



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 24.01.2022, klo 15:00 - 19:39

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 24 Ilmoitusasiat**
- § 25 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 kumppanin valinta ja myyntipäätös**
- § 26 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 kumppanin valinta ja myyntipäätös**
- § 27 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaavavalituksen johdosta / Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16**
- § 28 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022-2031**
- § 29 Talousarvion 2022 virkojen perustaminen**
- § 30 Järvenpään vammaisneuvoston toimintasuunnitelma ja budjetti 1.1.-31.12.2022**
- § 31 Kotoutumisohjelma 2022-2024**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja
Mikko Taavitsainen, 1. varapuheenjohtaja
Willem van Schevikhoven, 2. varapuheenjohtaja
Ismo Nöjd
Katri Kuusikallio
Laura Virkkunen
Pirjo Komulainen
Tiia Östberg
Tomi Passi
Tuija Kuusisto
Pepe Makkonen, varajäsen (Henry Berg)

Muut saapuvilla olleet

Iiris Laukkanen, hallintojohtaja, sihtööri
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Hanna Graeffe, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, § 24 - 31, saapui 15:06
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja, § 24 - 27, poistui 18:13
Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, poistui 18:40
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, § 24 - 27, saapui 15:11, poistui 18:13
Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja, § 28, saapui 18:14, poistui 18:38
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja, § 31, saapui 18:40, poistui 19:30

Poissa

Henry Berg
Heli Vastamäki, viestintäjohtaja
Toni Pallaspuro, tietohallintojohtaja
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja
Mika Lindgren, vt. henkilöstöjohtaja

Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen
Puheenjohtaja

Iiris Laukkanen
Sihtööri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 25.1.2022 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Hallinnon erityisasiantuntija Henna Koskelainen esittäytyi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Päätettiin myöntää Henna Koskelaiselle läsnäolo-oikeus kokouksessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / KH iltakoulu 24.1.2022 Koy Ainolan Pysäköinti

Iltakoulu:

Ainolan pysäköintiyhtiötä koskevat suunnitelmat (oheismateriaali)

Ilmoitusasiat:

1. HUS hallituksen kokouksen 17.1.2022 esityslista: <http://husd360fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2022467139>
2. Lausuntopyyntö Eteva kuntayhtymän laatimista luonnoksista koskien voimaanpanolain nojalla annettavaa selvitystä (oheismateriaali)
3. Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä hallituksen esityslista 18.1.2022: https://keusote.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhtymaumlhallitus/Kokous_1812022
4. HUS hallituksen kokouksen 17.1.2022 pöytäkirja: <http://husd360fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2022467139>

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Merkittään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti Ainolan aluekeskuksen kehittämistä.

Kokoustauko 16.21 - 16.31.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin tiedoksi erillispalkkioon oikeuttava luottamushenkilöseminaari 3.2.2022 ja 9.2.2022, johon ilmoittautuminen on avoinna vielä 26.1.2022



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 kumppanin valinta ja myyntipäätös

JARDno-2021-2280

Valmistelija / lisätiedot:

Salla Niemelä

salla.niemela@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 YIT Tontinkäyttösuunnitelma korttelista 2139
- 2 Esisopimusluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 3 Hinta-arvio_Ainolan pientalokorttelit
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Kaupparjaluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 5 YIT Tontinostotarjous korttelista 2139

Alueen yleiskuvaus

Eteläinen Järvenpää on yksi Järvenpään 2020-luvun kehittämisen painopistealueista. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin ja pääradan parantuvat junayhteydet vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Ainolan aluekeskuksesta tulee muodostumaan merkittävä asumisen ja palveluiden keskittymä, joka täydentää Järvenpään keskustan palvelutarjontaa.

