



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 21.06.2021, klo 16:00 - 21:57

Paikka Sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

- § 42 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 43 **Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 44 **Ilmoitusasiat**
- § 45 **Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätös ja toimintakertomus 2020/Tili- ja vastuuvapauden myöntäminen**
- § 46 **Henkilöstökertomus 2020**
- § 47 **Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen hyväksyminen**
- § 48 **Järvenpää Monitoimihalli Oyn lainan lyhennysohjelman muutos**
- § 49 **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**
- § 50 **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**
- § 51 **Asemakaavan muutos, Tupalantie 7a, osa korttelista 147**
- § 52 **Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3**
- § 53 **Hallintosäännön täsmentäminen**
- § 54 **Resurssiviisauden seurantaraportti 2020**

### Lisäpykälät

- § 55 **LISÄPYKÄLÄ: Tilintarkastuspalvelun hankinta / Optiokauden käyttöönotto**
- § 56 **Valtuustoaloite: Niittyjen perustaminen Järvenpähän**
- § 57 **Valtuustoaloite: Vanhankylänniemen saunan kunnostus kansansaanaksi**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja  
Henry Berg, 1. varapuheenjohtaja  
Tiia Lintula, 2. varapuheenjohtaja  
Antti Heikkilä  
Arto Luukkanen  
Emmi Mäkinen  
Hanna Graeffe  
Heini Liimatainen  
Heli Anttila  
Helinä Perttu  
Hilppa Loikkanen  
Jarno Hautamäki  
Jenni Komonen  
Jenni Marttinen  
Kaarina Wilskman  
Kaija Tuuri  
Kaisa Saarikorpi  
Katja Repo  
Katri Kuusikallio  
Kristiina Vainikka  
Lassi Markkanen  
Liisa Majanen  
Markku Tenhunen  
Mikko Laakkonen  
Mikko Päivinen  
Mikko Taavitsainen  
Ossi Vähäsarja  
Pekka Luuk, § 45-, saapui 17:28  
Pepe Makkonen  
Peter Hagman  
Peter Osipow  
Petri Graeffe  
Petri Ovaska  
Pirjo Komulainen  
Riikka Juuma  
Rita Kostama  
Sanna-Maria Riikonen  
Satu Haaparanta  
Satu Tuominen  
Suvi Pohjonen  
Tarja Edry  
Tomi Passi  
Tuija Kuusisto  
Ulla-Mari Karhu  
Willem van Schevikhoven  
Minna-Maria Solanterä, varajäsen Mimmi Launiala



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Pekka Heikkilä, varajäsen Pekka Heikkinen  
Paavo Peltosaari, varajäsen Marko Larjanne  
Laura Virkkunen, varajäsen Seppo Heino  
Seppo Rantanen, varajäsen Mika Gilan

### Muut saapuvilla olleet

Iiris Laukkanen, hallintojohtaja, sihtööri  
Merja Soosalu, henkilöstöjohtaja  
Tuula Alkula, viestintäassistentti  
Sean McLoughlin, nuorisovaltuuston edustaja  
Kirsi Rinne, talousjohtaja  
Heli Vastamäki, viestintäjohtaja  
Toni Pallaspuro, tietohallintojohtaja, saapui 16:57, poistui 19:43  
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja  
Kristiina Hannula, palvelualuejohtaja, poistui 19:42  
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja, poistui 19:44  
Eira Linko, § 54, erikoissuunnittelija, saapui 19:45  
Jaana Immonen, hallinnon erityisasiantuntija  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

### Poissa

Tuomas Raejärvi  
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja  
Mimmi Launiala  
Pekka Heikkinen  
Marko Larjanne  
Seppo Heino  
Mika Gilan

### Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen  
Puheenjohtaja

Iiris Laukkanen  
Sihtööri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 42

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

##### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Puheenjohtaja esittää puheenvuorojen pituuden rajoittamista esityslistan kaikissa pykälissä siten, että ryhmäpuheenvuorojen pituus on 7 min ja yksittäisten puheenvuorojen pituus 3 min.

##### **Käsittely**

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus oli 21.6.2021 teknisesti korjannut päätösehdotustaan asiakohdassa § 50, mikä päätösehdotus on nyt kaupunginvaltuuston pohjaehdotuksena.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenvuorojen pituutta rajoittaa kaikissa asiakohdissa kokouskutsun yhteydessä esitetyllä tavalla siten, että ryhmäpuheenvuorojen enimmäispituus on seitsemän (7) minuuttia ja yksittäisten puheenvuorojen enimmäispituus kolme (3) minuuttia. Valtuusto hyväksyi yksimielisesti puheenvuorojen pituuden rajoittamisen esitetyllä tavalla.

##### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyväksyttiin yksimielisesti puheenvuorojen rajoittaminen ryhmäpuheenvuorojen osalta seitsemään (7) minuuttiin ja yksittäisten puheenvuorojen osalta kolmeen (3) minuuttiin.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 43

#### **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Hallintosäännön 92 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kulloinkin tähän tehtävään valittua henkilöä, jollei valtuusto jonkun asian kohdalla toisin päätä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Pöytäkirjan tarkastajia valittaessa on valtuustossa noudatettu tapaa, että kaksi valtuutettua vuorollaan aakkosjärjestyksessä valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi kuitenkin siten, etteivät he ole samasta valtuustoryhmästä.

Pöytäkirja lähetetään kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta sähköisesti pöytäkirjan tarkastajille tarkastettavaksi.

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 24.6.2021 alkaen.

#### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Mika Gilan ja Emmi Mäkinen. Varalle valtuutetut Peter Osipow ja Satu Tuominen.

#### **Käsittely**

Valtuutettu Gilanin poissaollessa puheenjohtaja tiedusteli, voiko valtuutettu Berg toimia pöytäkirjan tarkastajana.

#### **Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Henry Bergin ja Emmi Mäkisen ja varalle valtuutetut Peter Osipowin ja Satu Tuomisen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 44

#### Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 KT10 Äänestysaktiivisuus kunnassa
- 2 KT11 Äänestysaktiivisuus sukupuolen mukaan äänestysalueittain
- 3 KT26 Valitut valtuutetut ja varavaltuutetut vertausluvuittain
- 4 KT27 Valitut kunnanvaltuutetut ryhmittäin

Kokous alkaa poikkeuksellisesti kello 16.00

- Kokouksen aluksi kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ojentaa kaupungin kukkatervehdyksen luottamustehtävänsä päättävälle valtuutetuille.
- Syksyn 2021 kokousaikataulu (oheismateriaali)
- Uuden valtuustokauden alku (oheismateriaali)
- Kuntavaalit 2021 / tulokset (oheismateriaali)

#### Ehdotus

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

#### Käsittely

Hallintojohtaja Iiris Laukkanen selosti valtuustokauden vaihtumiseen liittyviä asioita.

Valtuustolle ilmoitettiin vaalitulos (oheismateriaali). Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja Ulla-Mari Karhu selosti asiaa.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Talousjaosto, § 2,29.01.2021**  
**Talousjaosto, § 5,19.02.2021**  
**Kaupunginhallitus, § 88,29.03.2021**  
**Talousjaosto, § 16,28.05.2021**  
**Kaupunginvaltuusto, § 45, 21.06.2021**

### § 45

#### **Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätös ja toimintakertomus 2020/Tili- ja vastuuvapauden myöntäminen**

JARDno-2021-183

#### **Talousjaosto, 29.01.2021, § 2**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kimi Alifrosti  
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi  
Controller

#### Liitteet

1 Alustava TPE 2020 - Talja29012021

Tilinpäätöksen laadinta on kesken. Alustava ennuste perustuu kirjanpidon tilanteeseen ja palvelualueiden arvioihin vielä kirjaamatta olevista eristä. Keusoten osalta oman toiminnan kuntakohtaiset toteumatiedot saadaan 27.1. ja HUSin osalta viikon 4 lopussa tai 5 alussa. Mahdolliset tarkentuneet tiedot esitellään kokouksessa.

#### **Käyttötalous**

Toimintakatteen alijäämäennuste on noin 224,7 miljoonaa euroa, joka on 3,9 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi.

- Palvelualueiden yhteenlasketut toimintakatteet toteutuvat talousarviota parempina. Alitusta on Konsernipalveluissa, Tilaomistuksessa, Kaupunkikehityksessä ja myös Hyvinvoinnin ja Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueilla muutettuun talousarvioon nähden. Ylitystä on vain Järvenpään Vesi -liikelaitoksessa.
- Käyttöomaisuuden nettomyynti ja maankäyttökorvaukset ylittävät muutetun talousarvion noin 3,6 Me.
- Keusoten kulut tulevat arvion mukaan ylittämään muutetun talousarvion 1,9 Me. Lopullisia tietoja kuntien maksuosuuksista ei raportin laadintahetkellä ole vielä saatavilla.

Vuosikate vuodelta 2020 on alustavan ennusteen perusteella noin 27,8 Me, kun se edellisenä vuonna oli -8,8 Me.

- Verotulot kasvoivat 3,9 % edellisvuotisesta, mutta jäivät selvästi alkuperäisestä talousarviosta. Koronan vaikutukset olivat pelättyä pienemmät ja joulukuun tilitykset ylittivät odotukset, joten toteuma ylittää muutetun talousarvion 9,3 miljoonalla eurolla.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- Valtionosuudet kasvoivat yli 20 miljoonaa edellisvuotisesta pääosin koronatukien ansiosta ja toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisina.
- Rahoitustuotot ja kulut toteutuvat noin 0,7 Me muutettua talousarviota parempina korkokulujen jäädessä maltillisiksi.

Poistojen ja arvonlennusten arvioidaan olevan noin 24 Me, mikä on 2,6 Me talousarviota enemmän. Talousarviosta poiketen tilinpäätösennuste ei sisällä Myllytie 3 alaskirjausta, mutta siihen on sisällytetty JYK Urheilukadun alaskirjausta.

Tilikauden ylijäämäennuste on 11,4 Me muutettua talousarviota parempi ja yhteensä 3,9 miljoonaa euroa positiivinen.

### **Investoinnit**

Nettoinvestointien arvioidaan toteutuvan noin 8,8 Me talousarviota pienempinä ollen noin 39,4 Me. Suurin alitus muutettuun talousarvioon nähden on kunnallistekniikassa 3,8 Me johtuen hankkeiden venymisestä vuodelle 2021. Veden investointien ylitystä lukuun ottamatta, alitusta on kaikissa investointimäärärahoissa.

### **Rahoituslaskelma**

Alustavan ennusteen mukaan lainamäärä on vuoden lopussa noin 228,4 Me, mikä tarkoittaa 5136 euroa/asukas. Uutta lainaa otettiin vuoden aikana 36,5 Me.

Kaupungin asukasluku kasvoi ennakkotietojen mukaan 755 asukkaalla eli väestöennusteen (759) mukaisesti.

Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätös ja toimintakertomus käsitellään kaupunginhallituksessa 29.3.2021.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Talousjaosto merkitsee tilinpäätöksen laadintatilanteen tiedoksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Talousjaosto, 19.02.2021, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kimi Alifrosti  
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi  
Controller

#### Liitteet

- 1 Alustava TPE 2020 - Talja19022021
- 2 Keusote TP 2020 kunnittain ja tietopaketeittain

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Alustava TP2020 esitys





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätös ja toimintakertomus käsitellään kaupunginhallituksessa 29.3.2020. Kaupungin osalta tilinpäätöksen laadinta on loppusuoralla, mutta lukuihin voi edelleen tulla pieniä tarkennuksia. Toimintakertomukset käsitellään lautakunnissa helmi-maaliskuun vaihteessa. Konsernitilinpäätöksen laadinta on vielä kesken. Kooste alustavista tilinpäätöstiedoista ja Keusoten palvelupakettikohtainen laskelma on esitetty pykälän liitteenä.

### Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämäennuste on noin 230,6 miljoonaa euroa, joka on 2 miljoonaa euroa muutettua talousarviota heikompi, mutta 2 miljoonaa euroa parempi kuin vuonna 2019.

- Palvelualueiden yhteenlasketut toimintakatteet toteutuvat talousarviota parempina. Alitusta syntyi Konsernipalveluissa, Tilaomistuksessa, Kaupunkikehityksessä ja muutettuun talousarvioon nähden myös Hyvinvoinnin ja Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueilla. Ylitystä on vain Järvenpään Vesi -liikelaitoksessa. Yhteensä palvelualueiden toimintakatteet toteutuivat 3,7 Me muutettua talousarviota ja lähes 2 miljoonaa 2019 tilinpäätöstä parempina. Oman toiminnan toimintakatteen alijäämä pieneni -1,9%.
- Käyttöomaisuuden nettomyyntivoitot ja maankäyttökorvaukset ylittävät muutetun talousarvion noin 2,9 Me. Maanmyyntivoittoja kertyi vuoden aikana yhteensä 8,7 Me. Maan lisäksi vuoden aikana myytiin myös kaupungin omistamia erillisosakkeita noin 1 miljoonalla eurolla.
- Keusoten kulut ylittävät muutetun talousarvion 8,3 Me. Ylitystä on Keusoten omassa toiminnassa 3,8 Me ja erikoissairaanhoidossa 3,2 Me muutettuun talousarvioon nähden. Sotemenot kasvoivat edellisvuotiseen nähden 5,2 miljoonaa euroa eli 3,6 %.

