



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 26.01.2023, klo 16:30 - 21:55

Paikka Järvenpää talo, Aino -kabinetti

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Viulukonsertonkatu 1 suunnitellusta liikerakennuksesta**
- § 3 Hyvinvointikertomus 2022**
- § 4 Ilmoitusasiat**
- § 5 Metsien hoitosuunnitelma vuosille 2022-2027**
- § 6 Oikaisuvaatimus / Kielteinen päätös yleiskaavasta poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu 22-0009-SUU**
- § 7 Anni-tädin kylän kumppanivalinta ja myyntipäätös**
- § 8 Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2023**
- § 9 Kaupunkikehityksen vuoden 2023 talousarvion käyttösuunnitelma**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

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

### Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri  
Janne Arponen, § 1-4, rakennuttajapäällikkö, poistui 18:48  
Mikko Autere, § 1-4, kaupunkitekniikan johtaja, poistui 18:48  
Juhana Hiironen, § 1-7, Maankäyttöjohtaja, poistui 21:22  
Tarja Kariniemi, § 3-5, tonttipäällikkö, saapui 17:02, poistui 19:51  
Kirsi-Marja Karjalainen, § 3, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja, saapui 16:59, poistui 17:53  
Mari Karsio, § 3, johdon erityisasiantuntija, saapui 16:59, poistui 17:53  
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja  
Sampo Perttula, § 1-7, kaavoitusjohtaja, poistui 21:22  
Pekka Ruuskanen, § 2, arkkitehti, kohteen suunnittelija, Arkkitehtitoimisto CJN Oy, saapui 16:33, poistui 16:55  
Jouni Vastamäki, § 1-3, johtava rakennustarkastaja, poistui 17:48  
Timo Väisänen, talouspäällikkö

### Poissa

Satu Hänninen, esikuntapäällikkö  
Olli Keto-Tokoi, Johtaja  
Katri Kuusikallio  
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja

### Allekirjoitukset

Nea Karenius  
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 1

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 27.1.2023 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 2

#### **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Viulukonserttonkatu 1 suunnitellusta liikerakennuksesta**

JARDno-2023-57

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Kaupunkikuva-aineisto, S-market Ainola, 230111.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Viulukonserttonkatu 1 suunnitellusta liikerakennuksesta.

Asemakaava-arkkitehti on 12.1.2023 antanut suunnitelmista seuraavan lausunnon:

*"Hakemukseen liitetyn kaupunkikuva-aineiston pohjalta voidaan todeta, että suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukainen."*

Liitteenä ote asemakaavasta ja rakentamistapaohjeesta sekä pääpiirustusluonnoksia ja näkymiäkuvia. Kohteen suunnittelija esittelee suunnitelmia kokouksessa.

HP

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole huomautettavaa suunnitelmista.

#### **Käsittely**

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki alusti asiaa ja Arkkitehtitoimisto CJK Oy:stä kohteen pääsuunnittelija (arkkitehti) Pekka Ruuskanen esitteli hankkeen suunnitelmia.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 3

#### Hyvinvointikertomus 2022

JARDno-2023-34

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen, Tuomas Tenkanen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi, tuomas.tenkanen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja, Johtava asiantuntija

Liitteet

1 Liite 1 JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN HYVINVOINTIKERTOMUS 2022

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali 1 / TEAviisari TOP10\_Järvenpää

2 Oheismateriaali 2 / Järvenpään HYTE\_kerroyn

3 Oheismateriaali 3 / Aikuisväestön hyvinvointia kuvaavaa indikaattoritietoa

4 Oheismateriaali 4 / Kooste hyvinvointikertomuksesta 2022

Hyvinvoinnin edistäminen on kuntalain mukaan kunnan perustehtävä. Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä. Vuoden 2023 alusta voimaan tuleva laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (korvaa terveydenhuoltolain) velvoittaa kunnan 6§ edistävän asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Lain mukaan kunnalla on ensisijainen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy kunnan muihin lakisäätöihin tehtäviin.

Valtuusto hyväksyi 20.3.2022 Järvenpään uuden hyvinvointi- ja turvallisuus suunnitelman Hyvinvointia ja turvallista arkea järvenpääläisille vuosille 2022–2025. Uudistetussa suunnitelmassa haluttiin korostaa arjen turvallisuuden kokemusta hyvinvoinnin rinnalla. Suunnitelmassa asetettiin työlle neljä painopistettä ja kullekin painopisteelle omat tavoitteensa. Suunnitelman painopisteiden valintaan on väestön hyvinvointitilastojen lisäksi vaikuttanut runsas joukko kuntalaisia, yhdistysten ja järjestöjen edustajia sekä kaupungin työntekijöitä eri palveluissa ja päättäjiä.

Uuden suunnitelman myötä kytkettiin hyvinvointityön suunnittelu vahvemmin kaupungin talouden ja käyttösuunnitelmien yhteyteen. Tämän johdosta toimenpiteet painopisteiden toteutumista edistäviin tavoitteisiin vuodelle 2023 on valmisteltu loppuvuonna 2022 osana palvelualueiden käyttösuunnitelmien laatimista. Tämän hyvinvointikertomuksen vuodelta 2022 yhteydessä kuvataan osa tehdyistä toimista, tarkemmin palvelualueiden työ kuvataan tilinpäätöksen yhteydessä. Vuosien 2023–2025 toimenpiteet kuvataan vuosittaisissa hyvinvointikertomuksissa sekä valtuustokauden lopussa annettavassa laajassa hyvinvointikertomuksessa.

Sote-palveluiden siirtyminen hyvinvointialueille leimasi myös hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen yhteistyötä Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymän kanssa. Järvenpää osallistui muiden kuntien rinnalla tiiviisti hyvinvointialueen ja kuntien



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hyvinvointia ja terveyttä edistävien rakenteiden, tehtävien ja roolien valmisteluun. Hyvää pohjatyötä oli jo tehty kuntayhtymän aikana, ja nyt nostettiin vahvemmin esille myös turvallisuuteen liittyvä yhteistyö pelastustoimen siirryttyä osaksi hyvinvointialueita.

