jossa rakennuksen sisäosista on korkeiden ikkunoiden ansiosta erinomaiset maisemat, joita tulee hyödyntää ja on suunnittelussa hyvin huomioitu."

Julkisivuihin on lisätty punaista tehosteväriä kaupunkikuva-arkkitehdin antaman lausunnon jälkeen.

Liitteenä ote asemakaavasta, rakentamistapaohje, pääpiirustusluonnoksia ja näkymäkuvia. Kohteen suunnittelija esittelee suunnitelmia kokouksessa.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, että parvekekaidelasitusten tulee olla peittävämmät. Parvekkeella olevat tavarat eivät häiritsevästi saa näkyä kaupunkikuvassa. Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmista.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 79

Ilmoitusasiat

Iltakoulu

- Veden avainalueen esittely, Järvenpään veden toimitusjohtaja Toni Huuha
- Mikroliikenne, liikennesuunnittelija Mikko Kaukinen

Ilmoitusasiat

- Järkevä-palkinnon ehdotusaika 3.-30.11.2025
- Uudenmaan yrittäjät myönsivät kaupungille kultaisen avainlipun yrittäjämyonteisestä työstä 9.10.2025

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



Kaupunkikehityslautakunta, § 58, 26.08.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 80, 28.10.2025

§ 80

Asemakaavan muutos, Järvenpään Bulevardikortteli

JARDno-2025-922

Kaupunkikehityslautakunta, 26.08.2025, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 010112 Bulevardikortteli_kaavakartta_ehdotusvaihe

2 010112 Bulevardikortteli_kaavaselostus_ehdotusvaihe

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Milla Nummikoski, asemakaavapäällikkö, milla.nummikoski@jarvenpaa.fi

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää korttelin 131 rakentaminen Mannilantien varren kaupunkikuvaan täsmentämällä rakentamattomien tonttien rakennusten korkeutta ja kaavamerkintöjä. Rakennusoikeutta, korttelialueen käyttötarkoitusta ja koko korttelia koskevia kaavamerkintöjä ei muuteta. Asemakaavan muutoshanke käsitellään vähäisenä kaavana, koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

YIT Housing Oy on hakenut 28.4.2025 päivätyllä kirjeellä asemakaavan muutosta tonteille 1-131-10 Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6) sekä 1-131-16 ja 17 (Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1). Muutoshakemus koskee asuinkerrosalan laajentamista tontille 17 ja enimmäiskerrosluvun muuttamista tonteilla 10, 16 ja 17. Rakentamisen toimialaympäristön ja rakennushankkeiden toteuttamisperiaatteiden muuttuessa on osoittautunut, että rakennushankkeita ei voida toteuttaa loppuun niiden viitesuunnitelmien pohjalta, jotka ovat olleet voimassaolevan asemakaavan lähtökohtana vuosina 2019-20. Hankkeesta on laadittu tarkistettut viitesuunnitelmat (Arco Architecture Company 2024). Kaavoitusjohtaja on allekirjoittanut kaavoituksen käynnistämissopimuksen 28.5.2025.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 28.5.2025 ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4. - 19.6.2025 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Järvenpään Yrittäjät ry:ltä ja Järvenpään kaupunkikeskusta Sykettä ja Sinfoniaa ry:ltä. Pyydettyjä lausuntoja ei ole saatu. Naapurikiinteistön omistaja on antanut asiasta lausunnon. Saatu palaute ja kaavoituksen vastine on liitetty kaavaselostukseen.



Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue käsittää koko korttelin 131, vaikka kaavamuutos koskee vain Mannilantien puoleisia, rakentamattomia tontteja. Mannilantien varteen suunniteltua 20-kerroksista rakennusta madalletaan ja kolmikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeutta nostetaan. Suurin sallittu kerrosluku XX muutetaan luvuksi XII ja kerrosluku III luvuksi XV. Kaavamerkintä (as-1), joka mahdollistaa asuin- ja hotellitilojen sekä palveluasumisen toteuttamisen, ulotetaan koko Mannilantien varren rakennusaluealle. Oleskeluportaikon rakennusalan sijainti tarkistetaan viitesuunnitelmien mukaisesti Mannilantien puoleisen rakennuksen seinustalle. Muita kaavamääräyksiä ja merkintöjä ei muuteta.

Kaavamuutoksen pohjana oleva viitesuunnitelma noudattaa julkisivumateriaalien ja väriytyksen osalta voimassa olevan asemakaavan yhteydessä hyväksytyn rakentamistapaohjeen periaatteita. Korttelia 131 koskeneiden aiempien kaavamuutosten yhteydessä on tehty selvitykset mm. liikennemelusta, hulevesien viivytysperiaatteista ja korttelin rakentamisen ekotehokkuudesta. Aikaisempi varjoanalyysi ja havainneaineisto on päivitetty tarkistetun viitesuunnitelman mukaisesti ja liitetty kaavaselostukseen. Liikennemeluselvitystä päivitetään asemakaavan ehdotusvaiheessa viitesuunnitelman kortteliratkaisun mukaisesti, ja mahdollisesti tarvittavat tarkistukset kaava-aineistoon tehdään ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteutuksen vaikutukset. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia. Asemakaavaselostusta on täydennetty.