Vuosikate vuodelta 2020 on alustavien tilinpäätöstietojen perusteella noin 22,0 Me, kun se vuonna 2019 oli -8,8 Me alijäämäinen. Vuosikate parani ennen kaikkea valtionosuuksien lisääntymisen, mutta myös paremman toimintakatteen seurauksena.

- Verotuloja kertyi vuoden aikana 201,5 Me ja ne kasvoivat 3,9 % edellisvuotisesta. Koronan vaikutukset olivat pelättyä pienemmät ja joulukuun tilitykset ylittivät odotukset, joten koko vuoden toteuma ylittää muutetun talousarvion 9,3 miljoonalla eurolla. Verotulot jäivät kuitenkin 3,4 Me alkuperäisestä talousarviosta.
- Valtionosuuksia saatiin vuoden aikana 50,7 Me ja ne kasvoivat yli 20 miljoonalla eurolla eli 74 % edellisvuotisesta, pääosin koronatukien ansiosta. Valtionosuudet toteutuivat joulukuussa muutetun talousarvion mukaisina ja ylittivät alkuperäisen talousarvion 16,6 Me.
- Rahoitustuottoja ja kuluja kertyi 0,4 Me. Erä toteutui noin 0,7 Me muutettua talousarviota parempina korkokulujen jäädessä maltillisiksi.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Poistojen ja arvonlennusten arvioidaan olevan noin 21,7 Me, mikä on 0,3 Me talousarviota enemmän. Alaskirjauksia vuodelle kirjattiin yhteensä 1,7 miljoonaa euroa, joista suurimpana kaupungintalon alaskirjaus. Talousarviosta poiketen Myllytie 3:n alaskirjaus siirtyy vuodelle 2021. Sen sijaan JYK Urheilukadulta poistui vuoden aikana käytöstä uusia tiloja, joiden alaskirjaus heikensi tulosta noin 0,4 Me.

Tilikauden ylijäämäennuste on 0,4 miljoonaa euroa positiivinen eli se toteutuu alustavien tilinpäätöstietojen mukaan 7,9 Me muutettua talousarviota parempana ja 32,6 miljoonaa euroa parempana kuin vuonna 2019. Alkuperäinen talousarvio tehtiin 6,8 miljoonaa euroa alijäämäiseksi.

### Investoinnit

Kaupungin investointimenot olivat 42 Me vuonna 2020. Nettoinvestoinnit toteutuivat noin 12,1 Me talousarviota pienempinä ollen yhteensä noin 36 Me, mikä on yli 11 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Suurin alitus muutettuun talousarvioon nähden syntyi kunnallistekniikassa 5 Me hankkeiden venyessä vuodelle 2021. Veden investointien ylitystä lukuun ottamatta, alitusta on kaikissa investointimäärärahoissa.

### Rahoituslaskelma

Alustavien tilinpäätöstietojen mukaan kaupungin lainamäärä vuoden lopussa oli noin 228,3 Me, mikä tarkoittaa 5134 euroa/asukas. Uutta lainaa nostettiin vuoden aikana 36,4 Me.

Kaupungin asukasluku kasvoi ennakkotietojen mukaan 755 asukkaalla eli väestöennusteen (759) mukaisesti.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tiedoksi alustavat tilinpäätöstiedot.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 29.03.2021, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kirsi Rinne  
kirsi.rinne@jarvenpaa.fi  
talousjohtaja

### Liitteet

- 1 Liite 1 Liikkumavaratoimenpiteiden toteuma KH20210329
- 2 Tilinpäätös 2020 KH20210329



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN VUODEN 2020 TILINPÄÄTÖS

Kuntalain 113 § 1 mom. mukaan kunnan tilinpäätös on kuitenkin laadittava 3 kuukauden kuluessa tilivuoden päättymisestä eli maaliskuun loppuun mennessä.

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 2020 on valmis luovutettavaksi tilintarkastajille tarkastettavaksi ja tarkastuslautakunnalle arvioitavaksi. Kaupunginvaltuusto käsittelee tilinpäätöksen kesäkuun loppuun mennessä.

Kuntalain 114 §:n mukaan kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös. Konsernitilinpäätös tulee laatia samalta päivältä kuin kunnan tilinpäätös. Konsernitilinpäätös laaditaan konserniyhteisöjen taseiden ja tuloslaskelmien sekä niiden liitetietojen yhdistelmänä. Konsernitilinpäätökseen sisällytetään lisäksi konsernin rahoituslaskelma, jossa annetaan selvitys kuntakonsernin varojen hankinnasta ja niiden käytöstä tilikauden aikana.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat kaupunginhallituksen jäsenet sekä kaupunginjohtaja.

### TOIMINTAKERTOMUS

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kunnan tai kuntakonsernin taseessa, tuloslaskelmassa tai rahoituslaskelmassa. Jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, toimintakertomuksessa on tehtävä selkoa talouden tasapainotuksen toteutumisesta tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman ja toimenpideohjelmien riittävydestä talouden tasapainottamiseksi. Kunnanhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

### TULOSLASKELMA

#### Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämä on -230,2 miljoonaa euroa, mikä on 1,6 miljoonaa euroa muutettua talousarviota heikompi.

- Palvelualueiden yhteenlasketut toimintakatteet toteutuivat talousarviota parempina. Alitusta syntyi Konsernipalveluissa, Tilaomistuksessa, Kaupunkikehityksessä ja muutettuun talousarvioon nähden myös Hyvinvoinnin ja Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueilla. Ylitystä oli vain Järvenpään Vesi -liikelaitoksessa. Yhteensä palvelualueiden toimintakatteet toteutuivat 3,9 Me muutettua talousarviota ja 0,7 miljoonaa 2019 tilinpäätöstä parempina. Oman toiminnan toimintakatteen alijäämä pieneni -0,7%.
- Keusoten kulut ylittivät muutetun talousarvion 8,3 Me. Ylitystä on Keusoten omassa toiminnassa 5,1 Me ja erikoissairaanhoidossa 3,2 Me muutettuun talousarvioon nähden. Sotemenot kasvoivat edellisvuotiseen nähden 5,1 miljoonaa euroa eli 3,6 %.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Käyttöomaisuuden nettomyyntivoitot ja maankäyttökorvaukset ylittivät muutetun talousarvion noin 2,9 Me. Maanmyyntivoittoja kertyi vuoden aikana yhteensä 8,7 Me. Maan lisäksi vuoden aikana myytiin myös kaupungin omistamia erillisosakkeita noin 1 miljoonalla eurolla.

Verotuloja kertyi vuoden aikana 201,5 Me ja ne kasvoivat 3,9 % edellisvuotisesta. Koronan vaikutukset olivat pelättyä pienemmät ja joulukuun tilitykset ylittivät odotukset, joten koko vuoden toteuma ylitti muutetun talousarvion 9,3 miljoonalla eurolla. Verotulot jäivät kuitenkin 3,4 Me alkuperäisestä talousarviosta. Tuloveroprosentti oli vuonna 2020 19,75%.

Valtionosuuksia saatiin vuoden aikana 50,7 Me ja ne kasvoivat 21,6 miljoonalla eurolla eli 74 % edellisvuotisesta. Kasvusta 14 miljoonaa euroa aiheutui koronatuista ja 2 miljoonaa euroa kaupungille hakemuksen perusteella myönnetystä harkinnan varaisesta valtionosuudesta. Valtionosuudet toteutuivat joulukuussa muutetun talousarvion mukaisina ja ylittivät alkuperäisen talousarvion 16,6 Me.

Rahoitustuottoja ja kuluja kertyi 0,4 Me. Erä toteutui noin 0,7 Me muutettua talousarviota parempina korkokulujen jäädessä maltillisiksi. Kaikki kaupungin lyhytaikaiset kuntatodistusslainat konvertoitiin keväällä 2020 pitkäaikaisiksi rahoituslaitoslainoiksi.

Vuosikate vuodelta 2020 on alustavien tilinpäätöstietojen perusteella noin 22,4 Me, kun se vuonna 2019 oli -8,8 Me alijäämäinen. Vuosikate parani ennen kaikkea valtionosuuksien lisääntymisen, mutta myös paremman toimintakatteen seurauksena. Vuosikate vuonna 2020 oli 504 euroa/asukas ja -202 euroa/asukas vuonna 2019.

Poistojen ja arvonalennuksia kirjattiin vuoden aikana 21,5 Me, mikä on 0,1 Me talousarviota enemmän. Alaskirjauksia vuodelle kirjattiin yhteensä 1,5 miljoonaa euroa, joista suurimpana kaupungintalon alaskirjaus. Talousarviosta poiketen Myllytie 3:n alaskirjaus siirtyi vuodelle 2021. Sen sijaan JYK Urheilukadulta poistui vuoden aikana käytöstä uusia tiloja, joiden alaskirjaus heikensi tulosta noin 0,4 Me.

Tilikauden ylijäämä oli 1,1 miljoonaa euroa positiivinen eli se toteutui 8,6 Me muutettua talousarviota parempana ja 33,3 miljoonaa euroa parempana kuin vuonna 2019. Alkuperäinen talousarvio tehtiin 6,9 miljoonaa euroa alijäämäiseksi.

Kuntalain 115 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä. Toimintakertomukseen on kirjattu, että kaupunginhallitus esittää tilikauden ylijäämän 1 070 820,34 euroa lisäämistä edellisten tilikausien ylijäämään.

## RAHOITUSLASKELMA

### Investoinnit

Kaupungin investointimenot olivat 42 Me vuonna 2020. Nettoinvestoinnit toteutuivat noin 12,1 Me talousarviota pienempinä ollen yhteensä noin 36 Me, mikä on yli 11 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Suurin alitus muutettuun talousarvioon nähden syntyi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kunnallistekniikassa 5 Me hankkeiden venyessä vuodelle 2021. Veden investointien ylitystä lukuun ottamatta, alitusta oli kaikissa investointimäärärahoissa.

### Rahoitus

Kaupungin lainamäärä vuoden lopussa oli noin 229,6 Me, mikä tarkoittaa 5163 euroa /asukas. Uutta lainaa nostettiin vuoden aikana 37,7 Me. Tulorahoituksella katettiin 59,5 % investoinneista. Vuodenvaihteen poikkeuksellisten suurten tuloerien vuoksi kaupungin kassassa oli vuoden vaihteessa yli 20 miljoonaa euroa.

### TASE

Kaupungin taseen loppusumma 31.12.2020 oli 391,3 Me. Taseen loppusumma on kasvoi 32,9 Me edellisen vuoden taseeseen (358,4 Me) verrattuna.

Taseen kertynyt ylijäämä on tilikauden ylijäämäkirjauksen jälkeen 10,7 Me eli 242 euroa/asukas. Vuonna 2019 ylijäämää oli 9,7 miljoonaa ja 221 euroa asukasta kohden. Kriisikuntakriteerien mukaan arviointimenettely voidaan käynnistää, jos kunnan taseeseen kertyy alijäämää.

### KONSERNI

Konsernilaskelmissa on otettu huomioon tytäryhtiöt, kuntayhtymät ja osakkuusyhtiöt. Olennaisimmat huomioidut tytäryhtiöt ovat Järvenpään Mestariasunnot Oy, Mestaritoiminta Oy, Koy Järvenpään Terveystalo ja Järvenpään ateria- ja siivouspalvelut Jatsi Oy.

Koko kaupunkikonsernin tilikauden ylijäämä oli 0,6 Me.

Koko konsernin tasearvo 31.12.2020 oli 620,1 Me. Tasearvo kasvoi edellisvuotisesta 35,9 Me.

Konsernin lainakanta oli yhteensä 435,5 Me ja asukasta kohden 9.794 euroa. Konsernin lainakanta kasvoi 34,7 miljoonalla eurolla vuodesta 2019 kaupungin lainanotosta johtuen. Asukaskohtainen lainamäärä vuotta aiemmin oli 9.170 euroa.

Konsernitaseen kertynyt ylijäämä kääntyi vuoden 2019 aikana alijäämäiseksi ja pysyi alijäämäisenä vuonna 2020 ollen -5,5 Me. Asukaskohtaisesti konsernitaseen kertynyttä alijäämää oli vuoden lopussa -124 euroa/asukas. Kriisikuntakriteerien mukaan arviointimenettely voidaan käynnistää, jos asukasta kohden laskettu kertynyt alijäämä on kunnan viimeisessä konsernitilinpäätöksessä vähintään 1 000 euroa ja sitä edeltäneenä vuonna vähintään 500 euroa.