Järvenpääläisten hyvinvoinnin tilaa tarkastellaan peilaamalla sitä niihin ilmiöindikaattoreihin, jotka on valittu kuvaamaan tilannetta hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman neljän painopisteen osalta. Merkittävä osa näistä indikaattoreista on kansallisista väestötutkimuksista poimittuja, mutta myös kunnan omaa tiedonkeruuta on hyödynnetty. Kansallisista väestötutkimuksista on käytetty tuoreimpia käytettävissä olevia tutkimuksia. Kouluterveyskysely toteutettiin vuonna 2021, FinLapset-rekisteriseuranta vuonna 2021, Finsote-tutkimus vuonna 2020. Vuonna 2022 on toteutettu MOVE-tutkimus sekä osa TEA-viisarin seurantatiedoista on kerätty kuluvan vuoden aikana.

Korona-pandemian vaikutukset näkyivät edelleen väestön hyvinvoinnissa, vaikka pandemia alkoikin v. 2022 hiipua ja useista rajoituksista luovuttiin. Etenkin nuorilla raportoitiin usealta taholta kasvavaa levottomuutta, jopa aggressiivisuutta ja toisaalta myös sosiaaliseen eristykseen liittyvää yksinäisyyttä. Viimeisimpien kouluterveyskyselyjen perusteella Kouluterveyskyselyn mukaan suuri osa lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä, tyytyväisyys on kuitenkin laskenut verrattuna pandemiaa edeltävään aikaan. Koulunkäynnistä pidetään pääsääntöisesti, 8. ja 9. luokalla kuitenkin vähemmän kuin muissa ikäryhmissä. Suurin osa järvenpäälaisistä nuorista harrastaa jotain vähintään kerran viikossa. Yläasteikäiset tytöt kärsivät kohtalaisesta tai vaikeasta ahdistuneisuudesta runsaasti. Kokemus seksuaalisesta häirinnästä eri muodoissaan on lisääntynyt. Perheiden taloudellinen tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan. Kannabiksen kokeilu on vähentynyt ammatillisista oppilaitoksissa. Yhä useampi lapsi ja nuori kokee terveytensä keskitasoiseksi tai huonommaksi. Samoin yksinäisyyden kokemus on vahvistunut.

Kouluterveyskyselyn mukaan liikkuminen on lisääntynyt lapsilla ja nuorilla 8. ja 9. luokkalaisia lukuunottamatta ja liikunta-aktiivisuus laskee mitä vanhempaan ikäryhmään mennään. Samansuuntainen tulos saadaan vuoden 2022 Move-mittauksen mukaan. Fyysinen toimintakyky on mahdollisesti terveyttä ja hyvinvointia kuluttavalla tai haittaavalla tasolla viidesluokkalaisista lähes kolmasosalla ja noin 45 %:lla kasiluokkalaisista. Kasiluokkalaisten tilanne on selkeästi heikentynyt edellisestä mittauksesta. FinLapset-tutkimuksen havainto lasten ylipainon osuuksista on myös huolestuttava. Kolmasosa 2-6-vuotiaista lapsista on ylipainoisia ja ylipainon osuudet näyttävät säilyvän samoina verrattaessa vanhempiin lasten ja nuorten ikäryhmiin.

FinSote-tulosten mukaan työikäisestä väestöstä yli puolet on tyytyväisiä elämäänsä ja turvallisuuden tunne asuinalueella on korkealla tasolla. Yli 65-vuotiaissa molemmat osuudet ovat heikommalla tasolla. Yksinäisyyttä kokee lähes joka kymmenes. Työikäisistä liikkuu terveytensä kannalta rittämättömästi valtaosa. Aikuisväestön autasella on liian vähän kasviksia ja hedelmiä ja lihavuus on kasvussa. Koulutuserot näkyvät selvästi lähes kaikissa ns. elintapamittareissa (tupakointi, alkoholin käyttö, liikkuminen). Mitä koulutetumpi olet, sitä paremmat elintavat. Yli 65-vuotiaista terveytensä kannalta liikkuu vielä vähemmän kuin työikäisistä. Myös yksinäisyyden kokemukset ovat hieman korkeammalla tasolla kuin työikäisillä. Myös työ- ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimintakyvyssä nähdään vaihtelua ikäryhmien ja koulutustason mukaan. Yleisesti voidaan todeta mitä parempi koulutustaso tai nuorempi ikäryhmä, sitä parempi työ- ja toimintakyky. Positiivinen mielenterveys aikuisväestöllä on hyvällä tasolla. Psykkinen kuormittuneisuus on suurinta yli 65-vuotiaissa. Työikäisillä psykkinen kuormittuneisuus on suurinta matalan koulutustason ryhmässä. Tulosten perusteella toimenpiteitä ja kaupungin tarjoamien hyvinvointia ja terveyttä tukevien palveluiden saavutettavuutta ja kynnysten madaltamista palveluihin erityisesti ikääntyneille ja matalasti koulutetuille tulee edelleen jatkaa.

Kevään 2022 aikana sotaa pakenevia ukrainalaisia alkoi saapua Järvenpään (yhteensä noin 700 henkilöä). Valtion maahanmuuttoviraston hankintana vastaanottokeskukset huolehtivat heidän asuttamisesta ja peruspalveluista. Kuntien vastuulla on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen järjestäminen. Kaupunki ja vapaaehtoistyön verkosto osallistui kotoutumispalveluiden koordinoimana laajasti heidän arkisen elämänsä tukemiseen. Yhdessä järjestettiin esimerkiksi tervetuloa-tapahtumia ja käynnistettiin olohuone-toimintaa. Ilmari-toiminta otti tehtäväkseen lahjoitusten keräämisen ja edelleen jakamisen. Kaupunki antoi heille Valtuustokatu 3:ssa sijaitsevan tilan.