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 täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Alueelle rakentuu yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin-, liike- ja toimistotilaa. Radan läheisyydessä asuminen tulee olemaan kerrostalovaltaista. Alueen kaakkoisosassa rakentaminen muuttuu matalammaksi ja Vesipisaroidenpuiston läheisyydessä kaupunkikuvaa hallitsevat pientalokorttelit. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kunnan laatima valmis kaava asettaa ennalta määritellyt rajat rakennusliikkeiden työlle sekä kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle, ei kaavoituksessa tai toteuttamisvaiheessa ole enää yhteissuunnittelulle tarvetta tai mahdollisuutta.

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

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 päämääräksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista enemmän kumppanuuksiin ja asiakaslähtöisyyteen perustuvaksi, ketteräksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa läpi suunnitteluprosessin. Rakennusliikkeet laativat alueelle suunnitelman, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan yhteensovittaen kaavan rakennusliikkeen ehdotuksen kanssa. Kumppanuudella, heti prosessin alkuvaiheesta alkaen, parannetaan 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 päätökseen 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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, on kumppanuuskaavoitusmallissa kumppanin valinnan aika. Valinta voidaan tehdä esimerkiksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen.

Kumppanin valinnan jälkeen käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja tätä edeltävän suunnitteluprosessin pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on tässä mallissa jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoituksen ja sitä seuraavan rakentamisen myötä.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. 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 Yleiskaava2040, missä Ainolan aluekeskuksen asuinrakennustenkorttelialue 2139 on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti monimuotoista pientalovaltaista asumista varten.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Tämän jälkeen kaavavalmistelussa jouduttiin ottamaan aikalisä. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen odotti pääratahankkeen ja sen rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskus tulee rakentumaan uuden Ainolan junaseisakkeen ympärille. Kun junaseisakkeen siirron aikataulu varmistui, lähdettiin kaavoitusprosessia viemään eteenpäin.

Kaavaehdotuksen työstöä jatkettiin syksyllä 2020. Osana hankkeistamista käynnistettiin kumppanihakua alueen ensimmäisiin kortteleihin. Loppuvuodesta 2020 alettiin valmistella suunnittelu- ja toteutuskilpailua korttelista 2135 sekä käynnistettiin kaupallisen toimijan haku ja neuvottelumenettely korttelin 2134 asumisen kokonaisuudesta. Kaupunginvaltuusto valitsi ensimmäiset alueen toteutuskumppanit kesäkuussa 2021 (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Valintapäätöksen jälkeen aloitettiin kumppanuuskaavoitusprosessin mukainen yhteissuunnittelu laadittujen tontinkäyttösuunnitelmien jalostamiseksi osaksi asemakaavaehdotusta. Syksyn 2021 aikana valmisteltiin kaavaehdotus.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ovat olleet nähtävillä 17.11. – 16.12.2021 (MRL 65 § ja MRA 27 §). Tammikuun aikana tullaan laatimaan vastineet saatuun kaavapalautteeseen. Kumppanuuskaavoituksen rinnalla on jatkettu kumppanihakua ja kartoitettu kiinnostuneita toimijoita kahteen muuhun aluekeskuksen kokonaisuuteen neuvottelumenettelyprosessilla.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkoitus on, että kaavan hyväksymiskäsittely alkaa kaupunkikehityslautakunnassa helmikuussa ja kaava on lainvoimainen loppukeväästä 2022.

Neuvottelumenettely korttelista 2139 - YIT

Suunnittelu- ja tontinluovutus korttelin 2139 osalta järjestettiin neuvottelumenettelynä syksyn 2021 aikana. Ensivaiheessa kartoitettiin markkinakartoituksella kiinnostuneita toimijoita Ainolan aluekeskuksen asuinrakennustenkorttelialueiden 2139 ja 2140 kumppanuuskaavoitukseen, jonka jälkeen prosessia jatkettiin neuvottelumenettelynä.

Osana neuvottelumenettelyä kiinnostuneiden toimijoiden tuli jättää alueesta sekä hintatarjous että alustava toteutusehdotus kaupungin tavoitteet ja hankkeen reunaehdot huomioiden. Neuvottelumenettelyn pohjalta kaupunki sai hyvän kuvan alueen hintatasosta, toteutettavuudesta sekä rakennusliikkeiden kiinnostuksesta aluetta kohtaan.

