



Aika 20.10.2026, klo 16:30

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

Käsiteltävät asiat

- § 79 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 80 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Asemakatu 5 suunnitellusta aseman pyörätallista**
- § 81 Ilmoitusasiat**
- § 82 Järvenpään paikallisliikenteen hankinta**
- § 83 Järvenpään kaupungin katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut**
- § 84 Asemakaavan muutos, Yrittäjänkatu 26-28**
- § 85 Asemakaavan muutos, Vuohikatu 5a**
- § 86 Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen / Laaksokatu 10 ja 12**
- § 87 Valtuustoaloite / Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa**
- § 88 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



Osallistujat

Emmi Suomilammi, puheenjohtaja
Tom Boman, 1. varapuheenjohtaja
Emma Tammelin, sihteeri
Timo Haimala
Emma Hietaoja
Kirsi Janhunen
Pasi Koskinen
Lassi Nyyssönen
Anna Pulkkinen
Kaisla Rahkola
Pekka Salonen
Kaija Tuuri
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Jarno Hautamäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Viljami Laakkonen
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja
Tiia Lintula
Viljami Saarinen
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Timo Väisänen, talouspäälikkö



§ 79

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 21.10.2026 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 80

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Asemakatu 5 suunnitellusta aseman pyörätallista

JARDno-2026-1633

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Ak_1_101.pdf

2 Kaupunkikuvallinen_aineisto.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakentamislupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Asemakatu 5 suunnitellusta aseman pyörätallista.

Kaavoitusjohtaja on 6.10.2026 antanut suunnitelmista seuraavan lausunnon:

"Pyörätalli sijoittuu nykyisen pyöräkatoksen paikalle ja on nykyistä katosta hieman suurempi. Kokonsa ja mittakaavansa puolesta pyörätalli soveltuu ympäristöönsä. Sijoittelussa on huomioitu alueen toiminnallisuudet, kulkuyhteydet ja näkymät, eikä ratkaisu heikennä asemaympäristön toimivuutta.

Asemakaavassa alue sijoittuu yleiselle pysäköintialueelle (LP). Asemakaavassa on osoitettu rakennusala taksiasemalle ja liiketiloille suunnitellun pyörätallin lounaispuolelle. Taksiryttäjien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella alueelle ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tarvetta erilliselle taksiasemarakennukselle. Pyörätallin sijoittaminen nykyisen pyöräkatoksen paikalle poikkeaa asemakaavassa osoitetun rakennusalan sijainnista, mutta tukee alueen nykyistä ja tulevaa toiminnallisuutta sekä pyöräilyn sujuvaa ja turvallista järjestämistä osana asemanseutua. Kaavoituksen näkökulmasta poikkeaminen rakennusalan sijainnista on siten perusteltu.

Viherkatto muodostaa kaupunkikuvallisesti kiinnostavan elementin. Se näkyy erityisesti ylhäältä asemalaiturilta tarkasteltuna ja on sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti kannatettava. Katoksen tummat metalliset runkorakenteet soveltuvat materiaaliltaan asema-alueen muihin rakenteisiin ja ympäristön elementteihin. Katoksen yleinen läpinäkyvyys ja metallirakenteisuus muodostavat visuaalista yhteyttä muun muassa viereiseen asemalaiturille johtavaan hissirakenteeseen.

Pyörätallin länsipuolen sisäänkäynnin yhteyteen on mahdollista toteuttaa erillinen sisäänkäyntikatos. Kaupunkikuvallisesti sisäänkäyntikatos voisi tuoda rakenteeseen mittakaavallista vaihtelua ja korostaa sisäänkäyntiä sekä samalla palvella toiminnallisuutta. Myös ratkaisu, jossa sisäänkäyntikatos jätetään toteuttamatta, on kaupunkikuvallisesti perusteltu. Tällöin pyörätallin kokonaisilme säilyy pelkistettynä ja selkeänä.