Vuotta 2022 leimasi yhteistyön vahvistuminen ja ulottuminen myös uusille alueille ja toimijoihin. Verkostoissa on käyty uudenlaista keskustelua ja toimittu yhdessä mm. nuorten hyvinvoinnin vahvistamiseksi. Kestävää liikkumista on vahvistettu ja tätä tukee muun muassa Lemmenlaakson toimenpiteet. Asunto- ja elinkeino-ohjelman valmistelu on jämäköittänyt ja konkretisoinut tahtotilaa, yhteistyötä onkin tehty asumisen kehittämisessä ja pidetty asumisen teemaa esillä asumisen messuilla. Kaikukortti saatiin otettua käyttöön ja näin mahdollistettiin taiteen ja kulttuurin kokeminen myös heille, joiden taloudellinen tilanne on tiukka. Verkostot ovat ideoineet ja toteuttaneet useita osallisuustapahtumia.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteet vastaavat hyvinvoinnilla kerrottuihin hyvinvoinnin haasteisiin. Toimenpiteet esitetään tulevissa palvelualueiden käyttösuunnitelmissa. Hyvinvointia ja terveyttä edistävä työ on pitkäjänteistä ja monitoimijasta yhteistyötä, jonka tuloksia nähdään usein vasta pitkän ajan kuluessa.

Hyvinvointikertomus julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä alustalla osoitteessa [www.hyvinvointikertomus.fi](http://www.hyvinvointikertomus.fi). sekä toimitetaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle (laki sosiaali- ja terveystalouden palvelujen järjestämisestä 612/2021, §).

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta

1. päättää osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2022.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. valtuuttaa valmistelijat tekemään aineistoon teknisluontoisia korjauksia ja viimeistelemään aineiston julkaisukuntoon ennen sen viemistä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn

### **Käsittely**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen ja erityisasiantuntija Mari Karsio selostivat asiaa.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.52–18.03

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 4

#### Ilmoitusasiat

##### Oheismateriaali

- 1 Iltakoulu / Infran rakentamisohjelma 2023
- 2 Iltakoulu/ Infrarakentamisen suunnitteluohjelma 2023
- 3 Iltakoulu / Kartta suunnittelupalveluiden tämän vuoden suunnittelukohteista
- 4 Iltakoulu / Kartta /Rakentamis-, valaistus- ja päällystyskohteet

##### Iltakouluasiat

1. Infran rakentamisohjelma 2023, rakennuttajapäällikkö Janne Arponen (oheismateriaali)
2. Infrarakentamisen suunnitteluohjelma 2023, kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere (oheismateriaali)

##### Tiedoksi

- KH 16.1.2023§ 7 Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2023
- KH16.1.2023§ 10 Asemakaavan muutos, Pajalanpihan rivitalot (korttelit 752, 753, 754 ja 755)
- KH 16.1.2023§ 11 Määräalan myyminen Svengin yritysalueelta kiinteistöstä 186-401-11-146
- KH 16.1.2023§ 12 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaavavalituksen johdosta / Myllytie 24-26

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

#### **Käsittely**

Rakennuttajapäällikkö Janne Arponen selosti infran rakentamisohjelmaa 2023.

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere selosti infrarakentamisen suunnitteluohjelmaa 2023.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 79, 13.10.2022**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 5, 26.01.2023**

### § 5

#### **Metsien hoitosuunnitelma vuosille 2022-2027**

JARDno-2022-1631

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 13.10.2022, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

1 Oheismateriaali / Metsien hoitosuunnitelma 2022-2027 opaskartalla

2 Oheismateriaali / Harvennushakkuukohteet vuosina 2022-2027

3 Oheismateriaali / Metsän raivaustyökohteet 2022-2027

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Metsäsuunnitelma

#### **Taustaa**

Järvenpään kaupunki omistaa noin 300 ha asemakaavan ulkopuolisia metsäalueita. Metsien kunnan kartoittamiseksi ja suunnitelmallisemman metsien hoidon tueksi tilattiin Otso Metsäpalvelut Oy:ltä vuonna 2019 metsäsuunnitelma Järvenpään kaupungin omistamista asemakaavan ulkopuolisista metsäalueista. Suunnitelma kattaa vuodet 2020-2029. Metsäsuunnitelmaa tullaan toteuttamaan harkitusti. Suunnitelmassa on esitetty mittavia hakkuu- ja hoitotöitä suunnitelmakauden parille ensimmäiselle vuodelle, mikä johtunee rästiin jääneistä harvennushakkuu- ja metsänhoitotöistä. Tarkoitus on kuitenkin lähteä purkamaan ruuhkaa noin 10 hehtaarin vuosivauhdilla.

Kaupungin metsiä on hoidettu perinteisesti virkistysmetsän, ei talousmetsän, näkökulmasta. Avohakkuita ei ole tehty, metsissä on pyritty säilyttämään monipuolinen puusto sekä kerroksellisuus. Järvenpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Yleiskaava 2040 kesällä 2021. Yleiskaavaa varten tehtyihin selvityksiin on kuulunut myös mittavat luontoselvitykset, jotka huomioidaan myös metsien hakkuissa ja hoitotöissä.

Tähän mennessä metsäsuunnitelman mukaisia hakkuu- ja hoitotöitä on toteutettu vuonna 2020 kaatopaikan ja Ämmälänmäen ympäristössä sekä viime vuonna hautausmaan ympäristössä.

Metsien kasvun turvaamiseksi ja metsien säilyttämiseksi sellaisessa kunnossa, että ne ovat virkistyskäytön kannalta toimivia, monimuotoisia ja viihtyisiä, esitetään alla luetellut viisi vuotta kattavat toimenpiteet. Metsän harvennuksen yhteydessä tehdään lähialueella taimikonhoitotöitä, jotka katetaan puunmyyntituloista. Esitettyjen alueiden lisäksi hakkuita voidaan tehdä uusilla asemakaavoitetuilla korttelialueilla,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

joissa tontinmyynti on ajankohtainen, metsätuhoalueilla sekä kaupungille ostokauppojen myötä siirtyvillä metsäalueilla, joilla on kiireellistä hoitotarvetta.