Kaupungin asukasluku kasvoi Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan 755 asukkaalla eli väestöennusteen (759) mukaisesti.

### Riskienhallintatoimenpiteiden toteutuminen 2020

Talousarvion 2020 valmistelun yhteydessä analysoitiin toimintaympäristön muutoksia ja tunnistettiin tavoitteita uhkaavat riskit, arvioitiin niiden vaikutukset ja laadittiin toimenpidesuunnitelmat riskien hallitsemiseksi. Palvelualueet raportoivat riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle ja omalle poliittiselle päätöksentekoaikavälille osavuosisikatsausten ja toimintakertomuksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

yhteydessä. Kooste palvelualueiden vuoden 2020 talousarviovaiheessa tunnistamien riskienhallintatoimenpiteiden tilanteesta ja arvio toimenpiteiden tuloksellisuudesta on esitetty tilinpäätöksen liitteissä.

Talousarvion laadinnan yhteydessä tehdyssä riskikartoituksessa maailmanlaajuisen pandemian kaltaista riskiä ei oltu nostettu listoille. Riskienhallinnan näkökulmasta kaupunki on pystynyt sopeuttamaan toimintaansa siihen kohdistuvista nopeista muutospaineista huolimatta. Verotuloihin ja maksutuottoihin kohdentuvien taloudellisten vaikutusten osalta kaupungilla ei käytännössä ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. Sosiaali- ja terveystalouden kulukehitykseen liittyvä riski realisoitui toistumiseen myös vuoden 2020 aikana. Toimenpiteet Keusoten ja HUSin kulukehityksen hillitsemiseen eivät ole riittävät.

### **Konserniyhteistöjen tilanne 2020**

Olenneimpien tytäryhtiöiden talousarviotavoitteiden toteutumisesta ja yhtiöiden tilaa seurataan johdon raporteissa ja toimintakertomuksessa. Tytäryhtiöiden toimittamat selvitykset kuluvan vuoden toiminnasta on esitetty tilinpäätöksen liitteinä. Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä, oleellisista kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä on raportoitu yhteisön seurannasta ja ohjauksesta vastaavan sitovuustason toimintakertomusosiossa.

Tilikauden toiminta oli tytäryhtiöissä pääosin tavoitteiden mukaista. Poikkeusoloilla oli suhteellisen vähän vaikutusta Koy Järvenpään Terveystalon, Järvenpään Pysäköinti Oyn ja Järvenpään Mestariasunnot Oyn toimintaan. Mestariasunnoissa vuokralaisten maksukyvyyn heikentyminen näkyi vuokratappioiden lisääntymisenä, mutta sillä ei ollut vaikutusta yhtiön tulokseen. Mestari-toiminta Oy:n ja erityisesti Järvenpään ateria- ja siivouspalveluyhtiö Jatsi Oy:n toiminnassa pandemian aiheuttamat haasteet näkyvät selvästi. Mestari-toiminnan tulos pysyi vuokratulomenetyksistä huolimatta selvästi positiivisena. Jatsissa oman toiminnan sopeutuksella pystyttiin vastaamaan koronan aiheuttamiin tulomenetyksiin ja yhtiö tulos pysyi positiivisena poikkeusoloista huolimatta.

### **Liikkumavaratoimenpiteiden toteutuminen vuonna 2020**

Tilinpäätöksen yhteydessä on erikseen arvioitu vuosien 2020-2023 talousohjelmaan sisällytettyjen liikkumavaratoimenpiteiden toteutumisesta ja etenemistä suunnitelman mukaisesti. Palvelualueiden arviot on esitetty pykälän liitteinä.

KR

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. allekirjoittaa vuoden 2020 tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajalle ja tarkastuslautakunnalle tarkastettavaksi.
2. oikeuttaa talousjohtajan tekemään tasekirjaan tarvittaessa teknislouhteiset korjaukset ja täydennykset.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3. saattaa tilinpäätöksen tarkastuslautakunnan käsittelyn jälkeen edelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää, että 937 868,86 euron tuloksesta tuloutetaan tehtyjä poistoeroja 132 951,48 euroa ja vuoden 2020 ylijäämä 1 070 820,34 euroa lisätään oman pääoman edellisten tilikausien yli/-alijäämätilille.
2. päättää merkitä tiedoksi liikkumavaratoimenpiteiden toteumatilanteen 31.12.2020 tilanteessa.

### **Käsittely**

Talusojohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Talousojohto, 28.05.2021, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talusojohtaja

### **Liitteet**

1 Tilintarkastuskertomus Järvenpää 2020

Järvenpään kaupungin vastuunalainen tilintarkastaja, tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy:n vastuunalainen tilintarkastaja, JHT Minna Ainasvuori on antanut tilintarkastuksen loppuraportin ja tilintarkastuskertomuksen tilivuodelta 2020. Tarkastuslautakunta on käsitellyt tilintarkastuskertomuksen kokouksessaan 27.4.2021 § 22 ja päättänyt

- antaa tilintarkastuskertomuksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi ja toteaa, että tilintarkastuskertomus ei sisällä sellaista muistutusta, josta olisi hankittava asianomaisen selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto
- esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.2020 - 31.12.2020.

Tarkastuskertomus ja tilintarkastuksen raportti (salassapidettävä JulkL. 24.1 § 15. kohta) ja sitä täydentävä väliraportti (salassapidettävä JulkL. 24.1 § 15. kohta) on esitetty pykälän liitteenä.

*Vuosiluvut korjattu 10.6.2021 AA*

### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tilintarkastuskertomuksen ja tilintarkastuksen loppuraportin tiedoksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 45**

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

#### Liitteet

1 Tilinpäätös\_2020\_KV21062021\_liitteillä

2 Korjaukset TP2020-kirjaan KV21062021

3 Tilintarkastuskertomus Järvenpää 2020

4 Liite 1 Liikkumavaratoimenpiteiden toteuma KH20210329

Kaupunginhallitus 29.3.2021 § 88

Tarkastuslautakunta 27.4.2021 § 33

Järvenpään kaupungin vastuunalainen tilintarkastaja, tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy:n vastuunalainen tilintarkastaja, JHT Minna Ainasvuori on antanut tilintarkastuksen loppuraportin ja tilintarkastuskertomuksen tilivuodelta 2020.

Tarkastuslautakunta on päättänyt

- antaa tilintarkastuskertomuksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi ja toteaa, että tilintarkastuskertomus ei sisällä sellaista muistutusta, josta olisi hankittava asianomaisen selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto
- esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.2020 - 31.12.2020.

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää

1. tarkastuslautakunnan ehdotuksesta





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. antaa tilintarkastuskertomuksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi ja toteaa, että tilintarkastuskertomus ei sisällä sellaista muistutusta, josta olisi hankittava asianomaisen selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto.
2. että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.2020 - 31.12.2020
2. kaupunginhallituksen ehdotuksesta
  1. että 937 868,86 euron tuloksesta tuloutetaan tehtyjä poistoeroja 132 951,48 euroa ja vuoden 2020 ylijäämä 1 070 820,34 euroa lisätään oman pääoman edellisten tilikausien yli/-alijäämätilille.
  2. merkitä tiedoksi liikkumavaratoimenpiteiden toteumatilanteen 31.12.2020 tilanteessa.

### **Käsittely**

Kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat asiaa.

Kokoustauko tämän asian jälkeen 17.56 - 18.06.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaupungin johtoryhmä, Palvelualueiden johtoryhmät, Talouspäälliköt,  
Tarkastuslautakunta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Henkilöstöasiainjaosto, § 23,04.05.2021**

**Henkilöstöasiainjaosto, § 27,18.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 146,31.05.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 46, 21.06.2021**

**§ 46**

**Henkilöstökertomus 2020**

JARDno-2021-896

**Henkilöstöasiainjaosto, 04.05.2021, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Soosalu

merja.soosalu@jarvenpaa.fi

henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu

2 henkilöstökertomus 2020 presis

Henkilöstökertomuksen tavoitteena on myötävaikuttaa henkilöstön, työyhteisöjen ja johtamisen kehittymiseen. Henkilöstökertomuksessa kuvataan monien eri tunnuslukujen avulla henkilöstörakennetta sekä henkilöstön tilaa.

Henkilöstökertomus tuottaa tietoa kehittämiskohteiden määrittelyn tueksi niin päättäjille kuin kaupungin johdolle, esihenkilöille sekä henkilöstölle.

Henkilöstökertomuksen tulosten avulla asetetaan tavoitteita ja voidaan seurata tavoitteiden toteutumista palvelen siten kaupunkistrategian seurantaa ja päätöksentekoa.

Henkilöstökertomuksessa kuvattu vuoden 2020 henkilöstöresurssia ja työhyvinvoinnin tilaa tunnuslukujen avulla; henkilöstömäärää, henkilöstörakennetta, henkilöstön vaihtuvuutta sekä sairauspoissaolojen ja tapaturmien määrää ja pituutta. Näiden tunnuslukujen lisäksi henkilöstökertomuksessa kuvataan esihenkilötyön ja johtamisen kehittämistä, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuuden toteutumista, rekrytointia, viestintää, tuloksellisesta työnteosta palkitsemista, työhyvinvoinnin toimenpiteitä, strategista henkilöstösuunnittelua sekä kaupunkistrategian toteuttamiseen vaadittavaa osaamista. Vuoden 2020 poikkeusvuotta koronaepidemiasta ja välillisesti sen seurauksena tapahtuneita asioita on pyritty analysoimaan raportissa.

Henkilöstöraporttia johtopäätökset -luvussa on pyritty vetämään yhteen vuosi 2020.

Työpaikkojen hyvinvointia ja hyviä työtuloksia tuottavat esihenkilöt ja työntekijät yhdessä kehittämällä työtään yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Yhteis- /yhteisöohjautuvuuden ja valmentavan johtamisen käyttöönottoaon jatkettu sekä kehittämistyötä monella saralla.Järvenpään organisaation ja johtamisen kehittämisessä lähtökohdaksi on otettu tulevaisuuden tarpeita vastaava työ- ja toimintakulttuurin kehittäminen siten, että se tukee työntekijöiden tuloksellisuutta ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

työhyvinvointia sekä houkuttelee myös tulevaisuudessa osaavia työntekijöitä. Tulevaisuuden johtamisen ja työkuultuurin muutos merkitsee muutosta sekä johtamisessa että työntekijöiden itsensä johtamisen taidoissa.

Henkilöstökertomus 2020 on käsitelty kaupungin yhteistyötoimikunnassa 27.4.2021.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää

1. merkitä Henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.
2. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.

### **Käsittely:**

Esittelijä ja valmistelija esitti asian siirtämistä seuraavaan henkilöstöasiainjaoston kokouksen (18.5.2021) käsittelyyn.

### **Päätös**

Päätettiin siirtää esityksen mukaisesti asia seuraavan kokouksen käsittelyyn.

---

### **Henkilöstöasiainjaosto, 18.05.2021, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Merja Soosalu  
merja.soosalu@jarvenpaa.fi  
henkilöstöjohtaja

#### Liitteet

- 1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu
- 2 henkilöstökertomus 2020 presis

Henkilöstöasiainjaosto 4.5.2021 § 23

Asia siirretty 18.5.2021 kokouksen käsittelyyn.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää

1. merkitä Henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.

### **Käsittely:**

Henkilöstöjohtaja esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 146**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Merja Soosalu  
merja.soosalu@jarvenpaa.fi  
henkilöstöjohtaja

#### Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu

#### Oheismateriaali

1 henkilöstökertomus 2020 presis\_päivitetty

Henkilöstöasiainjaosto 18.5.2021 § 27

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 143 jälkeen. Henkilöstöjohtaja Merja Soosalu selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 46**

Valmistelija / lisätiedot:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Merja Soosalu  
merja.soosalu@jarvenpaa.fi  
henkilöstöjohtaja

### Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu

### Oheismateriaali

1 henkilöstökertomus 2020 presis\_päivitetty

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 146

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto merkitsee henkilöstökertomuksen 2020 tiedoksi.

### **Käsittely**

Henkilöstöjohtaja Merja Soosalu selosti asiaa.

Kokoustauko valtuutettu Saarikorven teknisen ongelman ratkaisemiseksi 18.24 - 18.25.

Kokoustauko 18.57 - 19.05.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

HR-palvelut, kaupungin/palvelualueiden johtoryhmät



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

**Tarkastuslautakunta, § 33, 25.05.2021**  
**Kaupunginvaltuusto, § 47, 21.06.2021**

### § 47

#### **Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen hyväksyminen**

JARDno-2021-1235

#### **Tarkastuslautakunta, 25.05.2021, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Annika Sveholm  
annika.sveholm@bdo.fi  
tarkastuslautakunnan sihteeri

Kuntalain 121 § mukaisesti tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä ja kunnanhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Tarkastuslautakunta on valmistellut vuoden 2020 arviointikertomusta kokouksissaan sekä ryhminä kokousten ulkopuolella.