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena korttelin 2139 toteuttajaksi esitetään YIT Suomi OY:tä. YIT:n ratkaisuehdotusta on työstetty syksyn aikana eteenpäin ensimmäisestä luonnosvaiheesta vastaamaan kaupungin korttelille asettamia tavoitteita. Korttelin pohjoisosassa on nelikerroksista, korkeampaa rakentamista, joka madaltuu etelään kuljettaessa alueen ilmeeseen sopien. Kokonaisuus luo yhtenäistä ja eheää kaupunkikuvaa, mutta on samalla maankäytöllisesti riittävän tehokas ratkaisu. Korttelin pysäköinnistä on laadittu eri ratkaisumalleja ja valittu korttelia rytmittävä, rakeinen toteutus. Asuntoratkaisuiltaan kokonaisuus on monipuolinen. Kerrostalomassaan tulee sijoittumaan monipuolisesti eri asuntotyyppejä. Korttelin eteläinen osa on varattu rivitaloasumiselle, mikä tyydyttää ko asuntotyyppin kovaa kysyntää Järvenpään asuntomarkkinassa. Lisäksi YIT on sitoutunut kaupungin hankkeelle asettamiin reunaehtoihin kuten esitettyyn Ainolan pysäköintiratkaisuun, asuntokokojen säätelyyn, resurssiviisaustavoitteisiin sekä taiteen prosenttiperiaatteen käyttöön alueella.

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan tarjouskilpailuun tai ulkopuolisen arvioitsijan tekemään markkina-arvioon perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten tai ulkopuolisen arvioitsijan laatiman arviokirjan perusteella. YIT:n tarjoushinta (AK-tontin osalta 330 €/k-m² ja A-tontin osalta 480 €/k-m²) on markkinatason mukainen ja on neuvottelumenettelyn tarjouksiin verrattaessa korkein. Täten kauppahinta täyttää valtiontukisäännösten vaatimukset. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, kun myytävän kohteen arvo on yli 1 M€. Nyt käsillä olevan kokonaisuuden arvo on noin 1,7 M€.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:

1. Hyväksyy, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 toteuttajatahoksi valitaan YIT Suomi Oy.
2. Päättää luovuttaa korttelissa 2139 olevat kiinteistöt AK-tontin osalta yksikköhintaa 330 €/k-m² ja A-tontin osalta yksikköhintaa 480 €/k-m² käyttäen YIT Suomi Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2139 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, 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 asiakohtia § 25 ja 26.

Kokoustauko 17.44 - 18.00.

Mikko Taavitsainen ehdotti Ismo Nöjdin ja Tomi Passin kannattamana, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Päätös

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, Maankäyttöjohtaja, Hankekehityspäällikkö, Tonttipäällikkö, Kaupunkikehitysjohtaja, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 kumppanin valinta ja myyntipäätös

JARDno-2022-12

Valmistelija / lisätiedot:

Salla Niemelä

salla.niemela@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Esisopimus korttelista 2135_Luonnos_Marvea Oy
- 2 Kauppakirja 2135-x_Luonnos_Marvea Oy
- 3 Marvea Oy Tontinkäyttösuunnitelma keskuskorttelin osa-alueesta I
- 4 Kilpailuohjelma korttelista 2135
- 5 Hinta-arvio_Asuinrakennusoikeus kortteli 2134
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Marvea Oy Tarjous keskuskorttelin osa-alueesta I

Eteläinen Järvenpää on yksi Järvenpään 2020-luvun kehittämisen painopistealueista. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin ja pääradan parantuvat junayhteydet vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Ainolan aluekeskuksesta tulee muodostumaan merkittävä asumisen ja palveluiden keskittymä, joka täydentää Järvenpään keskustan palvelutarjontaa.