Toimivalta: Järvenpään kaupungin hallintosääntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta (KV 31.3.2025, § 19)

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelia 131 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja
- asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 § MRA 27 § mukaisesti.

Kokouskäsittely

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2025, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / 010112 Bulevardikortteli_kaavakartta_hyväksymiskäsittelyyn
- 2 Liite 2 / 010112 Bulevardikortteli_kaavaselostus_hyväksymiskäsittelyyn

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.- 23.9.2025 välisenä aikana Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Asiasta on jätetty yksi muistutus. Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotukseen on laadittu liikennemeluselvitys, jossa tarkastellaan tie- ja raideliikenteestä aiheutuvia keskiäänitasoja ja esitetään Mannilantien puoleisten rakennusten ulkovaipan äänitasoerosuositukset. Selvityksen perusteella asemakaavakarttaan Mannilantien puolelle on lisätty asuinrakennuksen julkisivujen ääneneristävyyttä koskeva merkintä. Vastaavat täydennykset on tehty asemakaavaselostukseen. Asemakaava-aineistoon ei ole tehty muita tarkistuksia. Tarkistus ei edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävilläpanoa.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosääntö 22 §
Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta (KV 31.3.2025, § 19)

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus- ja liikenne-yksikön laatiman vastineen (kaavaselostuksen liite 5) asemakaavan muutosehdotuksesta annettuun muistutukseen, ja
2. hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelia 131 koskevan asemakaavan muutoksen.

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus, muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset.



§ 81

HILKKU-hankkeen kasvukuntosopimuksen hyväksyminen ja vuokranalennusten myöntämisen periaatteet

JARDno-2025-1950

Valmistelijat / lisätiedot:

Erika Märkälä, maanmittausinsinööri, erika.markala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / HILKKU-hankkeen kasvukuntosopimus

Järvenpään kaupunki on mukana Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen koordinoimassa Hiiliviljely Keski-Uudenmaan kuntien vuokrapelloilla (HILKKU) - hankkeessa vuosina 2024–2026. Hankkeen tavoitteena on parantaa kuntien omistamien vuokrapeltojen maan kasvukuntoa, hiilensidontaa ja vesitaloutta sekä edistää kestävää ja kiertotaloutta tukevaa viljelyä yhteistyössä vuokraviljelijöiden kanssa.

Osana hanketta Järvenpään kaupunki pilotoi maan kasvukuntosopimusta, joka on vapaaehtoinen liite kaupungin vuokrapeltosopimukseen. Kasvukuntosopimuksella viljelijä voi sitoutua toteuttamaan maaperän kunnostusta tukevia toimenpiteitä, kuten kalkitusta, viljelykiertoa, orgaanisen aineksen lisäämistä tai monimuotoisuutta lisäävien kasvien viljelyä. Vastineeksi viljelijälle myönnetään vuokranalennus sopimuksessa määritellyn toimenpiteen mukaan. Pilottivaiheessa tavoitteena on, että noin 30 % kaupungin vuokrapeltoalasta saataisiin sisällytettyä kasvukuntosopimuksen piiriin.

Vuokranalennukset myönnetään seuraavasti:

- Ylläpitokalkitus – 150 €/ha, toteutettavissa kerran vuokrakauden aikana
- Viljelykierto (maanparannus-, saneeraus- tai kerääjäkasvit) – 80 €/ha/vuosi
- Kiertotalouden edistäminen (kuiva- tai lietelannan levitys) – 40 €/ha/vuosi
- Monimuotoisuuden lisääminen (viherlannoitusnurmet ja monimuotoisuuskasvit) – 50 €/ha/vuosi

Viljelijä voi saada vuokranalennuksen yhdestä toimenpiteestä per lohko vuodessa. Vuokranalennus myönnetään, kun viljelijä toimittaa lohkokirjanpidon, josta toimenpiteen toteutuminen ilmenee.

HILKKU-hanke on EU:n maaseuturahaston rahoittama (80 %), ja lisäksi hanketta toteuttavat Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sekä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry.

Toimivalta

Hallintosäätö luku 18, kohta 1 (KV 31.3.2025, § 19).



MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan kasvukuntosopimuksen käytettäväksi Järvenpään kaupungin vuokrapeltojen osalta HILKKU-hankkeen (2024–2026) yhteydessä, ja
2. että kasvukuntosopimuksessa määriteltyjen kunnostustoimenpiteiden mukaiset vuokranalennukset voidaan myöntää Järvenpään kaupungin vuokrapeltojen vuokralaisille sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Tiedoksi

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri



§ 82

Pellon vuokraus laidun tarkoitukseen kiinteistöllä 186-403-1-360, Niemennokantie

JARDno-2025-1874

Valmistelijat / lisätiedot:

Erika Märkälä, maanmittausinsinööri, erika.markala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Vuokrasopimusluonnos_Pellon vuokraus laidun tarkoitukseen kiinteistöllä 186-403-0001-0360, Niemennokantie

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Liite 2 / Liitekartta_Pellon vuokraus laidun tarkoitukseen kiinteistöllä 186-403-0001-0360, Niemennokantie

Järvenpään kaupunki omistaa noin 215 hehtaaria peltoja, jotka pyritään pitämään viljely- tai laidunkäytössä yhdyskuntarakentamisen alkamiseen saakka. Tonttipäällikkö on päätöksellään (15.12.2022 § 13) vuokrannut kaupungin pellot viideksi vuodeksi kausille 2023-2027. Kaupungin käytäntönä on ollut, että entiset vuokralaiset voivat halutessaan jatkaa peltojen vuokrausta. Järvenpään kaupungin peltojen vuokrat ovat kaudella 2023-2027 avo-ojapelloilla 186 €/ha ja salaojitetuilla pelloilla 258 €/ha.

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 12.3.2023 allekirjoitetun, kolmen laidunkauden mittaisen maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokrasopimus uusitaan kolmeksi vuodeksi laidunkausille 2026-2028. Pelto on avo-ojapello ja vuosivuokra pellolla on 186 €/ha. Vuokrattavan pellon pinta-ala on n. 1,58 ha. Vuokraaja on velvollinen pitämään vuokra-alueen laidunnurmella. Järvenpään kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus yhden kuukauden irtisanomisajalla kesken sopimuskauden, mikäli kaupunki tarvitsee alueita omaan käyttöönsä.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 18, kohta 1 (KV 31.3.2025, § 19).

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki vuokraa n. 1,58 hehtaarin suuruisen pellon Järvenpään Ratsastusseura ry:lle kolmen vuoden vuokrasopimuksella alkaen 1.11.2025 liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin 186 €/ha vuosivuokralla
2. vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimusosapuolena
3. päätös sitoo kaupunkia 31.3.2026 asti.

Tiedoksi

Asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri



Kaupunginhallitus, § 119, 28.04.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 83, 28.10.2025

§ 83

Valtuustoaloite / Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä

JARDno-2025-733

Kaupunginhallitus, 28.04.2025, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä (allekirj. poistettu)

Kaupunginvaltuusto 31.3.2025 § 15

Järvenpään Plus ry:n valtuutettu Erika Turunen ja 27 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 31.3.2025 kokouksessa valtuustoaloitteen; Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi.
2. lähettää valtuustoaloitteen kaupunkikehityksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2025, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, janne.arponen@jarvenpaa.fi

Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, miia.haikonen@jarvenpaa.fi

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Aija Schukov, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, aija.schukov@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 Vaihtoehtojen selvitys

2 Valtuustoaloite / Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä (sis. allekirjoitukset)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa



JÄRVENPÄÄ

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä (allekirj. poistettu)

Järvenpään kaupunginvaltuusto 31.3.2025 § 15: Järvenpään Plus ry:n valtuutettu Erika Turunen ja 27 muuta valtuutettua jättivät valtuustoaloitteen; Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä.

Aloitteessa on kerrottu, että Suomen Tivoli on vierailut Järvenpäässä tarjoten huvituksia ja ikimuistoisia hetkiä perheille. Viime vuosien kehitys on kuitenkin johtanut tilanteeseen, jossa Järvenpäässä ei ole tarjota riittävän suurta kenttää, johon tivoli voisi saapua.

Aloitteen tekijät pyytävät viranhaltijoita kartoittamaan innovatiivisia mahdollisuuksia tuoda Tivoli takaisin Järvenpäähän.

Järvenpään kaupunginhallitus 28.4.2025 §119 päätti lähettää kaupunkikehityksen palvelualueelle valmisteltavaksi valtuustoaloitteen Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä.

Vastine

Kaupunkikehityksen palvelualue on tarkastellut mahdollisia alueita ja tunnistanut Juholanpellon soveltuvaksi alueeksi, jossa olisi mahdollista järjestää riittävän suuri alue kohtuullisin toimenpitein.

Juholanpelto vaatisi kuitenkin suuren investoinnin toimiakseen kyseisessä käytössä. Alustavan arvion mukaan kustannukset olisivat 300 000 - 500 000 euroa.

Tarkastellut vaihtoehdot on esitetty tämän päätöksen liitteenä1 olevassa selvityksessä.