### Hakkuu- ja hoitosuunnitelma

#### 2022-2023 Paavonpolun ympäristö:

Harvennushakkuu: tilat 186-401-40-2 (kuviot 129 ja 136) ja 186-401-13-312 (kuvio 131) sekä tilat (jääneet pois suunnitelmasta) 186-401-13-19, 186-401-13-305 ja 186-401-13-306 yhteensä 7,8 ha, samalla Paavonpolun ympäristöstä poistettaisiin yksittäisiä kuivia /vioittuneita puita

Hoitotyöt: tila 186-401-40-2 (kuvio 134), 1,9 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 30.000 € ja hoitotöiden kuluksi noin 1.500 €.

#### 2023-2024 Isokytö:

Harvennushakkuu: tilat 186-401-1-2724 (kuvio 190) ja 186-401-11-129 (kuvio 188) yhteensä 4,6 ha

Hoitotyöt: tilat 186-401-11-148 (kuviot 182 ja 184) ja 186-401-11-129 (kuvio 187) yhteensä 5,5, ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 8.000 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.000 €.

#### 2024-2025 Wärtsilä:

Harvennushakkuu: tilat 186-401-12-27 (kuviot 17 ja 18) ja 186-401-39-5 (20, 29 ja 30), yhteensä 7,4 ha

Hoitotyöt: tila 186-401-12-86 (kuviot 12 ja 13) yhteensä 2,6 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 13.500 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.000 €.

#### 2025-2026 Wärtsilä:

Harvennushakkuu: tilat 186-401-39-5 (kuviot 31, 45 ja 46), 186-401-39-3 (kuvio 47), 186-401-10-141 (kuvio 51) ja 186-401-10-142 (kuvio 52) sekä tontti 186-10-1001-6 (kuvio 37) yhteensä 7,9 ha

Hoitotyöt Haarajoki: tilat 186-401-9-162 (kuvio 165) ja 186-401-17-30 (kuvio 172) yhteensä 4,2 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 12.000 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.800 €.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **2026-2027 Mikonkorpi:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-1-2720 (kuvio 208), 186-401-1-2733 (kuvio 207) ja 186-401-1-2698 (kuviot 204 ja 205) yhteensä 8,1 ha

Hoitotyöt: tilat 186-401-1-2733 (kuvio 206, Mikonkorpi) ja 186-401-17-330 (kuvio 174, Haarajoki), yhteensä 4,1 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 13.300 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.800 €.

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysohjaaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä esitetyn mukaisen metsien hakkuusuunnitelman vuosille 2022-2027.

### **Käsittely**

Tonttipäällikkö Tarja Kariniemi selosti asiaa.

Riikka Juuma ehdotti Timo Haimalan, Katja Repon ja Markku Tenhusen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun niin, että päivitetään liitteenä oleva metsänhoitosuunnitelma vastaamaan uutta kaupunkistrategiaa niin, että taajamametsien hoito Järvenpäässä painottaa luontoarvoja ja virkistyskäyttöä. Päivitetään myös suunnitelma asukkaiden osallistamiseen ja valvonnan resurssitarpeen tarkistamiseen kaupungin metsien hoidossa sekä hakkuiden tilaamisen laadullisiin määrityksiin.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: Asian käsittelyä jatketaan

EI: Asia palautetaan valmisteluun

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen palauttaa asian valmisteluun äänin 3 (JAA) - 8 (EI).

### **Äänestykset**

JAA: Asian käsittelyä jatketaan EI: Asia palautetaan valmisteluun

### **Jaa**

Esko Lappalainen

Petri Perta

Marko Ekroth



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ei**

Henri Kontkin  
Katja Repo  
Markku Tenhunen  
Maija Nikunlassi  
Riikka Juuma  
Nea Karenius  
Sari Sillanmäki-Kuokkanen  
Timo Haimala

### **Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

---

### **Kaupunkikehityslautakunta, 26.01.2023, § 5**

Valmistelija / lisätiedot:  
Tarja Kariniemi  
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi  
tonttipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Oheismateriaali / Tarkennukset ja työohjeet metsäsuunnitelmaan
- 2 Oheismateriaali / Metsän raivaustyökohteet 2022-2027
- 3 Oheismateriaali / Harvennushakkuukohteet vuosina 2022-2027
- 4 Oheismateriaali / Metsien hoitosuunnitelma 2022-2027 opaskartalla
- 5 Oheismateriaali / Metsäsuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta on 13.10.2022 § 79 päättänyt palauttaa metsien hoitosuunnitelman vuosille 2022-2027 uudelleen valmisteltavaksi. Lautakunta halusi, että liitteenä oleva Otso Metsäpalvelut Oy:n laatima metsänhoitosuunnitelma päivitetään vastaamaan uutta kaupunkistrategiaa niin, että taajamametsien hoito Järvenpäässä painottaa luontoarvoja ja virkistyskäyttöä. Lisäksi olisi päivitettävä suunnitelma asukkaiden osallistamisen ja valvonnan resurssitarpeen tarkistamisen kaupungin metsien hoidossa sekä hakkuiden tilaamisen laadullisten määritysten osalta.

Olemme laatineet yhteistyössä Metsänhoitoyhdistys Uusimaan kanssa liitteenä olevan työohjeen lisäyksenä Otso Metsäpalvelut Oy:n laatimaan metsänhoitosuunnitelmaan. Työohje liitetään suunnitelmaan ja ohje käydään läpi ja luovutetaan toimijalle aina ennen hakkuiden aloittamista. Samassa yhteydessä toimijan kanssa sovitaan hakkuiden laadullisista määryksistä mm. hakkuujätteen poistamisesta poluilta ja asutuksen reunoilta. Hakkuutyömaan lähialueen asukkaat osallistetaan, jos hakkuu rajoittuu asutukseen tai hakkuulla on selkeästi vaikutusta asukkaiden maisemakuvaan. Tällöin asukkaille järjestetään tiedotustilaisuus, jossa he voivat esittää toiveita ja näkemyksiä hakkuutyölle. Tilaisuudet järjestetään joko kaupungin tiloissa tai metsässä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityksessä ei ole mahdollista osoittaa lisäresursseja metsänhoitotöihin vallitsevan taloustilanteen vuoksi. Viranhaltijat, joiden tehtävänkuvaan metsäasioiden hoito kuuluu, pyrkivät priorisoimaan ja huomioimaan metsien hoidon siinä vaiheessa, kun hakkuutyöt ovat ajankohtaisia.