Pyörätallin välittömässä läheisyydessä sijaitseva asemarakennus on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön kohde ja asemakaavassa suojeltu (sr-5). Rakennus on yksi



Suomen kolmesta vanhimmasta puisesta asemarakennuksesta ja keskeinen osa Järvenpään rautatieaseman kokonaisuutta. Arkkitehtuuriltaan rakennus edustaa 1800-luvun lopun kertaustyyliä, erityisesti uusrenessanssia.

Uusi pyörätalli edustaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja arkkitehtoniselta ilmeeltään selkeästi nykyaikaista rakentamista. Se muodostaa asemarakennuksen kanssa oman, siitä erottuvan kerrostumansa eikä pyri jäljittelemään tai kilpailemaan suojellun asemarakennuksen arkkitehtuurin kanssa. Asemarakennuksen sijoittuminen selvästi pyörätallia korkeammalle vahvistaa sen asemaa ympäristön hallitsevana ja historiallisesti merkittävänä rakennuksena. Pyörätallin ratkaisu mahdollistaa siten uuden toiminnallisen rakenteen sijoittamisen asemaympäristöön siten, että suojellun asemarakennuksen kaupunkikuvallinen asema ja arvot säilyvät."

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole huomautettavaa suunnitelmista.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 81

Ilmoitusasiat

Iltakoulu

Infra Investoinnit 2027-2036

Tiedoksi

Järkevä-palkinnon ehdotusaika 1.-30.11.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



§ 82

Järvenpään paikallisliikenteen hankinta

JARDno-2026-628

Valmistelijat / lisätiedot:

Petra Pantsar, hankintapäällikkö, petra.pantsar@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 tarjouspyyntö_korjattu_607879.pdf

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 espd_607879.pdf

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



§ 83

Järvenpään kaupungin katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut

JARDno-2026-946

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Niskanen, projektipäällikkö, toni.niskanen@jarvenpaa.fi
Aki Mäkirinta, ylläpidon työpäällikkö, aki.makirinta@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 vertailutaulukko_618384
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



Kaupunkikehityslautakunta, § 69, 22.09.2026

Kaupunkikehityslautakunta, § 84, 20.10.2026

§ 84

Asemakaavan muutos, Yrittäjänkatu 26-28

JARDno-2026-1460

Kaupunkikehityslautakunta, 22.09.2026, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Paatsola, tonttipäällikkö, ville.paatsola@jarvenpaa.fi

Mia Vaim, mia.vaim@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 110018_Yrittäjänkatu_kaavakartta_ehdotus_KaukeLTK_22_09_2026

2 110018_Yrittäjänkatu_selotus_ehdotus_KaukeLTK_22_09_2026

Asemakaavamuutoksen tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Yrittäjänkatu 26–28:ssa sijaitsevan alueen käyttötarkoitus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET-3) takaisin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16). Samalla alueen tehokkuusluku muutetaan $e = 0,10$:stä $e = 0,50$:een ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitetaan II. Muutos vastaa ympäröivän korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta ja mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen.

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä, koska se kohdistuu pienialaiseen, 1 320 m²:n suuruiseen alueeseen olemassa olevan kortteli-, katu- ja yhdyskuntarakenteen yhteydessä. Muutos ei laajenna yhdyskuntarakennetta, ei muuta korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta eikä aiheuta merkittäviä muutoksia alueen ympäristöön tai liikennejärjestelmään. Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat paikallisia ja kokonaisuutena arvioiden vähäisiä.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Tarve kaavamuutoksen laatimiseen on syntynyt tavoitteesta palauttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen ET-3-alue ympäröivän korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta vastaavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Hanke on otettu valmisteltavaksi erillisenä asemakaavan muutoksena kaupungin kaavoitusohjelman ulkopuolella.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 8. - 21.9.2026 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue käsittää Järvenpään 11. kaupunginosan korttelissa 1110 sijaitsevat kiinteistöt 186-11-1110-1 ja 186-11-1110-3. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten



korttelialueeksi (ET-3). Kaavamuutoksella alue palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alue osoitetaan teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16), jolle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto- ja sosiaalityötiloja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristölle merkittävää häiriötä.