Investointiohjelmassa ei ole mahdollisuutta kaupungin taloudellinen tila huomioon ottaen tehdä edellä arvioidun suuruista lisäinvestointia. Näin ollen aloitetta ei edistetä.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksen vastauksena valtuutettu Turusen tekemään aloitteeseen Tivolille vaihtoehtoinen paikka Järvenpäässä.
2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.
4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 79 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koonnin yhteydessä.

Tiedoksi

asianosaiset



Kaupunginhallitus, § 121, 28.04.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 84, 28.10.2025

§ 84

Valtuustoaloite / Aloite koirakaveriaitauksesta

JARDno-2025-740

Kaupunginhallitus, 28.04.2025, § 121

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Aloite koirakaveriaitauksesta (allekirj. poistettu)

Kaupunginvaltuusto 31.3.2025 § 15

Keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Satu Haaparanta ja 10 muuta valtuutettua jättivät valtuuston kokouksessa 31.3.2025 valtuustoaloitteen; Aloite koirakaveriaitauksesta.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi saapuneen valtuustoaloitteen
2. lähettää valtuustoaloitteen kaupunkikehityksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2025, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Aija Schukov, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, aija.schukov@jarvenpaa.fi

Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, janne.arponen@jarvenpaa.fi

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Aloite koirakaveriaitauksesta (sis. allekirjoitukset)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Aloite koirakaveriaitauksesta (allekirj. poistettu)



Järvenpään kaupunginvaltuusto 31.3.2025 § 15: Keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Satu Haaparanta ja 10 muuta valtuutettua jättivät valtuustoaloitteen; Aloite koirakaveriaitauksesta.

Aloitteessa on esitetty, että koirakaveriaitus voisi olla pellolla tai metsässä, noin yhden hehtaarin kokoinen aidattu alue. Alueen voisi vuokrata kerralla yhdelle tai useammalle koiralle vapaana ulkoilemiseen. Koirakaveriaituksen käyttäminen tapahtuisi varauskalenterista varaamalla ja maksamalla esim. tunti hinnoiteltu käyttömaksu. Lisäksi ehdotetaan, että Järvenpää voisi myydä kumppanuuksia aitaukseen.

Aloitteen tekijät esittävät, että Järvenpään kaupunki käynnistää koirakaveriaitus hankintaprosessin.

Järvenpään kaupunginhallitus 28.4.2025 §112 päätti lähettää kaupunkikehityksen palvelualueelle valmisteltavaksi valtuustoaloitteen koirakaveriaitauksesta.

Vastine

Kaupunkikehityksen palvelualueella on todettu, että Järvenpään kaupungilla ei ole tässä taloudellisessa tilanteessa mahdollisuutta käynnistää tai järjestää aloitteen mukaista, ei lakisääteistä toimintaa.

Järvenpään alueella on vuonna 2025 avattu yksityinen aloitetta vastaava koira-aitaus Jampan kaupunginosassa.

Näin ollen aloitetta ei edistetä.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksen vastauksena valtuutettu Haaparannan tekemään aloitteeseen "Aloite koirakaveriaitauksesta"
2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.
4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 79 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koonnin yhteydessä.

Tiedoksi

asianosaiset



Kaupunginhallitus, § 238, 18.08.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 85, 28.10.2025

§ 85

Valtuustoaloite / Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä

JARDno-2025-1146

Kaupunginhallitus, 18.08.2025, § 238

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 9.6.2025

Keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Anna Pulkkinen ja 11 muuta valtuutettua jättivät valtuuston kokouksessa 9.6.2025 valtuustoaloitteen; Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi.
2. lähettää sen kaupunkikehityksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2025, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite / sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä (sis. allekirjoitukset)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali



1 Valtuustoaloite / sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä (allekirjoitukset poistettu)

Järvenpään kaupunginvaltuusto 31.3.2025 § 15: Keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Anna Pulkkinen ja 11 muuta valtuutettua jättivät valtuustoaloitteen; Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä.

Taustaa:

9.6.2025 päivätyssä, Järvenpään kaupunginhallituksessa 18.8.2025 käsitellyssä (§238) valtuustoaloitteessa esitetään, että sähköpotkulautojen vuokraustoiminta kiellettäisiin toistaiseksi kokonaan Järvenpäässä, kunnes toiminnan voidaan katsoa olevan vastuullista, sekä toiminnan turvallisuuden ja valvonnan taso voidaan varmistaa.

Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnasta johtuvien haittojen vähentämiseksi 1.8.2025 voimaan tulleen ns. mikroliikennelainsäädännön myötä ns. ”mikroliikennevälineiden” (Yhteiskäyttöiset polkupyörät, kevyet sähköajoneuvot ja moottorilla varustetut polkupyörät.) vuokraustoiminta kunnan hallinnoimalla alueella tulee luvanvaraiseksi. Lainsäädäntöuudistus edellytti voimaan tultuaan kunnalta joko lupajärjestelmän käyttöönottoa, tai sen käyttöönoton lykkäämistä kuukauden kuluttua lain voimaantulosta.