#### **Ehdotus**

Tarkastuslautakunta päättää

1. todeta arviointikertomukseen liittyvät esteellisyydet
2. hyväksyä vuoden 2020 arviointikertomuksen
3. esittää arviointikertomuksen valtuustolle tiedoksi
4. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginhallitukselta pyydetään vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista

#### **Päätös**

Päätettiin esityksen mukaan

---

#### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 47**

Valmistelija / lisätiedot:  
Heini Liimatainen  
heini.liimatainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Arviointikertomus 2020

Tarkastuslautakunta 25.5.2021 § 33

#### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä vuoden 2020 arviointikertomuksen tiedoksi.
2. pyytää kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista.

### **Käsittely**

Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Heini Liimatainen selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Talouspalvelut, kaupunginhallitus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunginhallitus, § 223,01.06.2020**  
**Kaupunginvaltuusto, § 39,15.06.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 157,07.06.2021**  
**Kaupunginvaltuusto, § 48, 21.06.2021**

### § 48

#### Järvenpää Monitoimihalli Oyn lainan lyhennysohjelman muutos

JARDno-2018-2792

#### Kaupunginhallitus, 01.06.2020, § 223

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kirsi Rinne  
kirsi.rinne@jarvenpaa.fi  
talousjohtaja

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle enintään 1,6 Me lainaan ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 7.8.2018 § 12 hyväksynyt maksueriä koskevan muutoksen lainaohjelmaan.

Monitoimihalli Oy on ottanut 2.4.2020 yhteyttä Järvenpään kaupunkiin koskien lainan lyhennysohjelman pidentämistä. Koronaviruspandemian aiheuttamasta tulovirtojen ehtymisestä ja akuutista kassavajeesta johtuen yhtiö on hakenut pankilta lyhennysvapaata vuodelle 2020 ja vastaavien lyhennyserien siirtämistä lainaohjelman loppuun. Muutos pidentää lainan takaisinmaksuaikaa lyhennysvapaan keston mukaisesti eli vuodella kaupungin aiempaan takauspäätökseen nähden.

Pankki on osaltaan hyväksynyt lyhennysvapaan ja toimittanut kaupungille velkakirjan muutetun maksuohjelmaliitteen.

Maksuaikataulun muutos edellyttää takaajan eli Järvenpään kaupungin suostumusta.

KR

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennysuunnitelman muutoksesta.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginvaltuusto, 15.06.2020, § 39

#### Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 07.06.2021, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kivinen

lauri.kivinen@jarvenpaa.fi

talous- ja rahoituspäällikkö

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle enintään 1,6 Me lainaan ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 7.8.2018 § 12 hyväksynyt maksueriä koskevan muutoksen lainaohjelmaan ja kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2020 § 39 Järvenpään Monitoimihalli Oy:n anomuksesta lyhennysohjelman pidentämisen pankin myöntämän lyhennysvapaan mukaisesti.

Monitoimihalli Oy on ottanut yhteyttä Järvenpään kaupunkiin koskien lainan lyhennysohjelman pidentämistä. Koronaviruspandemian aiheuttamasta tulovirtojen ehtymisestä ja akuutista kassavajeesta johtuen yhtiö on hakenut pankilta lyhennysvapaata myös vuodelle 2021 ja vastaavien lyhennyserien siirtämistä lainaohjelman loppuun. Muutos pidentää lainan takaisinmaksuaikaa lyhennysvapaan keston mukaisesti eli vuodella kaupungin aiempaan takauspäätökseen nähden.

Pankki on osaltaan hyväksynyt lyhennysvapaan edellyttämättä takaajan hyväksyntää laina-ajan muutokselle ja toimittanut kaupungille velkakirjan muutetun maksuohjelmaliitteen.

Maksuaikataulun muutos muuttaa kaupungin takausvastuun kestoja ja tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

KR

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 48**

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

### Liitteet

1 Maksuohjelman muutos 2021 (Salassapidettävä JulkL 24.1§20k)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 k 20

Kaupunginhallitus 7.6.2021 § 157

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Talouspalvelut/talousjohtaja, talous- ja rahoituspäällikkö



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 62, 20.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 153, 31.05.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 49, 21.06.2021**

### § 49

#### **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**

JARDno-2021-1052

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 62**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

#### **Alueen yleiskuvaus**

Eteläinen Järvenpää on tulevien vuosien keskeinen kehittämisen painopistealue. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin. Ainolan aseman ympärille syntyy vahva lähipalveluita tarjoava Ainolan aluekeskus Järvenpään keskustan rinnalle.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle myös täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Asuminen on kerrostalovaltaista, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa. Alueelle rakentuu yhteensä yli 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Pääradan parantuvat junayhteydet etelään ja pohjoiseen vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Hyvät ja toimivat kevyen liikenteen yhteydet asemille sekä julkisen liikenteen kehittäminen erityisesti keskustan ja Ainolan välillä turvaavat kestävät liikenneratkaisut.

#### **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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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 sykliisiä 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 toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt myös Järvenpäässä esimerkiksi Pajalanpihan alueella.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

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 maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin 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 rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin 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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, järjestetään kumppanuuskaavoitusmallissa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. 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 heti 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.

### **Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne**

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään yleiskaavan, missä Ainolan aluekeskuksen kortteli 2134 alue on varattu kerrostalorakentamiseen (AK). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti tiiville kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen on odottanut pääradan rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskuksen rakentamisen keskeisenä piirteenä on se, että alueesta rakentuu uuden Ainolan junaseisakkeen asemanseltu. Koska junaseisakkeen ja pääradan rakentamisaikataulu on ollut epäselvä, ei kaavaluonnosta olla voitu edistää nopeampaan tahtiin. Mm. MAL-sopimuksen myötä junaradan rahoituksen varmistuttua rakentamisaikatauluun on saatu varmuus, minkä pohjalta kaavaehdotuksen työstö voi alkaa. Kaavaehdotuksen työstö on aloitettu syksyllä 2020, minkä pohjalta on käynnistetty suunnittelu- ja toteutuskilpailu korttelin 2135 osalta ja neuvottelumenettely korttelin 2134 osalta. Nämä kaksi korttelia ovat aluekeskuksen ensimmäiset rakentumaan lähtevät korttelit.

### **Tarjouskilpailu kortteleista 2134**

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2134 osalta neuvottelumenettelynä vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Perhelän korttelin osalta. Neuvottelumenettelyn kautta haettiin toimijaa, tai toimijoita, Ainolan aluekeskuksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korttelin 2134 kumppanuuskaavoitukseen ja alueen toteutukseen. Neuvottelumenettelyssä kartoitettiin mahdolliset kaupan toimijat sekä asuinrakentajakumppanit.

Neuvottelumenettelyssä hinta oli sovittu kiinteäksi (asuinrakennusoikeus 380€/ k-m<sup>2</sup>, päivittäistavarakaupan rakennusoikeus 230 €/ k-m<sup>2</sup>, liikunta- ja muiden rakennusten rakennusoikeus 200 €/ k-m<sup>2</sup>), jolloin kumppanin/toteuttajan valinta pohjautui kokonaisuudessaan laatukriteereihin. Rakennusoikeuden yksikköhinnat arvioitiin auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (Catella Property Oy) toimesta (liite 1, liite 2, salassa pidettävä, JulKL 24 § 20).

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena kaupan toimijaksi esitetään HOK-Elantoa suunnitelmallaan S-Market Ainola. Neuvottelumenettelyn lopputuloksena asuinkerrostalokokonaisuuden toteuttajaksi esitetään NCC:tä. HOK-Elannon ja NCC:n suunnitelma vastasi parhaiten korttelille asetettuja kehittämistavoitteita. Ratkaisu muodosti eheän kokonaisuuden, joka sisälsi runsaasti erilaisia palvelu- ja liiketiloja. Ratkaisussa oli aikaansaatu tehokasta ja maankäytöltään sekoittunutta kaupunkirakennetta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tontinkäyttösuunnitelma on esitetty liitteessä 3.

Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) ja esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m<sup>2</sup>) tulona. NCC sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta pyydetyn hinnan sijaan 400 €/ k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi he sitoutuvat maksamaan taiderahaa julkisen taiteen rahoittamiseksi Ainolan alueella 5 €/ k-m<sup>2</sup>.

### Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Korttelin 2134 myyntihinta on liki neljä miljoonaa euroa.

### Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi valitaan NCC ja HOK-Elanto.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m<sup>2</sup> (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m<sup>2</sup> (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m<sup>2</sup> (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

5. 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 esitteli asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 153

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi  
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi  
tonttipäällikkö

### Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 62

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m<sup>2</sup> (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m<sup>2</sup> (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m<sup>2</sup> (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttökohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Käsittely

Pekka Heikkilä ehdotti Mikko Taavitsaisen kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kokoustauko 18.23 - 18.30.

### Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m<sup>2</sup> (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m<sup>2</sup> (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m<sup>2</sup> (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

---

### Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 49

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

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Hinta-arvio kortteli 2134 pt-kaupan rakennusoikeus Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Liite 2 Hinta-arvio kortteli 2134 asuinrakennusoikeus Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 153

### Ehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m<sup>2</sup> (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m<sup>2</sup> (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m<sup>2</sup> (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määrääjat samassa suhteessa.

### Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia § 49 - 50.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### Tiedoksi

NCC, HOK-Elanto, muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 61,20.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 152,31.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 161,07.06.2021**

**Kaupunginhallitus, § 178,21.06.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 50, 21.06.2021**

### § 50

#### **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**

JARDno-2021-1076

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 61**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

#### **Alueen yleiskuvaus**

Eteläinen Järvenpää on tulevien vuosien keskeinen kehittämisen painopistealue. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin. Ainolan aseman ympärille syntyy vahva lähipalveluita tarjoava Ainolan aluekeskus Järvenpään keskustan rinnalle.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle myös täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Asuminen on kerrostalovaltaista, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa. Alueelle rakentuu yhteensä yli 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Pääradan parantuvat junayhteydet etelään ja pohjoiseen vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Hyvät ja toimivat kevyen liikenteen yhteydet asemille sekä julkisen liikenteen kehittäminen erityisesti keskustan ja Ainolan välillä turvaavat kestävätkä liikenneratkaisut.

#### **Kumppanuuskaavoitus prosessina**

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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 toteutuu alue vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt myös Järvenpäässä esimerkiksi Pajalanpihan alueella.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

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 maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin 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 rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin 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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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 luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, järjestetään kumppanuuskaavoitusmallissa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. 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 heti 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.

### **Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne**

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään yleiskaavan, missä Ainolan aluekeskuksen kortteli 2135 alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue varataan tällöin tehokkaalle kerrostalorakentamiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen on odottanut pääradan rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskuksen rakentamisen keskeisenä piirteenä on se, että alueesta rakentuu uuden Ainolan junaseisakkeen asemanseutu. Koska junaseisakkeen ja pääradan rakentamisaikataulu on ollut epäselvä, ei kaavaluonnosta olla voitu edistää nopeampaan tahtiin. Mm. MAL-sopimuksen myötä junaradan rahoituksen varmistuttua rakentamisaikatauluun on saatu varmuus, minkä pohjalta kaavaehdotuksen työstö voi alkaa. Kaavaehdotuksen työstö on aloitettu syksyllä 2020, minkä pohjalta on käynnistetty suunnittelu- ja toteutuskilpailu korttelin 2135 osalta ja neuvottelumenettely korttelin 2134 osalta. Nämä kaksi korttelia ovat aluekeskuksen ensimmäiset rakentumaan lähtevät korttelit.

### **Tarjouskilpailu korttelista 2135**

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2135 osalta avoimena kilpailuna. Kilpailuun osallistuakseen toimijan tuli jättää hintatarjous sekä laatia toteutusehdotus yhdestä tai useammasta kilpailuohjelman osa-alueesta. Kaupungin sisäinen arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajat ja tekee voittajasta esityksensä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimivaltaisille toimielimille. Arvioinnissa hinnan painoarvo oli 50 % ja laadun 50 %. Tarjoukset ja toteutusehdotukset tuli jättää 14.5.2021 mennessä. Kilpailuohjelma on päätöksen liitteenä (liite 3).

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan tarjouskilpailuun perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten perusteella. 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.

Koska suunnittelukilpailun päättymispäivä on 14.5.2021, tullaan kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja esittelemään, ja päätösesitys antamaan kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 20.5.2021 asian käsittelyn yhteydessä.

### Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Korttelin 2135 myyntihinta on noin 10 miljoonaa euroa.

### Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- koska suunnittelukilpailun päättymispäivä on 14.5.2021, tullaan kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja esittelemään, ja päätösesitys antamaan vasta kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 20.5.2021 asian käsittelyn yhteydessä.*
- kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
- kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
- maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
- 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 esitteli asiaa, kilpailuehdotuksia ja arviointipöytäkirjaa.