Voimassa olevan asemakaavan tehokkuusluku $e = 0,10$ muutetaan tehokkuusluvuksi $e = 0,50$, ja alueelle osoitetaan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Rakennusoikeus kasvaa noin 132 k-m^2 :stä noin 660 k-m^2 :iin eli noin 528 k-m^2 . Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka $200 \text{ kerrosneliömetriä}$ kohden. Kaavassa annetaan lisäksi hulevesien viivyttämistä koskeva määräys. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyviä hulevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelialueella, ja rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Muutoksen vaikutukset ovat pääosin paikallisia ja liittyvät rakentamisen määrän, piha-alueiden järjestelytarpeiden sekä alueelle suuntautuvan huolto- ja asiointiliikenteen mahdolliseen lisääntymiseen. Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kaupungille liittyvät tontin myynnistä saataviin tuloihin. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan kaupungille kustannuksia.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan on tarkennettu ympäristöhäiriöitä koskevaa kaavamääräystä.

Asemakaavalla laaditaan seuraava tonttijako: kaupunginosan 11 kortteliin 1110 tontti 4.

Toimivalta

Toimivalta: Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 22 § kohta 10, Kaupunkikehityslautakunta päättää yleis- ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, pl. tekninen vähäinen asemakaavamuutos

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Elisa Oyj, Telia Oyj, DNA Finland Oy, Caruna Oy, Digita oy ja Tuusulanjärven Lämpö Oy.

Kokouskäsittely

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autere selosti asiaa.

Päätös



Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 20.10.2026, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Paatsola, tonttipäällikkö, ville.paatsola@jarvenpaa.fi

Mia Vaim, mia.vaim@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 110018_Yrittäjänkatu_selostus_hyväksymiskäsittely_KaukeLTK_20_10_2026

2 110018_Yrittäjänkatu_kaavakartta_hyväksymiskäsittely_KaukeLTK_20_10_2026

Asemakaavamuutoksen tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Yrittäjänkatu 26–28:ssa sijaitsevan alueen käyttötarkoitus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET-3) takaisin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16). Samalla alueen tehokkuusluku muutetaan $e = 0,10$:stä $e = 0,50$:een ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitetaan II. Muutos vastaa ympäröivän korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta ja mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen.

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä, koska se kohdistuu pienialaiseen, 1 320 m²:n suuruiseen alueeseen olemassa olevan kortteli-, katu- ja yhdyskuntarakenteen yhteydessä. Muutos ei laajenna yhdyskuntarakennetta, ei muuta korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta eikä aiheuta merkittäviä muutoksia alueen ympäristöön tai liikennejärjestelmään. Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat paikallisia ja kokonaisuutena arvioiden vähäisiä.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Tarve kaavamuutoksen laatimiseen on syntynyt tavoitteesta palauttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen ET-3-alue ympäröivän korttelin pääasiallista käyttötarkoitusta vastaavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Hanke on otettu valmisteltavaksi erillisenä asemakaavan muutoksena kaupungin kaavoitusohjelman ulkopuolella.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 8. - 21.9.2026 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavaehdotus ja tonttijako olivat julkisesti nähtävillä 5.10.-19.10.2026. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja verkonhaltijoilta. Ehdotuksesta saatiin yksi lausunto, eikä siitä jätetty muistutuksia. Kaavaehdotukseen ei tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue käsittää Järvenpään 11. kaupunginosan korttelissa 1110 sijaitsevat kiinteistöt 186-11-1110-1 ja 186-11-1110-3. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on



osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-3). Kaavamuutoksella alue palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alue osoitetaan teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16), jolle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto- ja sosiaalitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristölle merkittävää häiriötä.