Järvenpään kaupungissa lykkäyspäätös tehtiin kaupunkikehitysjohtajan toimesta 20.8.2025 (§ 6 Mikroliikenneluvan käyttöönoton lykkääminen). Ja varsinaisen lupajärjestelmän käyttöönotosta/sen sisällöstä on määrä tehdä kaupunkikehityslautakunnan päätös syksyn 2025 aikana. Mikroliikennelupajärjestelmä tulee ottaa käyttöön viimeistään 1.1.2026.

Järvenpään kaupunki on saanut palautetta sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan aiheuttamista haitoista käytännössä siitä asti, kun toimintaa on nykymuodossaan laajamittaisesti ollut. Palautteen määrä ei kuitenkaan ole ollut erityisen suuri, vaikka tiedossa on, että potkulaudat aiheuttavat paljon konkreettista haittaa, onnettomuuksia, ja yleisesti monet suhtautuvat niihin kielteisesti. Toisaalta kyse on myös yhdestä arkiliikkumisen uudesta välineestä, jonka ihmiset selvästi kokevat hyödylliseksi ja mielekkääksi tavaksi liikkoa.

Vastaus:

Laki liikenteen palveluista annetun lain muuttamisesta (303/2025) 18 e § mukaan:

Kunta voi liittää mikroliikennelupa- ja liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta tarpeellisia ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen:

- 1) ajonopeuksia;
- 2) pysäköintiä; ja
- 3) käyttöalueita.



Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta voi liittää lupaan liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta välttämättömiä ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen:

- 1) lukumääriä;*
- 2) käyttöaikoja;*
- 3) käyttösovelluksen ominaisuuksia; ja*
- 4) käyttöä koskevien anonymisoitujen tietojen välittämistä kunnalle.*

Kunta voi perustellusta syystä muuttaa tai liittää mikroliikennelupa- luvan voimassa ollessa uusia ehtoja, jos muutokset ovat liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta välttämättömiä...

Laki antaa siis kunnalle mahdollisuuden rajoittaa potkulautojen ajonopeuksia, pysäköintiä, tai käyttöalueita koskevia, silloin kun kunta katsoo ne tarpeellisiksi. Lautojen lukumäärää ja käyttöaikoja vuorostaan voi rajoittaa ainoastaan sellaisessa tapauksessa, kun kunta katsoo sen välttämättömäksi.

Mikroliikennelainsäädäntö ei Järvenpään kaupunkikehityksen tai Kuntaliiton tulkinnan mukaan anna kunnalle mahdollisuutta kieltää toimintaa kokonaan. Laissa lukee seuraavasti:

18 d § [\(13.6.2025/303\)](#) Mikroliikenneluvan myöntäminen

*Mikroliikenneluvan myöntää hakemuksesta se kunta, jonka alueella ajoneuvoja tarjotaan vuokralle. Lupa on voimassa enintään viisi vuotta kerrallaan sen myöntämisestä. Kunta määrittelee luvan voimassaolon pituuden ottaen huomioon kunnan liikenteelliset olosuhteet, liikennetiheys, **liikenteen** sujuvuus, sekä mikroliikenneluvan haltijoiden lukumäärä kunnassa.*

Kunnan on myönnettävä hakemuksesta mikroliikennelupa palveluntarjoajalle, jonka mikroliikennelupaa ei ole peruutettu 18 f §:n nojalla viimeksi kuluneen vuoden aikana ja jonka toimitusjohtajaa tai vastuunalaista yhtiömiestä ei ole määrätty liiketoimintakieltoon eikä väliaikaiseen liiketoimintakieltoon.

Toimintaa voidaan siis ainoastaan jossain määrin rajoittaa, ei kieltää kokonaan. Tästä syystä valtuustoaloitteen esitystä ei nykyainsäädännöllä ole mahdollista toteuttaa.

Järvenpään mikroliikennejärjestelmän lupaehdot tulevat kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn syksyllä 2025, jolloin mahdolliset järjestelmään toivottavat ehdot /rajoitukset tulevat harkittaviksi. Käytännössä uusi lainsäädäntö on kuitenkin luonteeltaan sellainen, että vuokraustoiminnan voimakas rajoittaminen ei välttämättä ole sen puitteissa mahdollista. Lupa voidaan kuitenkin peruuttaa, mikäli toimija ei noudata lupaehtoja sovitun mukaisesti:

18 f § [\(13.6.2025/303\)](#) Mikroliikenneluvan peruuttaminen



Jos luvanhaltija ei noudata mikroliikenneluvan lupaehtoja, kunta voi antaa luvanhaltijalle huomautuksen ja kehottaa luvanhaltijaa korjaamaan puutteet määräajassa. Jos luvanhaltija ei noudata kehotusta ja havaittua puutetta on pidettävä olennaisena, kunta voi peruuttaa luvan.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksen vastauksena valtuutettu Anna Pulkisen tekemään aloitteeseen "Sähköpotkulautojen vuokraustoiminnan lopettaminen toistaiseksi Järvenpäässä."
2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.
4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 79 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koonnin yhteydessä.