Metsien kasvun turvaamiseksi ja metsien säilyttämiseksi sellaisessa kunnossa, että ne ovat virkistyskäytön kannalta toimivia, monimuotoisia ja viihtyisiä luontoarvoja kunnioittaen, esitetään alla luetellut viisi vuotta kattavat toimenpiteet. Metsän harvennuksen yhteydessä tehdään lähialueella taimikonhoitotöitä, jotka katetaan puunmyyntituloista. Esitettyjen alueiden lisäksi hakkuita voidaan tehdä uusilla asemakaavoitetuilla korttelialueilla, joissa tontinmyynti on ajankohtainen, metsätuhoalueilla sekä kaupungille ostokauppojen myötä siirtyvillä metsäalueilla, joilla on kiireellistä hoitotarvetta.

### **Hoitosuunnitelma**

#### **2022-2023 Paavonpolun ympäristö:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-40-2 (kuviot 129 ja 136) ja 186-401-13-312 (kuvio 131) sekä tilat (jääneet pois suunnitelmasta) 186-401-13-19, 186-401-13-305 ja 186-401-13-306 yhteensä 7,8 ha, samalla Paavonpolun ympäristöstä poistettaisiin yksittäisiä kuivia /violetuneita puita

Metsän raivaustyöt: tila 186-401-40-2 (kuvio 134), 1,9 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 30.000 € ja hoitotöiden kuluksi noin 1.500 €.

#### **2023-2024 Isokytö:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-1-2724 (kuvio 190) ja 186-401-11-129 (kuvio 188) yhteensä 4,6 ha

Metsän raivaustyöt: tilat 186-401-11-148 (kuviot 182 ja 184) ja 186-401-11-129 (kuvio 187)

yhteensä 5,5, ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 8.000 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.000 €.

#### **2024-2025 Wärtsilä:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-12-27 (kuviot 17 ja 18) ja 186-401-39-5 (20, 29 ja 30), yhteensä 7,4 ha

Metsän raivaustyöt: tila 186-401-12-86 (kuviot 12 ja 13) yhteensä 2,6 ha



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 13.500 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.000 €.

### **2025-2026 Wärtsilä:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-39-5 (kuviot 31, 45 ja 46), 186-401-39-3 (kuvio 47), 186-401-10-141 (kuvio 51), 186-401-10-142 (kuvio 52) ja 186-401-10-152 (kuvio 53), yhteensä 10,3 ha

Metsän raivaustyöt Haarajoki: tilat 186-401-9-162 (kuvio 165) ja 186-401-17-30 (kuvio 172) yhteensä 4,2 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 13.500 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.800 €.

### **2026-2027 Mikonkorpi:**

Harvennushakkuu: tilat 186-401-1-2720 (kuvio 208), 186-401-1-2733 (kuvio 207) ja 186-401-1-2698 (kuviot 204 ja 205) yhteensä 8,1 ha

Metsän raivaustyöt: tilat 186-401-1-2733 (kuvio 206, Mikonkorpi) ja 186-401-17-330 (kuvio 174, Haarajoki), yhteensä 4,1 ha

Puunmyyntituloksi arvioitu noin 13.300 € ja hoitotöiden kuluksi noin 2.800 €.

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kuvausteksissä esitetyn mukaisen metsien hoitosuunnitelman vuosille 2022-2027.

### **Käsittely**

Tonttipäällikkö Tarja Kariniemi selosti asiaa.

Esittelijä tarkensi kuvaustekstiä seuraavasti: "Tässä käsitellyn metsänhoitosuunnitelman toteuttamista ohjaavat virkistys- ja luontoarvot. Oheismateriaalina oleva OTSO metsäsuunnitelman käyttötarkoitus on toimia nykytilanteen analyysin pohjana."

Riikka Juuma teki Hanna Partasen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "Esitän, että teetetään uusi metsänhoitosuunnitelma vastaamaan kaupunkistrategian tavoitteita niin, että suunnitelman lähtökohtana on metsien virkistyskäyttö ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen sekä asukkaiden osallisuuden varmistaminen. Lisäksi esitän, että kaupunkikehityslautakunta hyväksyy pohjaesityksen mukaiset toimenpiteet vuosille 2022–2023."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Juuman muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 8 (JAA) - 3 (EI) - 0 (TYHJÄ) hyväksyneen esittelijän päätösehdotuksen.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.51–20.

### **Äänestykset**

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Juuman muutosehdotus

#### **Jaa**

Markku Tenhunen  
Nea Karenius  
Petri Perta  
Esko Lappalainen  
Maija Nikunlassi  
Marko Ekroth  
Timo Haimala  
Anne Partanen

#### **Ei**

Riikka Juuma  
Hanna Partanen  
Henri Kontkin

#### **Päätös**

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi hyväksyttiin esittelijän tarkennus kuvaustekstiin.