Voimassa olevan asemakaavan tehokkuusluku $e = 0,10$ muutetaan tehokkuusluvuksi $e = 0,50$, ja alueelle osoitetaan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Rakennusoikeus kasvaa noin 132 k-m^2 :stä noin 660 k-m^2 :iin eli noin 528 k-m^2 . Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka 200 kerrosneliömetriä kohden. Kaavassa annetaan lisäksi hulevesien viivyttämistä koskeva määräys. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyviä hulevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelialueella, ja rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Muutoksen vaikutukset ovat pääosin paikallisia ja liittyvät rakentamisen määrän, piha-alueiden järjestelytarpeiden sekä alueelle suuntautuvan huolto- ja asiointiliikenteen mahdolliseen lisääntymiseen. Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kaupungille liittyvät tontin myynnistä saataviin tuloihin. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan kaupungille kustannuksia.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan on tarkennettu ympäristöhäiriöitä koskevaa kaavamääräystä. Asemakaavaehdotukseen ei tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Asemakaavalla laaditaan seuraava tonttijako: kaupunginosan 11 kortteliin 1110 tontti 4.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä 11. kaupunginosan korttelin 1110 kiinteistöjä 186-11-1110-1 ja 186-11-1110-3 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon (asemakaavakartta 6.10.2026, asemakaavaselostus liitteineen 6.10.2026).

Tiedoksi

tonttipäällikkö, kaupunkitekniikan suunnittelupäällikkö, kaavoitusjohtaja, paikatietoasiantuntija, hallinnon asiantuntija, Lupa- ja valvontavirasto sekä Elinvoimakeskus



§ 85

Asemakaavan muutos, Vuohikatu 5a

JARDno-2021-2263

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi
Mia Vaim, mia.vaim@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 200013_Vuohikatu_5a_Kaavakartta_hyväksymiskäsittely_KaukeLTK_20_10_2026
- 2 200013_Vuohikatu_5a_Selostus_hyväksymiskäsittely_KaukeLTK_20_10_2026
- 3 Ote -Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksen nähtäville asettaminen / Asemakaavan muutos Vuohikatu 5b

Perustelut

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on liittää noin 210 m²:n suuruinen osa Sipoontien katualueesta osaksi nykyistä erillispientalotonttia Vuohikatu 5a:ssa ja mahdollistaa autokatoksen sekä varastotilan rakentaminen tontin eteläosaan. Samalla asemakaavaan merkitään toteutunut ajoyhteys Vuohikatu 5b:n tontilta Vuohikatu 5a:n tontille. Muutoksen seurauksena tontin pinta-ala kasvaa noin 675 m²:stä 885 m²:iin ja rakennusoikeus lisääntyy asemakaavan tehokkuusluvun mukaisesti.

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä, teknisluonteisena asemakaavamuutoksena, koska muutokset kohdistuvat pääasiassa yhden tontin järjestelyihin eikä niillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai alueen maankäyttöön.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta on ilmoitettu osallisille 19.8.2026 päivätyllä kirjeellä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta 26.8.-9.9.2026 välisenä aikana. Lisäksi luonnoksesta pyydettiin lausuntoja eri tahoilta. Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Vs. asemakaavapäällikkö on tehnyt päätöksen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (22.9.2026 § 1). Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 28.9.-12.10.2026 Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia eikä lausuntoja.

Asemakaavan kuvaus

Luonnos- ja ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavakarttaan ei ollut tarpeen tehdä muutoksia, joten kaava etenee ehdotusvaiheen ratkaisujen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksella liitetään osa Sipoontien katualueesta osaksi Vuohikatu 5a:n erillispientalotonttia. Lisäalueelle osoitetaan rakennusala talousrakennusta varten, mikä mahdollistaa kahden auton katoksen ja varastotilan rakentamisen. Lisäksi asemakaavaan merkitään nykyinen ajoyhteys tontille 4 (Vuohikatu 5b), lisätään istutettava alueen osa Sipoontien suuntaan sekä melumääräys alueen



meluntorjunnan varmistamiseksi. Muut asemakaavamääräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus sekä arvio asemakaavan vaikutuksista rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan, kulttuuriympäristöön ja hulevesien hallintaan. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä.