Tiedoksi

Aloitteen tekijä, listatiimi



Kaupunkikehityslautakunta, § 70, 16.11.2023

Kaupunkikehityslautakunta, § 84, 12.12.2024

Kaupunkikehityslautakunta, § 52, 22.05.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 86, 28.10.2025

§ 86

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

JARDno-2023-1782

Kaupunkikehityslautakunta, 16.11.2023, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 16.11.2023)

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan, kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi. Syynä on esimerkiksi tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittua lupakynnystä lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota laki ei tunne. Rakennusjärjestyksen uusimiselle varataan aikaa kaksi vuotta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §, MRL 62).

MRL 62 §:ssä säädetään seuraavasti:

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 62 §:n edellyttämä vuorovaikutusmenettely toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luodaan katsaus rakennusjärjestyksen normipohjaan sekä kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana. Todettakoon, että nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille.



HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Esittelijä muutti päätösehdotusta seuraavasti: korjataan liitteen sivun 9 tekstiä muotoon "Vaihe 3) Vaikutusten arviointi ja ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään *kaupunkikehityslautakunnassa*, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 12.12.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Rakennusjärjestysluonnos-Järvenpää.

Rakennusjärjestysluonnos

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Kaupunkikehityslautakunta on 16.11.2023 § 70 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on kuultu kaupungin ja ympäristökeskuksen viranhaltijoita ja asiantuntijoita uudistustyön edetessä. Samanaikaisesti kaupungin konsernipalveluissa on valmisteltu kaupungin hallintosäännön ja toimintasäännön uudistamista ja ne päivitetään vastaamaan uudistuksen vaatimuksia. Uudistustyön vireilletulosta ja etenemisestä on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestysluonnos on päätösesityksen liitteenä. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.



Rakennusjärjestysluonnoksen keskeiset muutokset voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden

1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain keskeinen tavoite on rakennuslupaprosessin sujuvoittaminen, johon pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmää, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi.

Uudistustyön keskeisin muutos nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden on siinä, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan tulevaa oikeustilaa, ja nykyisiä maankäytön ohjaamisen tarpeita. Merkittävimmät muutokset ovat seuraavat:

- Rakennusten ja rakennelmien sijoittelua koskevien määräysten tilalle on lisätty määräyksiä, jotka ovat vaatimuksiltaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä kevyempiä.
- Luettelo luvanvaraisista hankkeista on poistettu.
- Lisätty luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista hankkeista.
- Hulevesiä koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin maankäytön ohjaamisen tarpeita.
- Pohjavesialueita koskevia määräyksiä on päivitetty etenkin suoja-alueiden osalta.
- Työmaata koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin työmaavalvonnan tarpeita.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen luonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusjärjestysluonnos on nähtäville 30 päivän ajan ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuilla, jonka aikana siitä saa lausua.

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite_Mielipide_Keski_Uudenmaan_polkijat_ry.pdf
- 2 Liite_Kuntalaisaloite_Lintuturvallinen_rakentaminen.pdf
- 3 Liite_Rakennusjärjestysluonnos_kuntalaismielipiteet.pdf
- 4 Liite_Rakennusjärjestysehdotus_2025.pdf
- 5 Lausunto/Pöytäkirjan ote Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 18.02.2025 § 29 Rakennusjärjestyksen uusiminen (2025)
- 6 Lausunto 10.2.2025 Uudenmaan ELY-keskus
- 7 Lausunto 7.2.2025 K-U alueellinen vastuumuseo

Rakennusvalvonnan esitys rakennusjärjestysehdotukseksi

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Uudistuneen rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Kokouksessaan 12.12.2024 § 84 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 21.12.2024-31.1.2025 välisen ajan, jolloin kuntalaisilla, osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus lausua luonnoksen sisällöstä. Nähtävilläolonaikana luonnoksen sisältöä esiteltiin kuntalaisille suunnatussa yleisötilaisuudessa.

Rakennusjärjestysluonnoksesta kuultiin kuntalaisten ja osallisten (yhdistykset) lisäksi naapurikuntia, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY), maakuntamuseota, museovirastoa, verkonhaltijoita ja aluehallintovirastoa (AVI). Määräpäivään mennessä viranomaislausunto saatiin Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, ELY:lta sekä Keski-uudenmaan ympäristökeskukselta. Kuntalaisilta saapui määräpäivään mennessä viisi lausuntoa ja yhdistyksiltä kaksi lausuntoa.