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 täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Alueelle rakentuu yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin-, liike- ja toimistotilaa. Radan läheisyydessä asuminen tulee olemaan kerrostalovaltaista. Alueen kaakkoisosassa rakentaminen muuttuu matalammaksi ja Vesipisaroidenpuiston läheisyydessä kaupunkikuvaa hallitsevat pientalokorttelit. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat 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 kunnan laatima valmis kaava asettaa ennalta määritellyt rajat rakennusliikkeiden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

työlle sekä kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle, ei kaavoituksessa tai toteuttamisvaiheessa ole enää yhteissuunnittelulle tarvetta tai mahdollisuutta.

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

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 päämääräksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista enemmän kumppanuuksiin ja asiakaslähtöisyyteen perustuvaksi, ketteräksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa läpi suunnitteluprosessin. Rakennusliikkeet laativat alueelle suunnitelman, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan yhteensovittaen kaavan rakennusliikkeen ehdotuksen kanssa. Kumppanuudella, heti prosessin alkuvaiheesta alkaen, parannetaan 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 päätökseen 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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kirkastuneet, on kumppanuuskaavoitusmallissa kumppanin valinnan aika. Valinta voidaan tehdä esimerkiksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen.

Kumppanin valinnan jälkeen käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja tätä edeltävän suunnitteluprosessin pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on tässä mallissa jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoituksen ja sitä seuraavan rakentamisen myötä.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua.

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 Yleiskaava2040, missä Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135 on varattu kerrostalorakentamiseen (AK). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalle.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Tämän jälkeen kaavavalmistelussa jouduttiin ottamaan aikalisä. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen odotti pääratahankkeen ja sen rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskus tulee rakentumaan uuden Ainolan junaseisakkeen ympärille. Kun junaseisakkeen siirron aikataulu varmistui, lähdettiin kaavoitusprosessia viemään eteenpäin.

Kaavaehdotuksen työstöä jatkettiin syksyllä 2020. Osana hankkeistamista käynnistettiin kumppanihakua alueen ensimmäisiin kortteleihin. Loppuvuodesta 2020 alettiin valmistella suunnittelu- ja toteutuskilpailua korttelista 2135 sekä käynnistettiin kaupallisen toimijan haku ja neuvottelumenettely korttelin 2134 asumisen kokonaisuudesta. Kaupunginvaltuusto valitsi ensimmäiset alueen toteutuskumppanit kesäkuussa 2021 (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Valintapäätöksen jälkeen aloitettiin kumppanuuskaavoitusprosessin mukainen yhteissuunnittelu laadittujen tontinkäyttösuunnitelmien jalostamiseksi osaksi asemakaavaehdotusta. Syksyn 2021 aikana valmisteltiin kaavaehdotus.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ovat olleet nähtävillä 17.11. – 16.12.2021 (MRL 65 § ja MRA 27 §). Tammikuun aikana tullaan laatimaan vastineet saatuun kaavapalautteeseen. Kumppanuuskaavoituksen rinnalla on jatkettu kumppanihakua ja kartoitettu kiinnostuneita toimijoita kahteen muuhun aluekeskuksen kokonaisuuteen neuvottelumenettelyprosessilla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkoitus on, että kaavan hyväksymiskäsittely alkaa kaupunkikehityslautakunnassa helmikuussa ja kaava on lainvoimainen loppukeväästä 2022.

Neuvottelumenettely korttelin 2135 osa-alueesta I - Marvea

Keskuskorttelin 2135 osa-alueista I-IV järjestettiin avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu maaliskuu-toukokuussa 2021. Kilpailuun saatiin yhteensä viisi toteutusehdotusta osa-alueelle IV (kaavaehdotuksessa ohjeelliset tontit 2 ja 3) ja yksi toteutusehdotus osa-alueelle I (kaavaehdotuksessa ohjeellinen tontti 6). Kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen päätettiin toimijan valinnasta keskuskorttelin osa-alueelle IV (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Samassa yhteydessä kaupunki varasi itsellään oikeuden olla valitsematta muille keskuskorttelin osa-alueille toimijoita.