Toimivalta

Hallintosäännön 22 § mukaan Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vähäiset teknisluonteiset asemakaavamuutokset. (KValt 31.3.2025, § 19)

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä 20. kaupunginosan eli Satukallion korttelin 2002 erillispientalojen korttelialuetta (kiinteistöt 20-2002-4 ja 20-2002-5) sekä Sipoontien katualueen osaa koskevan asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen Vuohikatu 5a (kaavatunnus 200013, asemakaavakartta ja asemakaavaselostus liitteineen 6.10.2026).

Tiedoksi

kaavoitusjohtaja, paikkatietoasiantuntija, kaavasuunnittelija, hallinnon asiantuntija, osalliset



§ 86

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen / Laaksokatu 10 ja 12

JARDno-2023-423

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1

060066_Laaksokatu_10_ja_12_asemakaavamuutos_kaavakartta_EHDOTUS2_KAUKELTK
2 060066_Laaksokatu_10_ja_12_akm_Selostus_EHDOTUS_VALMIS_LIITTEINEEN

Perustelut

Asemakaavan muutoksella tutkitaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti pientalotonttien tiivistämistä, muuttamalla omakotirakennusten korttelialuetta asuinrakennusten ja asuinpienalojen korttelialueeksi. Alueelle on suunnitteilla rivitalo- ja luhtikerrostaloasuntoja ja alueelle voi tulla arviolta noin 24 uutta asukasta. Rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella 520 k-m²:sta 1200 k-m²:iin ja tehokkuus e=0,13:sta e=0,30:een, jonka lisäksi osoitetaan 110 k-m² talousrakennusoikeutta. Suurin sallittu kerrosluku I-II säilyy ennallaan. Tonttien väliraja muutetaan Pohjoisväylän suuntaiseksi, mahdollistaen rakennusmassoilla tiemelun torjunta. Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta ja laadittava maankäyttösopimus saatetaan hyväksyttäväksi kaupunginhallituksessa asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 13.11.2024 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu neljä lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä (AKL 62§, 5.2.1999/132 ja MRA 30 §) 11.2.-12.3.2026 Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu 4.2.2026 päivätyllä kuulutuksella sekä kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin kaava tiedoksi kaupungin toimialoille ja pyydettiin ennakolausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Uudenmaan elinvoimakeskuksesta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta ja Väylävirastolta sekä teknisiltä verkosto-operaattoreilta. Asemakaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lyhennelmät Lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 4. Alkuperäiset palautteet ovat kokousasian oheismateriaalina.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan ja selostukseen on Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta



- Täydennetty asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointia liikerakentamista koskevalla arviolla
- Luotu uusi julkisivun ääneneristävyysvaatimusta koskeva asemakaavamääräys ehdotetulla muotoilulla ja tarkennettu sen sijoitusta myös A-9 -tontin rakennusalojen sivuille
- Poistettu julkisivun ääneneristävyysvaatimus AP-tontilta
- Täydennetty A-9 asemakaavamääräystä: Mahdollinen luhtikäytävä tulee sijoittaa melunlähteen puolelle.
- Täydennetty selostusta kaavoituksen ilmastovaikutusten arvioinnilla (KILVA), sekä selostuksen vaikutusten arviointia purkavan uudisrakentamisen vaikutusarviolla, jonka lisäksi:
 - Poistettu tarkentuneiden vesihuoltosuunnitelmien johdosta kaavakartassa A-tontilla ollut johtovarausmerkintä tarpeettomana.
 - Tarkennettu asemakaavan pääkäyttötarkoituksille indeksimerkinnot A-9 ja AP-33