Viranomaisten ja yhdistysten lausunnot käsittelevät seuraavia aihealueita:

1. ELY: Rakennelmien asema rakentamislaisissa, ranta-alueet, pilaantuneet maat, liikenne, kulttuuriympäristö, pohjavesialueet, vesihuolto ja melu
2. Maakuntamuseo: ei ollut huomauttamista
3. Ympäristökeskus: pilaantuneet maat, hulevesien käsittely, pohjavedet.
4. Keski-Uudenmaan polkijat ry: mainosten sijoittelu jälkikäytävillä ja kevyenliikenteen väylillä, polkupyöräpaikat taloyhtiöiden pihamaalla.
5. Keski- ja Pohjois-Uudenmaan Lintuharrastajat Apus ry: Lintuystävällinen rakentaminen.

Kuntalaiset:

1. rakennelmat ja lumen varastointiin varattu tila tontilla.

Järvenpään rakennusvalvonta vastaa annettujen lausuntojen perusteella seuraavaa:

Annettujen lausuntojen perusteella rakennusjärjestysehdotuksen sisältöä on laajennettu kattamaan paremmin myös muiden kuin suoraan rakennusvalvontaviranomaisen valvontavastuulle kuuluvia asioita. Tällaisia ovat



esimerkiksi meluun, pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-alueisiin kuuluvat asiat, joissa toimivalta on suurelta osin ympäristöviranomaisilla.

Rakennusvalvontaviranomainen noudattaa valvonnassaan ja päätöksenteossaan pääosin rakentamislakia ja sen nojalla annettuja asetuksia. Nämä normistot sääntelevät hyvin pitkälti luvanvaraista rakentamista. Koska rakennusjärjestys on rakentamislakiin perustuva paikallinen säännönkokoelma, myös rakennusjärjestyksen on katsottava koskevan hyvin pitkälti luvanvaraista rakentamista (yleisiä alueita koskevia määräyksiä lukuun ottamatta).

Rakentamislain ja sen asetusten säädökset edustavat vähimmäisvaatimuksia erityisesti teknisissä kysymyksissä. Mikään ei estä rakennushankkeeseen ryhtyvää toteuttamaan vapaaehtoisuuden pohjalta vähimmäisvaatimuksia parempia ratkaisuja rakentamisessa, mutta viranomainen ei voi vaatia lakia tai sen asetuksia tiukempia vaatimuksia oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Tästä syystä on oltava tarkkana, etteivät lakia täydentävät rakennusjärjestyksen määräykset ole vähimmäisvaatimuksia tiukempia. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät myöskään saa olla maanomistajalla tai rakentajalle kohtuuttomia.

Kaavakantaa on Järvenpäässä uudistettu tehokkaasti 10 vuoden aikana. Uudistetut/ päivitettyt kaavat luonnollisesti vastaavat paremmin vallitsevia maankäytön ohjauksen tarpeita ja vaatimuksia, ja ne ovat myös vanhempia kaavoja yksityiskohtaisempia. Uudet kaavat helpottavat rakentamislupaharkintaa, sillä sijoittamisedellytykset voidaan hyvin pitkälti ratkaista suoraan kaavan perusteella tukeutumatta rakennusjärjestykseen, jolloin lupavalmisteliija voi keskittyä olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen tarkasteluun. Tämä kehitys on huomioitu myös rakennusjärjestyksen laadintatyössä. Esimerkiksi asemakaavaa täydentävät rakennusoikeusmäärittelyt on voitu jättää rakennusjärjestysehdotuksesta pois.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on pyritty huomioimaan linnut ja lintujen elinympäristöt aikaisempaa rakennusjärjestystä paremmin.

Lopuksi

Rakentamista koskevan lainsäädännön suoraviivaistaminen ja byrokratian vähentäminen oli yksi rakentamislain uudistuksen keskeisistä tavoitteista. Rakennusjärjestysluonnoksessa pyrittiin suoraviivaistamaan rakentamisen normiohjausta kahdella tavalla:

1. vähentämällä muiden lakien kanssa päällekkäistä sääntelyä
2. vähentämällä niitä määräyksiä, jotka eivät ole rakentamislain rajojen puitteissa

Ajatuksena rakennusjärjestysluonnosta valmisteltaessa oli siis laatia rakennusjärjestys yksinomaan rakentamislain näkökulmasta. Tästä tavoitteesta on kuitenkin tingitty valmistelutyön edetessä ja lopputuloksena on kompromissi, jossa on huomioitu eri sektoriviranomaisten tarpeet kattavasti. Rakennusjärjestyksen laadintatyötä on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa. Heidän panoksensa rakennusjärjestyksen laatimisessa on edesauttanut rakennusvalvonnan valmistelutyötä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi on tämän esityksen liitteenä.