#### **Tiedoksi**

kaavoitusjohtaja, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, maankäyttösihteeri, maankäyttöinsinööri, talouspalvelut





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 6

#### Oikaisuvaatimus / Kielteinen päätös yleiskaavasta poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu 22-0009-SUU

JARDno-2022-2159

Valmistelija / lisätiedot:  
Hannele Selin  
hannele.selin@jarvenpaa.fi  
yleiskaavapäällikkö

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus päätökseen 22-0009-SUU 4§ (sisältää henkilötietoja)  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

**Yleiskaavapäällikkö on tehnyt kielteisen ratkaisun asiassa 22-0009-SUU 4§ 30.11.2022 koskien omakotitalon rakentamista Pietilässä sijaitsevalle 1820 m<sup>2</sup> kiinteistölle. Hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen valitusajan aikana kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään erityisiä syitä yleiskaavasta poikkeamiselle tai suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle. Suunniteltu hanke ei täytä Järvenpään kaupungin yleiskaavan 2040 Ares-määräyksen ehtoja rakennuspaikasta.**

Oikeusvaikutteisessa Järvenpään yleiskaavassa 2040 alue on merkitty Ares -merkinnällä (asumisen reservialue), jossa alue varataan myöhemmin suunniteltavaksi asuinalueeksi. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Ennen asemakaavoitusta alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustitiloja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

Kiinteistöllä sijaitsee ilmakuviin ja omistajan mukaan rakennus/rakennelma, jota ei kuitenkaan löydy rekisteristä. Kiinteistörekisterin mukaan tilan pinta-ala on 1820 m<sup>2</sup>, joka on selkeästi alle 5000 m<sup>2</sup>. Kiinteistö ei täytä näiltä osin yleiskaavan rakennuspaikan kriteerejä. Poikkeaminen yleiskaavan pinta-alan määräyksistä voisi aiheuttaa vastaavan tarpeen mahdollistaa muuallakin rakentamista, haitata tulevaa asemakaavoitusta ja vaarantaa yleiskaavoituksen periaatteet. Kiinteistön suunnittelu tulee ratkaista asemakaavoituksella.

Kaupungin näkemys oikaisuvaatimuksessa esitettyihin yksityiskohtiin:

- Kaupunki ei ole vastuussa kiinteistön ostamisen yhteydessä mainittujen tietojen oikeellisuudesta. Rakennuksen mainitseminen lehti-ilmoituksessa ei tee rakennuksesta virallista. Rekisteröintivirheen oikaiseminen voidaan tehdä, jos omistajalla on esittää esim. rakennuslupa-asiakirjat.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Rasitteiden olemassa olo ja sijainti vaikuttavat mahdolliseen rakentamisen sijaintiin, mutta eivät tässä tapauksessa ole olleet kielteiseen ratkaisuun johtanut syy. Vesiliitymän liittymismaksu kohdistuu uusiin liittymiin eikä ole ennen myönteistä rakennuslupaa ajankohtainen. Tarpeetomasta laskutuksesta voi olla yhteydessä Järvenpään veteen.
- Naapurin likavesikaivon sijainti ei ole ollut tiedossa päätöstä tehtäessä, mutta sillä ei olisi ollut vaikutusta suunnittelutarveratkaisun lopputulokseen.
- Kiinteistön eteläpuolella kulkeva voimajohto on välttämätön osa sähkönjakelua. Voimayhtiöllä on oikeus kaataa sähkölinjoilla kasvavat puut ja varmistaa säännöllisesti myös linjan reunavyöhykkeen puustonkäsitely. Yleiskaavojen asumisen alueet eivät ole metsälain piirissä, joten niillä tehtäviä puunhakkuita ja muita metsänhoitotoimia ei metsälain nojalla valvota. Yleiskaavan määräyksissä olevalla maisematyöluopalvelotteella on tämän takia haluttu varmistaa, että puiden kaatamista voidaan ohjata siten, etteivät luontoarvot kärsi eikä asukkaille aiheudu liiallista maisemahaittaa. Kyseisellä kiinteistöllä ei ole merkittäviä luontoarvoja, jolloin rakennusvalvonta todennäköisesti myöntäisi luvan puunkaatoon. Asialla ei ole merkitystä rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua tehtäessä.
- Kielteinen suunnittelutarveratkaisu perustuu yhdenvertaisuuteen. Myös omaisuudensuojan perustuslaillisissa vaatimuksissa keskeisenä on, että viranomaistoiminnassa voidaan varallisuus oikeuksia kaventaa, mutta tällaisen sääntelyn tulee olla riittävän ennakoivaa ja tempoilematonta sekä jättää sääntelyn kohteille aikaa sopeutua muutoksiin. Uusia rakennuspaikkoja ei ole voinut muodostaa asekamakaava-alueen ulkopuolelle alle 2000 m<sup>2</sup> kiinteistöille edellisen yleiskaavan hyväksymisen (vuoden 2004) jälkeen. Tätä aikaisemmat kaupungin mahdolliset näkemykset ovat perustuneet sen aikaisiin tulkintoihin eivätkä ole enää voimassa. Kaupungin toiminta on ollut johdonmukaista ja ennakoitavaa.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen suunnittelutarveratkaisusta 22-0009-SUU 4§ perusteettomana edellä mainituin perustein ja pitää yleiskaavapäällikön päätöksen voimassa.

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### Tiedoksi

Tiedoksi: Oikaisuvaatimuksen tekijä, yleiskaavapäällikkö, kaavoitusjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 7

#### **Anni-tädin kylän kumppaninvalinta ja myyntipäätös**

JARDno-2022-2268

Valmistelija / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

#### Liitteet

1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki

2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401

3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402

4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt

5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti

6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä

7 Liite 7 Esisopimus

8 Liite 8 Kauppakirja

#### **Alueen yleiskuvaus**

Vanhankylänniemen kehittämistä ohjaa Järvenpään uusi yleiskaava 2040 sekä kaupunkistrategia. Yleiskaava 2040 osoittaa Vanhankylänniemeen alueita laadukkaaseen pientaloasumiseen, matkailun ja virkistystyksen käyttöön sekä luonnonsuojeluun. Vanhankylänniemen asemakaava on tarkoitus laatia kahdessa osassa. Ensin laaditaan asemakaava Anni-tädin kylän uudelle asuinalueelle.

Anni-tädin kylä sijoittuu Stålhanentien varteen, entisen terveyskeskuksen alueelle ja peltoalueille Stålhanentien koillispuolella. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta peltoa, joka rajoittuu pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Kaakkolan omakotialueeseen. Suuri osa peltoalueesta jää myös uuden asemakaavan myötä avoimeksi virkistysalueeksi. Perinteikäs kulttuuriympäristö ja maiseman erityisarvot, kestävä elämäntapa sekä ympäristöön soveltuva rakentaminen ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun alueelle suunnitellaan uutta rakentamista.