Willem van Schevikhoven poistui 17.56.

Tuija Kuusisto poistui 17.59.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä teki kokouksessa päätösehdotuksen kohtaan 1 seuraavan päätösehdotuksen:

”Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella ”Salainen puutarha”. Muihin osa-alueisiin ei esitetä kilpailun perusteella toteuttajaa.”

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän kokouksessa tekemällä päätösehdotuksella täydennettynä.

### **Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 152**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi  
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi  
tonttipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135
- 2 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 61

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

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.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Mikko Taavitsainen ehdotti asian pöydällepanoa. Hallitus hyväksyi pöydällepanon yksimielisesti.

### **Päätös**

Asia pantiin pöydälle.

### **Kaupunginhallitus, 07.06.2021, § 161**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

### Liitteet

1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135

2 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 152, asia jätettiin pöydälle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 155 jälkeen.

Pekka Heikkilä ehdotti Mikko Taavitsaisen kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Kaupunginhallitus hyväksyi Heikkilän ehdotuksen yksimielisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
  2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m<sup>2</sup> (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m<sup>2</sup> (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m<sup>2</sup> (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
  3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
  4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
- 

### Kaupunginhallitus, 21.06.2021, § 178

Valmistelijat / lisätiedot:

Iiris Laukkanen

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

hallintojohtaja

Kaupunginhallitus on käsitellyt asian kokouksessaan 7.6.2021 § 161.

Tekstinkäsittelyvirheen vuoksi pöytäkirjamerkintä ei vastaa kokouskäsitteilyä eikä hyväksyttyä päätösehdotusta, vaan vastaa kaupunginhallituksen päätöksen 31.5.2021 § 153 päätösehdotusta. Pöytäkirjamerkintää on korjattava vastaamaan kokouksen kulkua.

Päätösehdotus on ollut seuraava:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pekka Heikkilä on Mikko Taavitsaisen kannattamana ehdottanut, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina."

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Heikkilän ehdotuksen yksimielisesti.

Päätöksen olisi siten tullut kuulua seuraavasti:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Kaupunkikehityslautakunta on lisäksi kokouksessaan päättänyt ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että päätösehdotusta täydennetään seuraavasti: "Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha". Muihin osa-alueisiin ei esitetä kilpailun perusteella toteuttajaa." Tämä täsmennetään päätöskohdaksi 1. Lisäksi täsmennetään viimeisessä päätöskohdassa oleva viittaus päätöksen esittelytekstiin viittaukseksi voitaviin tarjouksiin.

Kaupunginhallituksen päätösehdotusta on siten myös täsmennettävä vastaavasti.

IL

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää täsmentää esitystään kaupunginvaltuustolle asiassa 21.6.2021 § 50 kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha"
2. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

määrämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja

3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt voittavissa tarjouksissa ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määrämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

### Käsittely

Tiia Lintula saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 50

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi  
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi  
tonttipäällikkö

### Liitteet

- 1 Liite 1 Hinta-arvio kortteli 2134 pt-kaupan rakennusoikeus  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Liite 2 Hinta-arvio kortteli 2134 asuinrakennusoikeus  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135
- 4 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunginhallitus 21.6.2021 § 178

### Ehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. päättää, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha"
2. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määrämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt voittavissa tarjouksissa ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 11, 18.02.2021**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 59, 20.05.2021**  
**Kaupunginhallitus, § 150, 31.05.2021**  
**Kaupunginvaltuusto, § 51, 21.06.2021**

### § 51

#### **Asemakaavan muutos, Tupalantie 7a, osa korttelista 147**

JARDno-2018-4198

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2021, § 11**

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

#### Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan muutosehdotus, kaavakartta 8.2.2021
- 2 Liite 2. Asemakaavan muutosehdotus, selostus 8.2.2021
- 3 Liite 3. Rakentamistapaohje 8.2.2021

#### **Tiivistelmä**

**Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistönomistajan aloitteesta, jossa pyydetään rakennusoikeuden nostamista kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentamista varten. Rakennusoikeuden nostamisesta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. Tontilla 147-27 on kaksikerroksinen toimisto- ja liikerakennus, joka on tarkoitus purkaa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontilla on rakennusoikeutta 840 k-m<sup>2</sup>. Tontti 147-27 osoitetaan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup>. Viereisten kerrostalotonttien ja autopaikkojen korttelialueen kaavamääräyksiä päivitetään.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kiinteistönomistaja on pyytänyt asemakaavan muutosta 3.12.2018 päivätyllä kirjeellä. Asiasta on tehty puitesopimus (kh 27.5.2019 § 138). Työ on sisältynyt vuosien 2020 ja 2021 kaavoitus suunnitelmiin. Asemakaava on laadittu konsulttityönä, ja kaavan pohjaksi uudisrakennuksesta on laadittu viitesuunnitelmat ja toteutusta varten rakentamistapaohje.

Asemakaava on tullut vireille kuulutuksella 26.8.2020. Vireilletulosta on ilmoitettu kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille ja muille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos ja rakentamistapaohje ovat olleet nähtävillä (MRL, MRA) 9.9. – 8.10.2020 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille, ja asiasta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Vantaan Energia Oy:ltä, Caruna Oy:ltä, Telia Oyj:ltä ja Järvenpää-Seura ry:ltä. Asiasta on saatu neljä lausuntoa ja neljä mielipidettä, jotka ovat lyhentämättöminä oheismateriaalina. Lyhennelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet on asemakaavaselostuksen liitteenä ja oheismateriaalina.

### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää rakennetut kiinteistöt 186-1-147-1, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä autosäilytyspaikkojen korttelialueen 186-1-147-15 ja osan Tupalantien katualueesta. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue kiinteistöllä 186-1-147-27 muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle osoitetaan rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku VIII. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa. Muiden kiinteistöjen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä päivitetään.

Asemakaavan toteuttamisella on merkittävät vaikutukset keskustan kaupunkikuvaan, kun nykyisen kaksikerroksisen liike- ja toimistorakennuksen tilalle rakennetaan asuinkerrostalo. Katutasoon Venny Soldaninraitin varteen tulee rakentaa näyteikkunallista liike-, toimisto-, palvelu- tai asukkaiden yhteistilaa. Rakennusala käsittää tontin pohjoisosan, jolloin rakennus voidaan rakentaa kiinni Venny Soldaninraitin, pysäköintialueen ja viereisen kerrostalotontin rajoihin. Kerrostalojen välinen piha-alue on osoitettu istutettavaksi leikki- ja oleskelualueeksi, jonka yhteiskäyttö edellyttää kiinteistöjen välistä sopimusta.

Ajoyhteys Tupalantie 7a tontille on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti viereiseltä pysäköintialueelta, jolle on ajo Tupalantieltä ja Mannilantieltä. Uudisrakennuksen pysäköintipaikat on suunniteltu tontille sekä sopimusten mukaan viereisille kiinteistöille. Autopaikkamitoitus on asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeiden mukainen.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Asemakaavaan laaditaan maankäyttösopimus, joka valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä kiinteistöjä 186-1-147-1, 186-1-147-15, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021) ja rakentamistapaohjeen (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021),
2. asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
3. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Järvenpään kaupunkikeskusta Sykettä ja Sinfoniaa ry:ltä ja Carunalta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.05-18.15.

### Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 2 Asemakaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 3 Rakentamistapaohje hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021

Asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohje ovat olleet julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti 10.3. – 8.4.2021 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asiasta on saatu lausunto Caruna Oy:ltä sekä yksi muistutus. Lyhennelmät lausunnosta ja muistutuksesta sekä kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Muistutus ja lausunto sekä hankkeen viiteseunnitelma ja autopaikkaselvitys ovat oheisaineistona. Kaavamuutokseen liittyvä maankäytösopimus valmistellaan erillisenä asiana hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavakarttaan ja rakentamistapaohjeeseen ei ole tehty muutoksia palautteen johdosta. Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia ja asemakaavaselostusta on täydennetty. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävällepanoa.

### Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. Hyväksyä kiinteistöjä 186-1-147-1, 186-1-147-15, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (kaavakartta, päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021 ja selostus, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 8.2.2021 ja 10.5.2021) ja rakentamistapaohjeen (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021),
2. Esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-1-147-1, 186-1-147-15, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 20.4.2021 ja selostus, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 8.2.2021 ja 10.5.2021) sekä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kiinteistöä 186-1-147-27 koskevat rakentamistapaohjeet (päiväty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021).

### **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 150**

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 2 Asemakaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 3 Rakentamistapaohje hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 4 Tupalantie 7a, viiteseunnitelma (8.1.2021)
- 5 Tupalantie 7a, autopaikkaselvitys (6.5.2021)

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 59

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-1-147-1, 186-1-147-15, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 20.4.2021 ja selostus, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 8.2.2021 ja 10.5.2021) sekä kiinteistöä 186-1-147-27 koskevat rakentamistapaohjeet (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021).

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 51**

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

#### Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- 2 Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 3 Asemakaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 4 Tupalantie 7a, viitesuunnitelma (8.1.2021)
- 5 Tupalantie 7a, autopaikkaselvitys (6.5.2021)

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 150

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-1-147-1, 186-1-147-15, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 20.4.2021 ja selostus, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 8.2.2021 ja 10.5.2021) sekä kiinteistöä 186-1-147-27 koskevat rakentamistapaohjeet (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021).

### **Käsittely**

Kokoustauko 20.14. - 20.25.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Uudenmaann ELY-keskus, muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 29,25.03.2021**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 60,20.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 151,31.05.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 52, 21.06.2021**

### § 52

#### **Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3**

JARDno-2019-3206

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 25.03.2021, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Kokousliite Asemakaavaehdotus kaavakartta 12.3.2021
- 2 Kokousliite Asemakaavaehdotus selostus 12.3.2021
- 3 Kokousliite Asemakaavaehdotus Rakennustapaohje Myllytie 5.3.2021

#### **Valmistelijta**

Paula Sidoroff-Eskelinen, Åsa Graeffe

#### **Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Myllytien varressa olevien tonttien alue (Myllytie 1b ja 3) nykyistä tehollisemmin asuinkerrostalorakentamiseen Keskustan osayleiskaavan 2030 tavoitteiden mukaisesti, mahdollistaen Myllytien puolella myös liiketoimintaa rakennusten kivijalkaan. Nykyiset Myllytien varren tonteilla olevat rakennukset on purettu ja suojeltu Kumitehtaan johtajan talo tutkitaan edelleen säilytettävänä kohteena. Suunnittelussa varmistetaan Keskustan osayleiskaavan mukaisen jalankulkuliikenteen laatukäytävän ja viheryhteyden toteuttaminen sekä huomioidaan korttelin maakunnalliset kulttuuriympäristöarvot.

Kaupunki järjesti korttelin kehittämisestä kesällä 2020 kumppanuushaun, jonka perusteella suunnittelu- ja toteuttajakumppaniksi kaupunki valitsi rakennusliike Lehto Oyj:n ehdotuksen TRÄTRIO ja käynnisti alueen suunnittelun yhteistyössä ehdotuksen tekijän kanssa. Asemakaava laaditaan yhteissuunnittelun pohjalta Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Laatukäytävän ja viheryhteyden edellyttämistä katualuemuutoksista ja maanvaihdesta on neuvoteltu Kirjastokadun kerrostaloyhtiön kanssa.

Myllytien varteen suunnitellaan kolme 7-kerroksista kerrostaloa 1-kerroksisilla välisosilla. Rakennukset sijoittuvat tiiviisti kadun varteen, jättäen korttelin sisäosan laajasti rakentamatta. Uusille kerrostalotonteille osoitetaan yhteensä 7400 k-m2 asuinrakennusoikeutta josta liiketilaa tulee olla vähintään 325 k-m2. Valtuustonkadun



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suojeltu kumitehtaan johtajan talo ja Kirjastokadun kerrostalo säilyvät kaava-alueella. Korttelissa 634 osoitetaan yhteensä 9450 k-m<sup>2</sup> asuin- ja julkista lähipalvelurakennusoikeutta.

### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 20.5.2020 päivätyllä kuulutuksella sekä kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja siitä esitetty palaute on kaavaselostuksen liitteenä sekä oheisaineistona. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 25.11.-18.12.2020. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta, Järvenpään rakennusvalvonnalta, Järvenpään Vedeltä, Järvenpään opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen varhaiskasvatuspalveluilta, Mestaritoiminnalta, Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Museovirastolta / Helsingin kaupungin museo / alueellinen vastuumuseo, Elisa Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, DNA Finland Oy:ltä, Suomen Kaasuenergia Oy:ltä, Vantaan Energia Oy / lämpöverkoilta, Caruna Oy:ltä ja Cinia Oy:ltä. Asemakaavan muutostyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaupunkitekniikan suunnittelun, rakennusvalvonnan, maankäytön ja Järvenpään Veden kanssa. Hankkeen korttelisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta esiteltiin verkossa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 1.12.2020. Luonnoksesta saatiin 12 lausuntoa ja yksi mielipide, jotka ovat oheisaineistona. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen pidettiin keskustelutilaisuus yksityisen naapurin kanssa 11.1.2021 sekä keskusteltiin Kirjastokadun kerrostaloyhtiön edustajan kanssa 23.2.2021. Saadun palautteen johdosta kaavaehdotusta ja korttelisuunnitelmaa on tarkistettu:

- Kaavaehdotuksessa AK-63 tontti on jaettu kahdeksi tontiksi ja kokonaisrakennusoikeus 7400 k-m<sup>2</sup> on jaettu kolmelle rakennusalalle, tontille 14 2400 k-m<sup>2</sup> ja tontille 13 yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta
- Tonteille on osoitettu ajo-oikeudet Valtuustonkadulta maanalaisille pysäköintipaikoille tontilla 13
- Tonttien piha ja oleskelualue on laajennettu koskemaan korttelin koko sisäosaa ja varattu tonttien 13 ja 14 yhteiseen käyttöön. Korttelin sisäosaan on lisäksi lisätty ympäristöä säilyttävä s-3 -merkintä turvaamaan vehreyttä ja vanhan avonaisen pihapiirin arvojen säilymistä.
- Kumitehtaan johtajan talon suojelumääräystä on tarkennettu sr-5:stä sr-7:ksi, jossa on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksen muutosluvilla
- Kirjastokatu 4 yhtiön oikeus käyttää viereisen tontin piha-aluetta on poistettu kaavasta tarpeettomana päiväkotitoiminnan päätyttyä

Yhteenveto luonnospalautteista ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 6).

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (ALY-1) ja julkisten



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-5) sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37 ja AK-63) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) sekä katualuetta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,9 ha, josta 4034 m<sup>2</sup> on Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-63), 1692 m<sup>2</sup> Asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), 1653 m<sup>2</sup> Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) ja 1429 m<sup>2</sup> katua. Rakennusoikeutta on kaavamuutoksessa osoitettu AK-63 korttelialueen kahden tontin kolmelle rakennusosalalle yhteensä 7400 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 325 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liiketiloina. AK-37 korttelialueella rakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup> ja YL-11 korttelialueella yhteensä 650 k-m<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuus vastaa noin lukua  $e = 1,3$ . Alustavien suunnitelmien mukaan kortteliin tulee yhteensä noin 130 erikokoista asuntoa, joihin tulee arviolta reilu 200 uutta asukasta. Kerrostalokorttelissa AK-63 on osoitettu tilaa noin 65 autolle, josta reilu 20 autopaikkaa osoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Myymälä- ja liiketilat rakennusten katutasossa voivat tuoda alueelle joitakin uusia työpaikkoja.

Myllytien varressa oleva Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-63) muodostuu kahdesta tontista 13 ja 14. Rakennusoikeus on osoitettu tontille 13 kahdelle 7 kerroksiselle rakennukselle yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 14 yhdelle 7-kerroksiselle rakennukselle 2400 k-m<sup>2</sup>. Korttelin kokonaisrakennusoikeudesta 7400 k-m<sup>2</sup>, tulee vähintään 325 k-m<sup>2</sup> toteuttaa liiketiloina jokaiseen asuinrakennukseen kadun puolelle maantasokerrokseen. Seitsenkerroksisten rakennusalojen väleihin on osoitettu ohjeelliset yksikerroksiset rakennusosat, joiden kohdalla on rakennukseen jätettävät viistetyt kulkuaukot sisäpihalle. Rakennusalat on osoitettu kiinni Myllytien katualueeseen siten, että maantasossa oleva ensimmäisen kerroksen rakennusalan osa on varattu arkadikäytävää varten. Ajoyhteys korttelialueen tonteille on Valtuustonkadulta. Pysäköinti on osoitettu osin maanpäällisenä pysäköimispaikkana, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille. Asemakaavassa on määrätty, että tontin 14 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontilla 13 olevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin sisäosassa pysäköinti sallitaan ainoastaan maanalaisena autojen pysäköimispaikkana. Korttelialueen leikkiin ja oleskeluun varatut alueet sijoittuvat maanalaisen pysäköintipaikan päälle, jolloin kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilyy nykyisen kaltaisessa käytössä. Tonttia 14 varten on varattu leikki- ja oleskelualueita tontilta 13. Leikki- ja oleskelualueen yhteyteen on osoitettu rakennusala talousrakennukselle. Korttelialueelle on osoitettu hulevesimääräys sekä korttelialueen eteläosaan kaavamääräys s-3: Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Kirjastokadulla mahdollistetaan osayleiskaavan mukaisen viheryhteyden ja jalankulun laatuikäytävän toteuttaminen leventämällä katualuetta 3-6 metriä, yhteensä n. 150 m<sup>2</sup> tonttien puolelle. Kadun kääntöpaikan kohdalla on liitetty n. 45 m<sup>2</sup> katualuetta osaksi kerrostalotonttia ja tontin länsirajalla on liitetty tonttiin n. 175 m<sup>2</sup> lisämaata, naapuritontilla oleville rakenteille ja sisäänkäynnille. Tontin käyttötarkoitus säilyy asuntokerrostalona, AK-37, rakennusoikeudella 1400 k-m<sup>2</sup> ja Kirjastokatu 4 osakehuoneistossa päättyneen päiväkotitoiminnan johdosta tontille osoitettu oikeus käyttää YL-tontin piha-alueita on poistettu tarpeettomana kaavasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pohjois- ja länsiosasta on liitetty alueita viereisiin tontteihin (AK-64, AK-37). Korttelialueen käyttötarkoitusmerkintää YL-5 on tarkennettu YL-11:ksi, mahdollistaen tontin laajemmat käyttömahdollisuudet sekä julkiseen että yksityiseen käyttöön. Pääkäyttötarkoitusmääräystä on täydennetty hulevesimääräyksellä. Korttelialueella on säilytetty ympäristöä säilyttävä merkintä (/s-3). Rakennus on osoitettu edelleen suojeltavana. Sr-5 -kaavamääräystä on tarkennettu sr-7:ksi, jolla varataan museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä. Suojelurakennuksen kerrosluvuksi on tarkennettu III, huomioiden rakennuksen kellaritilojen käyttö. Rakennusoikeuden määrää on tarkistettu todellisen käytön mukaisesti 600 k-m<sup>2</sup>:iin. Tontille on osoitettu nykyinen I krs 50 k-m<sup>2</sup> ohjeellinen rakennusala.

Kortteliin laaditaan rakentamistapaohjeet varmistamaan rakentamisen laatua ja ympäristöön soveltuvuutta. Rakennustapaohjeet liitetään kaavaselostukseen (Liite 9) ja hyväksytään sitovina asemakaavan yhteydessä. Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavoituksen jälkeen. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon kortteliin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 12.3.2021, selostus liitteineen, päivätty 12.3.2021 ja rakentamistapaohje, päivätty 5.3.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Järvenpään rakennusvalvonnalta, Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta, Järvenpään Vedeltä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:ltä.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje 5.3.2021 hyväksymiskäsittelyyn
- 2 Asemakaavakartta 7.5.2021 hyväksymiskäsittelyyn tark
- 3 Asemakaavaselostus 7.5.2021 liitteineen hyväksymiskäsittelyyn



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat: Paula Sidoroff-Eskelinen, kaava-suunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi, Åsa Graeffe, kaavoitusinsinööri asa.graeffe@jarvenpaa.fi

### Perustelut

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä 7.4.-6.5.2021 Seutulantaloon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Ehdotuksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja Keski-Uusimaa Viikko-lehdessä 31.3.2021 sekä kirjeellä kiinteistönomistajille.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti ja ehdotus lähetetty tiedoksi muille osallistahoille. Nähtävilläoloaikana saatiin lausunnot Telia Finland Oyj:ltä, Caruna Oy:ltä, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Järvenpään rakennusvalvonnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Lyhennelmät lausunnoista mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä 6. Alkuperäiset lausunnot ja muistutus ovat kokouskäsitellyn oheisaineistona.

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana pidettiin 27.4.2021 keskustelutilaisuus muistutuksen 14.4.2021 jättäneen taloyhtiön edustajien kanssa. Muistutuksen johdosta ei ole tehty tarkistuksia asemakaavakarttaan. ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin mm. tarkennuksia asuinkorttelin meluntorjuntamääräyksiin, vaatimuksia asuntojen avautumisesta myös hiljaisemmalle puolelle, yksityiskohtaisempia lisäselvityksiä tärinän ja runkomelun torjumiseen korttelissa sekä tiukennusta rakennussuojelumääräykseen. Palautteen johdosta kaavaehdotusta on tarkistettu seuraavasti:

- asuntojen terveellisen korvausilman ja oleskelun varmistamiseksi AK-63 määräystekstiä on täydennetty lauseilla: *"Katualueen puolella tulee asuinrakennuksen tuloilma ottaa suodatettuna riittävän korkealta"* ja *"Autotallien, pysäköintilaitoksen ja jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle ja oleskelulle."*
- AK-63-määräystekstiin on lisätty melu- ja tärinäselvitysvaatimus: *"Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi."*
- Kumitehtaan johtajan talolle osoitettua sr- suojelumääräystä on tarkennettu poistamalla lauseensa *' ilman pakottavaa syytä '* ja tarkistettu asemakaavakarttaa uudella sr-13 -määräyksellä: *Suojeltu rakennus. Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*
- kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu vastineiden mukaisesti.

Rakennusvalvonnan lausunnossa käsiteltiin mm. pysäköintiä, rakentamista omalla tontilla sekä pelastuspaikkoja, mutta palaute ei antanut aihetta muuttaa kaavakarttaa. Tässä kilpailutyön pohjalta valitussa ja kaupunkikuvallisesti maisemaa hyödyntävässä hankkeessa onnistuu lattarautaiset pinnakaiteet ja ovat hankesuunnittelussa erikseen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

myös toivottuja. Pinnakaiteet ovat läpinäkyvät vain kohtisuoraan katsottuna ja kaikista muista suunnista esim. katualueelta viistosta katsottuna parvekkeelle ei näy. Asemakaavassa ei osoiteta rakennusala korttelin ulkopuolelle. Ainoastaan maantasokerroksen arkadikäytävänä toteutettava rakennusalan osa Myllytien varressa on osoitettu korttelin rajaan kiinni ja rakennuksen seinälinja on sisäänvedetty siten, että ainoastaan parvekkeiden pilarit ovat kadunpuoleisella rakennusalan rajalla. Ratkaisu on erikseen neuvoteltu hankkeen ohjausryhmässä, sillä tontti on kapea ja pilarilinjan salliminen rakennusalan rajalle on välttämätöntä.

Kaupunkitekniiikan suunnittelupalvelujen esityksestä Valtuustonkadun risteyksen liittymäkieltoa on jatkettu AK-63 korttelialueen kohdalla etelään nykyisen ajoliittymän kohdalle liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kaavakarttaan on tehty teknisiä täydennyksiä ja asemakaavaselostukseen on tehty vastaavat täydennykset. Rakentamistapaohjeisiin ei ole tehty muutoksia. Tehdyt tarkistukset eivät muuta varsinaista kaavaratkaisua, eivätkä edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtäville asettamista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (kaavaselostuksen 12.3.2021, täydennetty 7.5.2021 liite 6)
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 12.3.2021, tarkistettu 7.5.2021, asemakaavaselostus liitteinen, päivätty 12.3.2021, täydennetty 7.5.2021 ja rakentamistapaohje 5.3.2021)

### **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 151**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje 5.3.2021 hyväksymiskäsittelyyn
- 2 Asemakaavakartta 7.5.2021 hyväksymiskäsittelyyn tark
- 3 Asemakaavaselostus 7.5.2021 liitteineen hyväksymiskäsittelyyn

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 60

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 12.3.2021, tarkistettu 7.5.2021, asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 12.3.2021, täydennetty 7.5.2021 ja rakentamistapaohje 5.3.2021)

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 52

Valmistelija / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje 5.3.2021 hyväksymiskäsittelyyn
- 2 Asemakaavakartta 7.5.2021 hyväksymiskäsittelyyn tark
- 3 Asemakaavaselostus 7.5.2021 liitteineen hyväksymiskäsittelyyn

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 151

### Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (asemakaavakartta, päivätty 12.3.2021, tarkistettu 7.5.2021, asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 12.3.2021, täydennetty 7.5.2021 ja rakentamistapaohje 5.3.2021).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Pepe Makkonen ilmoitti esteellisyydestä ja poistui tämän asian käsittelystä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Pepe Makkonen