Saapuneet mielipiteet otetaan huomioon jatkototeutuksessa mahdollisuuksien mukaan ja ne on liikenteen, katujärjestelyiden sekä kunnossapidon osalta saatettu tiedoksi kaupungin toimialoille. Asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutosalueen pääkäyttötarkoitus Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO-6) muutetaan Asuinrakennusten korttelialueeksi (A-9) ja Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-33) tehostaen alueen maankäyttöä yleiskaavan mukaisesti. Asuinrakennusten korttelialueella (A-9) sallitaan pienkerrostalojen, rivitalojen, kytkettyjen ja erillisten pientalojen rakentaminen ja Asuinpientalojen korttelialueella (AP-33) rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillisten pientalojen rakentaminen. Asuinrakennusten korttelialueelle (A-9) saa rakentaa enintään kahteen kerrokseen 700 k-m² sekä 30 k-m² talousrakennuksia (t). Asuinpientalojen korttelialueelle (AP-33) saa rakentaa yhteen kerrokseen 500 k-m² sekä 80 k-m² talousrakennuksia (t). Suurin sallittu kerrosluku säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena (I-II) ja on vastaava kuin muualla korttelissa. Tonttien väliraja muutetaan Laaksokadun suuntaiseksi, mahdollistaen tiemelun torjunta. Asuinpientalotontti (AP-33) osoitetaan katuun rajoittuvana ns. kirvesvarsitonttina, jolloin vesihuollon rakentamisesta ei aiheudu kaupungille lisäkustannuksia. Kirvesvarsi-yhteyttä myöten mahdollistetaan yhteinen tonttiliittymä ja kulkuyhteys (ajo) tonteille. Rakennusalat on osoitettu suunniteltu rakennushanke, melutilanne ja ympäristön toteutunut rakentaminen huomioiden. Korttelialueille on lisätty laaditun meluselvityksen perusteella annetut meluntorjuntamääräykset sekä annettu hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys (hule-3). Laaksokadun suuntainen johtoaluevaraus on poistettu tonteilta tarpeettomana. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 22 (KValt 31.3.2025 § 19) mukaan asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityslautakunta.



MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelissa 648 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen tonttia 2 ja kiinteistöä 401-5-207 koskevan Laaksokatu 10 ja 12 -nimisen asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Uudenmaan elinvoimakeskukselta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Väylävirastolta, Tuusulanjärven Lämmöltä, Auris energialta, Caruna Oy:ltä, FNE Finland Oy:ltä, Cinia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja DNA Finland Oy:ltä.

Tiedoksi

Kaavoitusjohtaja, kaavasuunnittelija, hallinnon asiantuntija, tonttipäällikkö, kaavamuutoksen hakija



Kaupunginhallitus, § 86, 24.03.2026

Kaupunkikehityslautakunta, § 87, 20.10.2026

§ 87

Valtuustoaloite / Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa

JARDno-2026-406

Kaupunginhallitus, 24.03.2026, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa (allekirj. poistettu)

Kaupunginvaltuusto 2.3.2026 § 5

Järvenpään vasemmistoliiton valtuustoryhmän valtuutettu Kaisla Rahkola ja 32 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 2.3.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen; Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 20.10.2026, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Emilia Haatainen, ympäristöasiantuntija, emilia.haatainen@jarvenpaa.fi

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa (allekirj. poistettu)

Kaisla Rahkola ja 32 muuta valtuutettua on tehnyt valtuustoaloitteen 26.2.2026 "Viherkertoimen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa".



Valtuustoaloitteessa esitetään, että Järvenpään kaupunki ottaisi viherkertoimen käyttöön kaikissa asemakaavoissa kaupunkivihreän, luonnon monimuotoisuuden, ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hulevesien hallinnan edistämiseksi.

Asemakaavoitus pitää valtuustoaloitteessa esiin nostettuja tavoitteita erittäin tärkeinä. Kaupunkivihreän vahvistamisen, hulevesien hallinnan, luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja viihtyisän ja vihreän elinympäristön tavoitteita on asemakaavoituksessa edistetty useilla keinoilla. Näistä käytössä ovat mm. asemakaavamääräykset ja -merkinnät, jotka koskevat istutettavia alueita, säilytettävää ja istutettavaa puustoa ja hulevesien käsittelyä. Myös rakentamistapaohjeilla voidaan asettaa tavoitteita pihasuunnittelulle ja viherratkaisuille. Lisäksi kaupunkisuunnittelu on pilotoinut alueellisia viher- ja ympäristöanalyysityökaluja, joilla tuodaan nykytilan luontoarvot näkyväksi jo kaavoituksen alkuvaiheessa.