#### **Anni-tädin kylän kaavatilanne**

Järvenpään uusi yleiskaava 2040 on tullut voimaan 22.6.2021. Yleiskaavassa Stålhanentien varteen on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Stålhanentien päähän on osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (P/A). Anni-tädin kylän asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön soveltuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen sekä arvokkaan maiseman ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä ja luonnonsuojelualueena. Alueelle tulee asumista noin 20.000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 200 asuntoa ja 420 asukasta.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 18.2.2022 Anni-tädin kylän kaavarungon alueen jatkosuunnittelun pohjaksi (§ 13 Vanhankylänniemi, Anni-tädin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kylän asemakaava). Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.3.2022. Asemakaavaluonnoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.11.-1.12.2022. Alkuvuodesta 2023 käynnistyy asemakaavaehdotuksen työstäminen kumppanuuskaavoituksena. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on hyväksymiskäsittelyssä loppukevästä 2023 ja asemakaava saa lainvoiman kesän 2023 aikana. Anni-tädin kylän rakentaminen tulee käynnistymään suunnittelu- ja tontinluovutus kilpailun kohteena olevista tonteista (kortteli 2401 ja kortteli 2402).

### **Kumppanuuskaavoitus prosessina**

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin edellisen valtuustokauden strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa nopeasti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

### **Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu**

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen. Järvenpään kaupunki järjesti Anni-tädin kylän alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 15.11.2022-10.1.2023. Kilpailussa kaupunki haki rakennuttajia alueen yhteissuunnitteluun ja kumppanikaavoitukseen.

Kilpailu toteutettiin kaikille avoimena suunnittelukilpailuna (Liite 1\_Kilpailuohjelma). Kilpailualue koostui kahdesta kilpailukohteesta (kilpailukohde 1, kilpailukohde 2). Kiinnostuneiden toimijoiden tuli laatia kilpailuehdotus ja antaa hintatarjous kilpailukohteesta.

Kilpailussa haettiin laadukasta toteutusta, Järvenpään mittakaavassa poikkeukselliseen paikkaan. Alueen kohderyhmänä tulevat olemaan pientaloasujat, jotka arvostavat tilaa, kestäväää elämäntapaa, yhteisöllisyyttä ja asumista monipuolisten ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Näin ollen kilpailuarvioinnissa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laatuarvioinnissa painottui seuraavat kriteerit kilpailuehdotuksen toiminnallisuus (20%), ympäristö- ja resurssiviisaus (20%) sekä kaupunkikuva (20%)

Yhteensä kaupunki sai kolme kilpailuehdotusta. Kaksi ehdotuksesta oli laadittu kilpailukohteeseen 2 (kortteliin 2402) ja yksi kilpailukohteeseen 1 (kortteliin 2401). Kaupungin sisäinen arviointiryhmä on arvioinut ehdotukset kilpailuohjelmassa



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

määriteltyjen kriteerien mukaan. Arviointiryhmän kaupunkikehityslautakunnalle esittämät, valittavat kilpailuehdotukset on arvioitu erittäin laadukkaiksi toteutuksiksi, jotka vastaavat kaupungin kaupunkikuvalle, toiminnallisuudelle ja resurssiviisaudelle asettamiin tavoitteisiin. Kilpailuehdotukset ovat päätöksen liitteinä (Liite 4\_Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy ja Liite 5\_Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy).

Molemmissa, valittavaksi esitettävissä, kilpailuehdotuksissa korostuu laadukas, tilava ja eri elämänvaiheisiin sopiva asuminen. Ehdotukset vastaavat uuden asuntopoliittisen ohjelman mukaisiin tavoitteisiin ja niissä on kiinnitetty erityishuomiota asumisen laatua nostaviin tekijöihin kuten asuntojen suuntauksiin, piha-alueisiin, yhteisöllisiin tiloihin, hirren käyttöön materiaalivalintana. Piha-alueet ovat toimintoiltaan monipuolisia, viihtyisiä, vehreitä ja aktivoivat yhteisöllisyyteen. Kokonaisratkaisut ovat toimivia ja ehdotuksissa on huomioitu eri toimintojen yhteensovittaminen.

Valittavaksi esitettävät suunnitelmat ovat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Ehdotukset ovat tasapainoisia, hillittyjä ja istuvat alueen miljööseen sekä huomioivat maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Julkisivuissa tullaan käyttämään laadukkaita, ympäristöön soveltuvia materiaaleja.

Lisäksi suunnittelukilpailussa haettiin kestävä, energiatehokasta ja resurssiviisasta ratkaisua. Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu myös puurakentamisen edistäminen. Korttelin 2401 rakenneratkaisuna on massiivihirsi. Korttelin 2402 kantava runko tehdään vähähiilisestä betonista ja ulkoseinät lamellihirrestä. Nämä ovat pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja. Valittavaksi esitettävien ehdotusten energiatehokkuus ja kaupungin resurssiviisaustavoitteita edistävät ratkaisut (mm. aurinkopaneelit, materiaalivalinnat, energia- ja lämmitysratkaisut) ylittivät kaupungin kilpailuohjelmassa asettamat tavoitteet.

Arviointiryhmän laatima arviointipöytäkirja on päätöksen liitteenä (Liite 6 Arviointipöytäkirja). Arviointipöytäkirjassa on kattavasti kuvattu tarjoukset ja arvioitu kilpailuohjelman mukaisten laatuksiteereiden täyttymistä.

### **Markkinaehtoisuuden varmistaminen**

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Kiinteistöjä voidaan luovuttaa vain markkinaehtoisesti. Markkinaehtoisuus varmistetaan joko järjestämällä tarjouskilpailu tai arvioimalla kohteen markkinahinta (=mikä hinta olisi ollut, jos olisi järjestetty tarjouskilpailu). Nyt käsillä olevassa myyntipäätöksessä markkinaehtoisuus on varmistettu tarjouskilpailulla.