### **Tiedoksi**

Uudenmaann ELY-keskus, muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

**Tarkastuslautakunta, § 29, 18.05.2021**

**Kaupunginhallitus, § 159, 07.06.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 53, 21.06.2021**

### § 53

#### Hallintosäännön täsmentäminen

JARDno-2020-119

#### Tarkastuslautakunta, 18.05.2021, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Iiris Laukkanen, Annika Sveholm

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi, annika.sveholm@bdo.fi

hallintojohtaja, tarkastuslautakunnan sihteeri

Kuntalain 84 § 3 momentin mukaan tarkastuslautakunta valvoo sidonnaisuuksien ilmoittamista ja saattaa ilmoitukset valtuuston tiedoksi. Kuntalain 84 § 4 momentin mukaan kunnan on pidettävä sidonnaisuuksista rekisteriä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvan luottamustoimen tai tehtävän päättyessä henkilöä koskevat tiedot on poistettava rekisteristä ja tietoverkosta. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 60 §:n mukaan hallintojohtaja on sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjä. Tarkoituksenmukaista on, että sidonnaisuusilmoitusten käsittelyyn liittyvät tekniset toimenpiteet suoritetaan viranhaltijaorganisaatiossa. Rekisterinpitäjyyttä koskevaa hallintosäännön määräystä on kuitenkin syytä arvioida uudelleen Kuntaliiton ohjeistuksen perusteella. Kuntaliitto on antanut ohjeen sidonnaisuuksien ilmoittamisesta kunnassa. Ohjeessa pidetään tarkoituksenmukaisena, että sidonnaisuusrekisterin pitäjäksi kunnassa määritetään tarkastuslautakunta (Sidonnaisuuksien ilmoittaminen kunnassa, Helsinki 2017, s. 11). Edellä todetuista perusteista tarkastuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hallintosäännön 60 §:n kappale 2 muutettaisiin kuulumaan seuraavasti: "Tarkastuslautakunta on sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjä." Kuntalain 121 §:n 2 momentin kohdan 6 mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on muun ohella valmistella kunnanhallitukselle esitys tehtäviään koskeviksi hallintosäännön määräyksiksi.

#### Ehdotus

Tarkastuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hallintosäännön 60 §:n 2 momentti muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Tarkastuslautakunta on sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjä."

#### Päätös

Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Iiris Laukkanen  
iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi  
hallintojohtaja

### Liitteet

1 Hallintosääntö 2.6.2021

Hallintosääntö on kaupungin hallinnon ja toiminnan keskeinen ohjausväline. Järvenpään kaupungin nykyinen hallintosääntö on astunut voimaan 1.6.2017 ja sitä on viimeksi täsmennetty kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.5.2020 § 28. Hallintosäännön kokonaisuudistus on tarkoituksenmukaista valmistella vuorovaikutuksessa luottamushenkilöiden kanssa. Yhteinen läsnäollessa tapahtuva työskentely ei ole ollut mahdollista Covid-19 -pandemiasta johtuvien riskien vuoksi, joten hallintosääntöön ehdotetaan tehtäväksi nyt vain teknisluontoisia tai välttämättömiä muutoksia.

Hallintosääntöön ehdotetaan tehtäväksi seuraavat muutokset tai korjaukset:

Hallintosäännön 15 §:ssä todetaan puheenjohtajien jaoston tehtävistä. Kirjausta on tarpeen selkeyttää vastaamaan nykykäytäntöä siten, että puheenjohtajien jaoston jäseniksi valitaan jäsen jokaisesta valtuustossa edustettuna olevasta valtuustoryhmästä.

Hallintosäännön 21 §:ssä todetaan kaupunkikehityslautakunnan tehtävistä. Näihin tehtäviin on tarpeen lisätä lautakunnan vastuu hulevesien hallinnasta sekä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta jätehuollon sekä ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkintähuollon tehtävissä.

Hallintosäännön 18 ja 33 §:issä sekä taloudellista toimivaltaa koskevassa liitteessä on virheellinen viittaus hallintosäännön § 29. Viittauksen tulee kohdistua 28 §:ään, joka koskee toimivallan siirtämistä edelleen. Viittaus ehdotetaan korjattavaksi teknisenä korjauksena.

Hallintosäännön 24 §:ään korjataan teknisenä korjauksena sivistys- ja vapaa-ajan palvelualue hyvinvoinnin palvelualueeksi.

Hallintosäännön 35 §:ssä todetaan kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen hallinnasta allianssisopimuksessa määritellyllä tavalla. Päätöksenteon näkökulmasta on kuitenkin perusteltua määrittää vastuu toimielimillä kaupunginhallitukselle. Kohtaan ehdotetaan tätä koskevaa täsmennystä.

Hallintosääntöön ehdotetaan lisättäväksi Kuntaliiton hallintosääntömallin mukaisesti määräykset kaupunginhallituksen tiedonhallinnan tehtävistä 52 a §:ään.

Hallintosäännön 60 §:ssä todetaan hallintojohtajan olevan sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjä. Kuntaliiton oppaassa "Sidonnaisuuksien ilmoittaminen kunnassa" on todettu tarkoituksenmukaiseksi, että sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjä on tarkastuslautakunta. Konkreettisesti sidonnaisuusilmoitusten julkaisemisesta ynnä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

muista teknisistä tehtävistä huolehtisi kuitenkin edelleen hallintopalvelut hallintojohtajan johdolla. Tältä osin muutosehdotus käsitellään myös tarkastuslautakunnan valmistelemana.

Hallintosäännön 76 §:ssä määrätään valtuuston kokouskutsuajasta. Kokouskutsuaika on nykyisellään kahdeksan (8) päivää. Kokouskutsuaikaa ehdotetaan lyhennettäväksi viiteen (5) päivään. Kokouskutsuajan lyhentäminen on mahdollistunut, kun kutsu on voitu toimittaa sähköisesti. Valtuuston käsittelyyn tulevat asiat ovat lisäksi aina toimielimen valmistelemaa ja perehtymisen ja julkinen keskustelu valtuuston päätöksentekoon tulevista asioista on jo voinut alkaa ennen kokouskutsun julkaisemista. Tässä yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että valtuutettuja pidetään ajan tasalla päätöksentekoon tulevista asioista ja siihen, että valtuuston kokousajankohdat ovat valtuutettujen tiedossa hyvissä ajoin etukäteen. Lyhyempi kokouskutsuaika vähentää tarvetta tuoda asioita valtuustoon lisälistalla.

Hallintosäännön 109 §:ssä määrätään muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston kokouskutsuajasta. Kokouskutsuaikaa ehdotetaan lautakuntien osalta lyhennettäväksi nykyisestä kahdeksasta (8) päivästä kaupunginhallituksen kokousten osalta noudatettavaan neljään (4) päivään. Kokouskutsuajan lyhentäminen nopeuttaa asioiden käsittelyä ja mahdollistaa esimerkiksi talousasioissa viimeisimmän tiedon viemisen kokousmateriaaliin. Päätöksenteon edetessä lautakunnista kaupunginhallitukseen ja sitä kautta valtuustoon, on kokouskutsuajoilla asian käsittelyn riipeyden kannalta merkitystä. Samalla ehdotetaan, että kukin toimielin voisi osaltaan päättää myös pidemmästä kokouskutsuajasta.

Hallintosäännön 95 §:ssä viitataan vaalitoimituksen avustajina ja ääntenlaskijoina toimiviin vaalilautakunnan jäseniin. Pykäläviittaus 94 on virheellinen ja tulee korjata. Vaalilautakunnan jäsenistä todetaan § 97.

Muutosten ehdotetaan tulemaan voimaan 1.8.2021 lukien.

IL

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hallintosäännön liitteestä ilmenevin muutoksin siten, että muutokset astuvat voimaan 1.8.2021.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 157 jälkeen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Katja Repo ehdotti Emmi Mäkisen kannattamana, ettei valtuuston ja lautakuntien kutsuaikoja muuteta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys ja äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: Esittelijän ehdotus

Ei: Revon muutosehdotus.

### **Äänestykset**

JAA: esittelijän ehdotus Ei: Revon muutosehdotus

### **Jaa**

Helinä Perttu  
Ossi Vähäsarja  
Tomi Passi  
Willem van Schevikhoven  
Mikko Taavitsainen  
Mimmi Launiala  
Timo Ijäs  
Hanna Graeffe  
Pekka Heikkilä

### **Ei**

Emmi Mäkinen  
Katja Repo

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti äänin 9 -2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Teknisenä korjauksena korjattiin 7 §:ssä oleva virheellinen pykäläviittaus 66 § viittaukseksi §:ään 69.

---

### **Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 53**

Valmistelija / lisätiedot:  
Iiris Laukkanen  
iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi  
hallintojohtaja

### **Liitteet**

1 Hallintosääntö\_päivitetty täsemennykset KV 21062021

Kaupunginhallitus 7.6.2021 § 159



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy hallintosäännön liitteestä ilmenevin muutoksin siten, että muutokset astuvat voimaan 1.8.2021.

### Käsittely

Katja Repo ehdotti Lassi Markkasen, Emmi Mäkisen ja Rita Kostaman kannattamana, ettei kokousaikoja lyhennetä. Kannatamme muita muutoksia, mutta emme sitä, että §76 lyhennetään valtuuston kokouskutsua 8:sta päivästä 5:een päivään. Esitämme myös, että §109 oleva lause lautakuntien 8 päivän kokouskutsuajasta jätetään voimaan.

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

JAA: kaupunginhallituksen pohjaesitys

EI: Katja Revon muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen Katja Revon muutosehdotuksen äänin JAA 23 - EI 27.

### Äänestykset

JAA: Kaupunginhallituksen pohjaesitys EI: Revon muutosesitys

### Jaa

Arto Luukkanen  
Tiia Lintula  
Kaarina Wilskman  
Willem van Schevikhoven  
Tomi Passi  
Helinä Perttu  
Suvi Pohjonen  
Petri Graeffe  
Petri Ovaska  
Sanna-Maria Riikonen  
Heini Liimatainen  
Mikko Taavitsainen  
Hanna Graeffe  
Kaisa Saarikorpi  
Laura Virkkunen  
Minna-Maria Solanterä  
Tuija Kuusisto  
Heli Anttila  
Ossi Vähäsarja  
Mikko Päivinen  
Kaija Tuuri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Pekka Heikkilä  
Paavo Peltosaari

### **Ei**

Jenni Marttinen  
Kristiina Vainikka  
Ulla-Mari Karhu  
Katri Kuusikallio  
Liisa Majanen  
Hilppa Loikkanen  
Mikko Laakkonen  
Peter Hagman  
Pirjo Komulainen  
Emmi Mäkinen  
Pepe Makkonen  
Satu Haaparanta  
Peter Osipow  
Pekka Luuk  
Jarno Hautamäki  
Antti Heikkilä  
Lassi Markkanen  
Eemeli Peltonen  
Riikka Juuma  
Satu Tuominen  
Rita Kostama  
Katja Repo  
Henry Berg  
Jenni Komonen  
Markku Tenhunen  
Tarja Edry  
Seppo Rantanen

### **Päätös**

Päätös hyväksyttiin äänestyksen jälkeen muutosehdotuksen mukaisesti siten, että § 76 valtuuston sekä § 109 lautakuntien kokouskutsuaikohin ei tehdä muutoksia. Muilta osin muutokset hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaupungin/palvelualueiden johtoryhmät, tarkastuslautakunta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 40, 29.04.2021**

**Kaupunginhallitus, § 128, 17.05.2021**

**Kaupunginvaltuusto, § 54, 21.06.2021**

### § 54

#### **Resurssiviisauden seurantaraportti 2020**

JARDno-2021-872

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 29.04.2021, § 40**

Valmistelijat / lisätiedot:

Eira Linko

eira.linko@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

#### Liitteet

1 Liite / Resurssiviisauden seurantaraportti 2020

Kaupunkistrategiassa asetetut resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteet sekä niitä toteuttava Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta ohjaavat toimintaa koko kaupunkiorganisaatiossa. Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Vuoden 2020 aikana käynnistettiin tiekartan toimeenpano, eli ryhdyttiin laatimaan lähivuosien konkreettisia toteutussuunnitelmia sekä tekemään resurssiviisauden tiekarttaa paremmin tunnetuksi koko kaupunkiorganisaatiossa.

Tässä seurantaraportissa kerrotaan, miten resurssiviisaustyö on edennyt vuoden 2020 aikana. Raportin tavoitteena on koota tilannekuva siitä, edetäänkö kohti asetettuja tavoitetiloja sekä kertoa, miten tiekartan toimeenpano on käynnistynyt. Koska kyseessä on ensimmäinen resurssiviisaustyön seurantaraportti, kerrotaan raportissa paikoin laajemminkin resurssiviisauden edistysaskeleista kuluneen valtuustokauden aikana.