Tonttikohtaista viherkerrointa on Järvenpäässä pilotoitu yksittäisissä asemakaavoissa ja asemakaavojenmuutoksissa. Pilotoinneista saatujen kokemusten perusteella viherkerroin on erityisen hyödyllinen tiiviissä kaupunkirakenteessa, kun halutaan ohjata tonttikohtaista pihasuunnittelua, hulevesien hallintaa ja puuston säilyttämistä. Samalla on todettu, että yleisesti tavoiteltu, alle yhden suuruinen viherkerroin on monissa hankkeissa melko helposti saavutettavissa, jolloin sen ohjausvaikutus voi jäädä vähäiseksi. Viherkerrointa on käytetty toistaiseksi asumisen kaavoissa. Yritystonttien asemakaavoissa viherkerrointa ei ole Järvenpäässä toistaiseksi käytetty, eikä sen soveltuvuudesta näihin kaavatyypeihin ole vielä riittävää kokemuspohjaa.

Asemakaavoitus katsoo, että viherkerroin on hyödyllinen työkalu osana kaavoituksen ja rakentamisen ohjauskeinovalikoimaa. Sen käyttöönotto kaikissa asemakaavoissa samalla tavalla ei kuitenkaan ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista. Asemakaavojen tavoitteet, käyttötarkoitukset, alueiden lähtökohdat, rakentamisen tehokkuus ja viherrakenteen tarpeet vaihtelevat merkittävästi. Tämän vuoksi myös viherrakenteen ohjauskeinot on tarkoituksenmukaista valita ja mitoittaa kaavakohtaisesti.

Mikäli asemakaavoissa asetetaan velvoittava viherkerrointavoite, tulee kaupungilla olla käytössään riittävät resurssit ja osaaminen ohjata hankkeita rakentamislupavaiheessa, tarkastaa viherkerroinlaskelmat, arvioida pihasuunnitelmien laatua ja seurata toteutumista rakentamisen jälkeen. Järvenpään kaupunkikehityksessä ei tällä hetkellä ole erillistä asiantuntijaresurssia, joka vastaisi viherkertoimen jatkuvasta neuvonnasta ja valvonnasta.

Kaupunkisuunnittelu jatkaa viherkertoimen ja muiden viherympäristöä tukevien menetelmien kehittämistä ja tapauskohtaista pilotointia sekä seuraa muiden kaupunkien kokemuksia viherkertoimen käytöstä. Samalla kehitetään kaupungin kokonaisvaltaista viherrakenteen suunnittelua siten, että asemakaavoituksessa voidaan entistä paremmin huomioida muun muassa olemassa olevan kasvillisuuden ja puuston säilyttäminen, viheryhteydet, luonnon monimuotoisuus, hulevesien hallinta ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Saatujen kokemusten, menetelmien kehittymisen ja käytettävissä olevien resurssien perusteella viherkertoimen laajempaa käyttöönottoa voidaan arvioida myöhemmin uudelleen.

MA

Ehdotus



Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksen vastauksena valtuutettu Kaisla Rahkolan tekemään aloitteeseen "Viherkertoimen käyttöönotto kaukissa asemakaavoissa"
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

Asemakaavapäällikkö N.N.



§ 88

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 kaupunkikehityslautakunnan kokouspäivään mennessä saapuneet viranhaltijapäätökset:

Maanmittausinsinööri

23.09.2026 § 15 Katualueen haltuunotto Perttiläntie, kiinteistö 186-402-4-130

Asemakaavapäällikkö

22.09.2026 § 2 Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksen nähtäville asettaminen / Asemakaavan muutos Vuohikatu 5b

Tonttipäällikkö

23.09.2026 § 6 Peltojen vuokraaminen maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan kiinteistöllä 186-402-4-3

Ylläpidon rakennuttajapäällikkö

24.09.2026 § 16 Rantapuiston kioskipaikkojen jako 2025

Tekninen johtaja

01.10.2026 § 21 Laurilan vaihe 2 rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 3,4,5 ja 7, hankinta

Kaavoitusjohtaja

08.10.2026 § 7 Asemakaavapäällikön viran täyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja



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