### **Toimivalta**

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Kortteleissa 2401 ja 2402 sijaitsevien määräalojen myyntihinta on yhteensä noin 3,2 miljoonaa euroa. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m<sup>2</sup>) tulona.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysohjaaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m<sup>2</sup> yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m<sup>2</sup> yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensationsa Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

### **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaavoitusjohtaja, Maankäyttöjohtaja, Hyvä Koti OY, VRP Etelä-Suomi Oy, Tonttipäällikkö, Maankäyttösihteeri, Hankekehityspäällikkö





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 8

#### **Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2023**

JARDno-2023-53

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

#### Liitteet

1 Liite / Kauke 1.2.2023 maksut

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan palvelualuelautakuntien tehtävänä on päättää palvelujen luovuttamista koskevista periaatteista sekä niistä perittävien korvausten perusteista. Liitteenä on ehdotus osasta Kaupunkikehityslautakunnan alaisesta toiminnasta perittävistä maksuista 1.2.2023 alkaen. Liitteenä olevassa ehdotuksessa olevia maksuja on korotettu viimeksi Kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 2.6.2022 § 50 1.6.2022 alkaen.

Poistuvat tuotteet/palvelut on hinnastossa yliviivattu punaisella. Maksuihin ei kohdistu tällä hetkellä korotuspaineita, mutta laituripaikan hintaa on korotettu 20 eurolla. Lisäksi kopioista perittäviä maksuja on harmonisoitu.

Kaupunkikehityslautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat

- Kaupunkitekniikan maksut ja taksat 1.12.2020 alkaen on hyväksytty Kaupunkikehityslautakunnassa 29.10.2020 § 48.
- Rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksat on hyväksytty Kaupunkikehityslautakunnassa 19.12.2019 § 95 1.1.2020 alkaen voimassa oleviksi.

HP

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Kaupunkikehityksen alaisesta toiminnasta perittävät maksut 1.2.2023 alkaen liitteen mukaisesti.

#### **Käsittely**

Talouspäällikkö Timo Väisänen selosti asiaa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Tiedoksi**

Talouspalvelut, palvelupiste, Kaupunkikehityksen päälliköt ja laskuttajat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 9

#### **Kaupunkikehityksen vuoden 2023 talousarvion käyttösuunnitelma**

JARDno-2023-52

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Väisänen  
timo.vaisanen@jarvenpaa.fi  
talouspäällikkö

#### Liitteet

1 Liite / Kauke Käyttösuunnitelma 2023, päivitetty 27.1.2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 12.12.2022 § 100 vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023-2025 taloussuunnitelman, jossa Kaupunkikehityksen toimintatuotot olivat 3 653 000 euroa, valmistus omaan käyttöön 1 119 000 euroa, toimintakulut 15 055 000 euroa ja toimintakate – 10 283 000 euroa. Samassa kokouksessa hyväksyttiin myös kaupunkikehityksen toimintaa oleellisesti ohjaava koko kaupungin investointiohjelma vuosille 2023-2026 aiemmin hyväksymänsä 10 vuoden investointiohjelman mukaisena.

Kaupunkikehityksen alustava talousarvioesitys on käsitelty Kaupunkikehityslautakunnassa 13.10.2022 § 81. Lautakunta hyväksyy käyttösuunnitelmasta päättäessään edelleen avainalueittain sitovat toiminnalliset tavoitteet ja toimintakatetasoiset taloustavoitteet.

Käyttösuunnitelmassa lauta-/johtokunta asettaa avainalueille/vastuualueille muut kuin kuntalain tarkoittamat sitovat toiminnalliset tavoitteet sekä jakaa valtuuston antamat taloudelliset resurssit avain- /vastuualueille. Käyttösuunnitelmaan sisällytetään myös mahdolliset tiedot lautakunnan alaisista kehitysinvestointeihin haetuista ja myönnettyistä määrärahoista sekä tiedot tärkeimmistä suoritteista palvelukokonaisuuksittain.

Merkittävinä muutoksina Kaupunkikehityksen talousarviossa määrärahoista on poistettu HSL liittymisen aiheuttama määräraha noin 3,3Me vuosilta 2025-26 ja investointiosasta osakkeista on poistettu HSL:n osakemerkintä 300 te vuodelta 2025 (KH 21.11.2022 § 289). Lisäksi Kaupunkikehityksen määrärahoista on vähennetty hyväksytyinä (KV 15.11.2021 § 113) sopeutumistoimenpiteinä vuosittain 430 000 euroa vuosina 2024-2025 yhteensä 860 000 euroa.

Kaupunkikehityksen määrärahat on kohdennettu muokatun talousarvioesityksen mukaisesti ja laadittu niitä vastaavat avainaluekohtaiset käyttösuunnitelmat kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti. Käyttösuunnitelman toimintakatetason eurojen tulee vastata talousohjelmakauden euroja jokaisena vuonna. Toimintatuotot ja -kulut voivat sen sijaan poiketa talousarviossa asetetuista, koska sitovuustaso on netto.

Kaupunkikehityksen käyttötalous on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen vuosille 2023-2026 ja toimintakate on valtuuston päätöksen mukainen 41 590 000 euroa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallituksen vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano- ohjeen mukaan lautakuntien tulee päättää talousarviota operatiivisemmän ohjaustason käyttösuunnitelmista vuodelle 2023 vuoden 2023 tammikuun loppuun mennessä.

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkikehityksen käyttösuunnitelman, joka sisältää Kaupunkikehitystä koskevan investointiosan.

### **Käsittely**

Kaupunkikehitysjohdaja Harri Palviainen ja talouspäällikkö Timo Väisänen selostivat asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti ja lisäksi valtuutettiin valmistelija tekemään tekniset korjaukset liitteeseen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Hallintovalitus

§6

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 142 §:n mukaisissa lupapäätöksissä ja 198 §:ssä mainituissa päätöksissä noudatetaan julkipanomenettelyä. Kyseisten päätösten osalta valitusajan katsotaan kaikkien muutoksen hakemiseen oikeutettujen tahojen osalta alkavan heti päätöksen antopäivästä.

#### Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

#### Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000  
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

### **Valitukseen on liitettävä:**

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää  
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §4, §7

### **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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§5, §8, §9

### Oikaisuvaatimusohje

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

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