MA



Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta, alueelliselta vastuumuseolta ja pelastusviranomaiselta. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa rakennusvalvontaa tekemään teknisluonteisia muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus

Ei: Jenni Marttinen muutosesitys:

1. Kohta 13.3 Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kevyelle liikenteelle varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä
2. Kohta 8.2 "Myynti-, tiedotus- ja mainoslaite niin, että jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 2,0 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,5 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti."

Kyllä

Petri Perta
Maija Nikunlassi
Markku Tenhunen
Raimo Finér
Tero Rantanen

Ei

Jenni Marttinen
Esko Lappalainen
Riikka Juuma
Timo Haimala
Nea Karenius
Sari Sillanmäki-Kuokkanen

Kokouskäsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jenni Marttinen teki Riikka Juuman kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

1. Kohta 13.3 Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kevyelle liikenteelle varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä ja
2. Kohta 8.2 "Myynti-, tiedotus- ja mainoslaite niin, että jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 2,0 metriä, yhdistetyllä



jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,5 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti.”

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

Äänestys

JAA = esittelijän pohjaehdotus

EI = Jenni Marttisen muutosesityksen

Puheenjohtaja totesi kaupunkikehityslautakunnan äänin 5 (JAA) - 6 (EI) - 0 (TYHJÄ) hyväksyneen Jenni Marttisen muutosesityksen.

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen äänin 5 (JAA) - 6 (EI) - 0 (TYHJÄ) Jenni Marttisen muutosehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2025, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Rakennusjärjestys_vertailu_paatoksentekoon.pdf

2 Liite 2 / Rakennusjärjestys_final_paatoksentekoon

3 Liite 3 / Vastineasiakirja

4 Liite 4 / Lausunto / Pöytäkirjan ote Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
10.06.2025 § 71

5 Liite 5 / Lausunto 15.8.2025 Järvenpään kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta
Uudenmaan ELY-keskus

6 Liite 6 / Lausunto 15.8.2025 Järvenpään kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

7 Liite 7 / Lausunto 4.7.2025 Järvenpään kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta
Caruna Oy

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Uudistuneen rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Kokouksessaan kaupunkikehityslautakunta 22.5.2025 päätti asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 9.6.2025-15.8.2025 välisen ajan, jolloin kuntalaisilla, osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus lausua ehdotuksen sisällöstä.

Rakennusjärjestysehdotuksesta kuultiin kuntalaisten ja osallisten (yhdistykset) lisäksi naapurikuntia, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta, maakuntamuseota, museovirastoa, verkonhaltijoita ja



aluehallintovirastoa (AVI). Määräpäivään mennessä viranomaislausunto saatiin ELY:ltä sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Lisäksi lausunto saatiin Caruna Oy:lta ja mielipiteen antoivat Keski-Uudenmaan Vesi ja yksi kuntalainen. Lausunto- ja muistutusyhteen veto sekä vastineet niihin ovat liitteenä olevassa vastineasiakirjassa.

Saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja käytyjen viranomaiskeskusteluiden perusteella rakennusjärjestykseen on ehdotukseen nähden tehty tarkennuksia, poistoja ja lisäyksiä. Poistot on esitetty liitteenä olevassa vertailussa yliviivauksin ja lisäykset punaisella tekstillä. Muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei rakentamislain 19 § mukaan tarvitse laittaa uudelleen nähtäville.

Rakennusjärjestysehdotuksen käsittelyä edelsi rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja käsittely kaupunkikehityslautakunnassa. 12.12.2024 § 84, jossa kaupunkikehityslautakunta asetti rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 21.12.2024-31.1.2025 välisen ajan, jolloin kuntalaisilla, osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus lausua luonnoksen sisällöstä. Nähtävilläoloaikana luonnoksen sisältöä esiteltiin kuntalaisille suunnatussa yleisötilaisuudessa.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä osaltaan rakennusjärjestyksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen.
2. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään teknisluonteiset muutokset rakennusjärjestykseen.



§ 87

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat viranhaltijapäätökset ajanjaksolta 15.9. - 19.10.2025

Maanmittausinsinööri

10.09.2025 § 17 Erillinen tonttijako (2402/48)

24.09.2025 § 18 Tonttijaon muutos (2543/6-9)

29.09.2025 § 19 Tonttijaon muutos 2445/7,8

Kaupunkitekniikan johtaja

23.09.2025 § 15 Kinnarinpolun pyörätien rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 6,8,9,11 ja 12, hankinta

09.10.2025 § 16 Kinnarinpolun pyörätien rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 3,4,15,16,18 A ja 19, hankinta

09.10.2025 § 17 Ainolan vaihe 1 viimeistelyt, lisä- ja muutostyöt 3A, 8 ja 10, hankinta

Tonttipäällikkö

13.10.2025 § 4 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontilla 186-7-797-21, Valovirrankatu 16

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.