Tiekartan toimeenpanotyö aloitettiin Kaupunkikehityksen palvelualueelta, jonka vastuulla on koko resurssiviisaustyön koordinointi sekä valtaosa tiekartassa tunnistetuista toimenpiteistä. Kaupunkikehityksen toteutussuunnitelma hyväksyttiin 29.10.2020 kaupunkikehityslautakunnassa. Myös Opetuksen ja kasvatuksen ja Hyvinvoinnin palvelualueilla sekä konsernipalveluissa käynnistettiin toteutussuunnitelman teko vuoden 2020 aikana ja valmistelua jatketaan kevään 2021 aikana.

Tähän raporttiin on koottu seurantatiedot kaikista Kaupunkikehityksen toimenpiteistä. Seurantatiedot on koottu laajassa yhteistyössä toimenpiteistä vastaavien asiantuntijoiden kanssa ja raporttiluonnos on käsitelty emal-työryhmässä. Myös muilta palvelualueilta ja tytäryhtiöistä on koottu tietoja tehdyistä toimista ja esitelty raportin tekstiosioissa, mutta toimenpidekohtaisesti etenemistä voidaan näiden osalta raportoida vasta, kun toteutussuunnitelmat ovat valmistuneet.

#### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2020
2. lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

### **Käsittely**

Käsiteltiin pykälä § 41 käsittelyn jälkeen.

Erikoissuunnittelija Eira Linko esitteli asiaa.

Markku Tenhunen poistui klo 18.52.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.05.2021, § 128**

Valmistelijat / lisätiedot:

Eira Linko

eira.linko@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 Liite / Resurssiviisauden seurantaraportti 2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.4.2021 § 40

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2020 tiedoksi.

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin § 126 jälkeen.

Eira Linko ja kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi selostivat asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:

Eira Linko

eira.linko@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 Liite / Resurssiviisauden seurantaraportti 2020

Kaupunginhallitus 17.5.2021 § 128

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto merkitsee liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2020 tiedoksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Erikoissuunnittelija/Kauke, kaupunkikehitysjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Tarkastuslautakunta, § 9, 13.02.2019**  
**Kaupunginvaltuusto, § 5, 25.02.2019**  
**Tarkastuslautakunta, § 30, 18.05.2021**  
**Kaupunginvaltuusto, § 55, 21.06.2021**

### § 55

#### **LISÄPYKÄLÄ: Tilintarkastuspalvelun hankinta / Optiokauden käyttöönotto**

JARDno-2018-3471

#### **Tarkastuslautakunta, 13.02.2019, § 9**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Minna Ranki  
minna.ranki@jarvenpaa.fi  
Hankinta-asiantuntija

#### Liitteet

1 avauspöytäkirja\_204282

Järvenpään kaupunki on kilpailuttanut kaupungin kuntalain mukaisten tilintarkastuspalvelujen hankinnan.

Hankinnan kohteena on kuntalain 122 § mukainen Järvenpään kaupungin sekä kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen tilintarkastuspalvelujen hankinta. Tilintarkastus koskee koko Järvenpään kaupungin konsernia sopimuskaudelle 01.04.2019 - 31.12.2021 (tilikaudet 2019 - 2021).

Tätä sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) erikseen päätettävällä yhden (1) vuoden mittaisella optiovuodella (tilikaudet 2022 ja 2023). Sopimuskauden aikana lisähankintana voidaan hankkia tarkastuslautakunnan valmistelijan / sihteeripalvelu.

Hankinnan ratkaisuperuste on hankinnan kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan paino- arvo on 52 % ja laadun 48 %.

Hankinnan kohteen sisältö on kuvattu tarjouspyynnössä.

Kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Sopimus allekirjoitetaan vasta odotusajan jälkeen ja kun tarjoajilla on esittää henkilöstöä koskevat tiedot ja tiedot täyttävät tarjouspyynnössä vaaditut kriteerit. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Kaupunki tekee optiovuosien käytöstä erillisen päätöksen ennen voimassaolevan sopimuskauden päättymistä. Optiokautena sopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

#### **Hankintamenettely**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kyseessä on EU- kynnysarvon ylittävä palveluhankinta, joka toteutettiin avointa hankintamenettelyä käyttäen. Hankinnasta julkaistiin hankinnan ennakoilmoitus 5.10.2018 HILMA- hankintailmoitusjärjestelmässä ja Tarjouspalvelu. fi - toimittajaportalissa tarjousten vastaanottamisen määräaikojen lyhentämiseksi. Hankintailmoitus julkaistiin 21.12.2018 Hilma- julkaisujärjestelmässä ja Tarjouspalvelu. fi- toimittajaportalissa sekä Järvenpään kaupungin Internet- sivulla.

Tarjouspyyntöasiakirjat liitteineen ovat päätöksen liitteenä.

Tarjouspyyntöön tai sen sisältöön liittyvät lisäkysymykset tuli jättää 9.1.2018 klo 11 mennessä. Lisätietokysymyksiä ei määräaikaan mennessä esitetty.

Määräaikaan 25.01.2019 klo 12:00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät tarjousten avauspöytäkirjassa mainitut tarjoajat.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjousten käsittelyn vaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten vertailu
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
6. Voittaneen tarjoajan pakollisten poissulkuperusteiden tarkastaminen
7. Hankintasopimuksen solmiminen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella

### ***Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen***

Tarjouspyynnössä oli edellytetty tarjoajan soveltuvuuden toteamiseksi, että voittaneen tarjoajan on toimitettava tarjouspyynnössä luetellut soveltuvuutta osoittavat asiakirjat ja selvitykset ennen sopimuksen allekirjoittamista.

### ***Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus***

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuustarkistus tehtiin sekä tarjouspyynnön muotoseikkojen että tarjouspyynnössä edellytettyjen vaatimusten täyttymisen osalta. Tarjoukset hyväksyttiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

### ***Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu***

Hankinnan ratkaisuperusteeksi oli tarjouspyynnössä ilmoitettu kokonaistaloudellinen edullisuus. Hinnan painoarvo on 52 % ja laadun 48 %

Tarjoustenvertailussa annetut pisteet:

Tarjoaja	Hinta	Laatu	Yhteensä
BDO Audiator Oy	52,000	48,00	100,000



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

KPMG Oy Ab	51,598	48,00	99,598
PwC Julkistarkastus Oy	44,816	48,00	92,816

Tarjoustenvertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

### Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.4.2019 – 31.12.2021 (tilikaudet 2019 - 2021) on noin 203.000 € ja optiokaudella (tilikaudet 2021 ja 2022) noin 135.000 €, yhteensä noin 338.000 €.

### Toimivalta

Kuntalaissa valtuuston tehtäväluettelon ja 14 §:n 2 momentin 12- kohdan mukaan valtuusto päättää tilintarkastajien valitsemisesta.

### Ehdotus

Tarkastuslautakunta päättää ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää:

- valita tilintarkastuspalvelujen palveluntuottajaksi BDO Auditor Oy:n
- että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
- että hankinnasta tehdään sopimukset ajalle 01.04.2019 - 31.12.2021 (tilikaudet 2019 - 2021). Tätä sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) erikseen päätettävällä yhden (1) vuoden mittaisella optiovuodella (tilikaudet 2022 ja 2023).
- että sopimuskauden aikana lisähankintana voidaan hankkia tarkastuslautakunnan valmistelijan / sihteeripalvelu
- että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt ja kun valittu palveluntuottaja on esittänyt todistukset, ettei sitä rasita hankintalain mukaiset pakolliset poissulkuperusteet.
- että sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet
- että optiovuosien käytöstä päätetään erikseen

### Käsittely:

Asiantuntijana asiassa oli kuultavana hankinta- asiantuntija Minna Ranki

### Päätös



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Hyväksyttiin

---

### **Kaupunginvaltuusto, 25.02.2019, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Minna Ranki

Liitteet

1 avauspöytäkirja\_204282

#### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää:

- valita tilintarkastuspalvelujen palveluntuottajaksi BDO Audiator Oy:n
- että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
- että hankinnasta tehdään sopimukset ajalle 1.4.2019 - 31.12.2021 (tilikaudet 2019 - 2021). Tätä sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) erikseen päätettävällä yhden (1) vuoden mittaisella optiovuodella (tilikaudet 2022 ja 2023)
- että sopimuskauden aikana lisähankintana voidaan hankkia tarkastuslautakunnan valmistelijan / sihteerin palvelu
- että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt ja kun valittu palveluntuottaja on esittänyt todistukset, ettei sitä rasita hankintalain mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet
- että sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet
- että optiovuosien käytöstä päätetään erikseen

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

### **Tarkastuslautakunta, 18.05.2021, § 30**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Minna Ranki, Kirsi Rinne  
minna.ranki@jarvenpaa.fi, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi  
Hankinta-asiantuntija, talousjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpään kaupunki on kilpailuttanut EU-kynnysarvon ylittävän kaupungin sekä kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen kuntalain 122 §:n mukaiset tilintarkastuspalvelut sopimuskaudelle 1.4.2019-31.12.2021 (tilikaudet 2019-2021). Tätä sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) erikseen päätettävällä yhden (1) vuoden mittaisella optiokaudella (tilikaudet 2022 ja 2023).

Järvenpään kaupunginvaltuusto on päättänyt (25.2.2019 § 5) valita palveluntuottajaksi BDO Auditor Oy:n.

Palvelu on ollut sopimuksen mukaista ja Järvenpään kaupungilla ei ole syytä jättää sopimuksen mukaista optiokautta käyttämättä. Palveluntuottaja on sitoutunut kilpailutuksessa olevaan optiokautteen tarjousta jättäessään. Optiokautena sopimus jatkuu samoin ehdoin. Kaupunki ei sitoudu mihinkään kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana vaan hankkii niitä tarpeen mukaisesti.

### Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.4.2019-31.12.2021 (tilikaudet 2019-2021) on arviolta noin 40000 /tilikausi, josta valmistelijan/sihteeripalvelun osuus on noin 4200 €. Summa on arvio, koska tilikauden 2020 tilinpäätöstarkastuksia ei ole vielä laskutettu. 1. optiokaudella 1.1.-31.12.2022 (tilikausi 2022) hankinnan arvo arvio on 40000 € valmistelijan/sihteeripalvelun osuus mukaan lukien.

### Ratkaisuvalta

Kuntalain 122 §:n mukaan tilintarkastuspalvelun hankinnasta päättää kaupunginvaltuusto.

### Ehdotus

Tarkastuslautakunta päättää ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. ottaa käyttöön 1. optiokauden 1.1.-31.12.2022 (käsittää tilikauden 2022)
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. optiokautena sopimus jatkuu entisin ehdoin
4. että optiokauden aikana lisähankintana voidaan hankkia tarkastuslautakunnan valmistelijan / sihteeripalvelu
5. 2. optiokauden käyttöönotosta päätetään erikseen 30.6.2022 mennessä

### Päätös

Päätettiin esityksen mukaan.

Päätettiin, että kokouksen sihteeri jääväsi itsensä asian käsittelystä. Päätettiin, että puheenjohtaja toimii sihteerinä pykälän käsittelyn ajan.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Ranki, Kirsi Rinne

minna.ranki@jarvenpaa.fi, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Hankinta-asiantuntija, talousjohtaja

Tarkastuslautakunta 18.5.2021 § 30

### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää:

1. ottaa käyttöön 1. optiokauden 1.1.-31.12.2022 (käsittää tilikauden 2022)
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. optiokautena sopimus jatkuu entisin ehdoin
4. että optiokauden aikana lisähankintana voidaan hankkia tarkastuslautakunnan valmistelijan / sihteeripalvelu
5. 2. optiokauden käyttöönotosta päätetään erikseen 30.6.2022 mennessä

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

BDO Audiator Oy, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 56

#### **Valtuustoaloite: Niittyjen perustaminen Järvenpään**

JARDno-2021-1434

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite\_\_Niittyjä\_lisää\_Järvenpään

Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmä Pirjo Komulainen ja 22 muuta valtuutettua jättivät liitteen mukaisen valtuustoaloitteen Niittyjen perustamisesta Järvenpään.

#### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuuston merkitsee saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.

#### **Päätös**

Kaupunginvaltuuston päätti merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 57

#### **Valtuustoaloite: Vanhankylänniemen saunan kunnostus kansansaunaksi**

JARDno-2021-1435

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite\_\_Vanhankylänniemen\_saunan\_kunnostus\_kansansaunaksi

Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmä Satu Tuominen ja 13 muuta valtuutettua jättivät liitteen mukaisen valtuustoaloitteen Vanhankylänniemen saunan kunnostamisen kansansaunaksi.

#### **Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi saapuneen aloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

#### **Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi saapuneen aloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

#### **Tiedoksi**

KH



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnallisvalitus

§45, §48, §49, §50, §51, §52, §53, §55

## Kunnallisvalitusohje

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus 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. 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisella on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 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:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämänyhteystiedot 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:**

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 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: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää  
Sähköposti: [kirjaamo@jarvenpaa.fi](mailto: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**

§43, §44, §46, §47, §54, §56, §57

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).