Keskuskorttelin osa-alue I sijoittuu radan varteen. Radan läheisyydestä ja sen aiheuttamasta melusta ja tärinästä johtuen kyseinen rakentamiskohta on haastava. Samalla osa-alue on kuitenkin muun alueen meluntorjunnan näkökulmasta keskeinen, mikä puoltaa osa-alueen etupainotteista rakentamista. Osa-alueen haastava sijainti selittää sitä, että alueelle saatiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa vain yksi tarjous. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä osa-alueelle ei valittu toimijaa ja näin ollen syksyllä 2021 kumppania alettiin etsiä neuvottelumenettelyn kautta, jotta osa-alueen erityispiirteet pystyttäisiin paremmin huomioimaan kumppanin valinnassa ja hankkeen suunnittelussa. Neuvottelumenettelyprosessin aikana tutkittiin osa-alueen vaihtoehtoisia toteuttamistapoja.

Syksyn aikana neuvotteluja hankkeesta käytiin YIT:n kanssa, joka oli sivunnut ko. osa-alueen suunnittelukilpailun tarjouksessaan, jonka he olivat jättäneet osa-alueesta IV. Loppusyksystä kuitenkin jouduttiin toteamaan, että jatkosuunnittelun edellytyksiä YIT:n kanssa ei ole useista suunnittelun iterointikierroksista ja keskusteluista huolimatta.

Päätöksen jälkeen jatkettiin toimijoiden ja kiinnostuksen kartoittamista. Lokakuussa 2021 käynnistettiin neuvottelut Marvea Oy:n kanssa. Syksyn aikana on työstyetty eteenpäin Marvean tarjousehdotusta, jonka Marvea jätti jo suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä. Neuvottelumenettelyn lopputuloksena korttelin 2135 osa-alueen I toteuttajaksi esitetään Marvea Oy:tä.

Yhteissuunnitteluprosessin edetessä Marvean alkuperäinen ehdotus on saatu vastaamaan kaupungin osa-alueelle asettamia tavoitteita. Marvean ehdotus on kaupunkikuvaltaan laadukas ja istuu aluekeskuksen ilmeeseen tiukoista meluntorjunnan vaatimuksista huolimatta. Loppuvuodesta on tutkittu ehdotuksen yhteensovittamista kaavaehdotukseen. Samalla on varmistettu se, että ehdotus on alueelle laaditun rakentamistapaohjeen mukainen. Ehdotuksen mukaan osa-alueelle rakentuu monipuolista asuntotarjontaa kaupunkilaisten eri tarpeisiin. Tarjouksessaan Marvea on sitoutunut kaupungin hankkeelle asettamiin reunaehtoihin kuten esitettyyn Ainolan pysäköintiratkaisuun, asuntokokojen säätelyyn, resurssiviisaustavoitteisiin sekä taiteen prosenttiperaatteen käyttöön alueella.

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tontteja tarjouskilpailuun tai ulkopuolisen arvioitsijan markkina-arvioon perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten tai



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

ulkopuolisen arvioitsijan laatiman arviokirjan perusteella. Marvean tarjoushinta (345 € /k-m²) on markkinatason mukainen huomioiden sekä suunnittelukilpailussa jätetyt tarjoukset että alueesta teetetyt arviolausunnot. Täten tarjottu hinta täyttää valtiontukisäännösten vaatimukset. Hinta myös ylittää kaupungin asettaman tavoitetason. Kokonaisuuden arvoa nostaa erityisesti osa-alueen haastava sijainti. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, kun myytävän kohteen arvo on yli 1 M€. Nyt käsillä olevan kokonaisuuden arvo on noin 3 M€.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto:

1. Valitsee Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alue I toteuttajatahoksi Marvea Oy:n.
2. Päättää luovuttaa korttelissa 2135 osa-alueella I olevat kiinteistöt 345 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Marvealle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, 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

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Päätös

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, Hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja, Kaupunkikehitysjohtaja, Tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 58,09.12.2020

Kaupunkikehityslautakunta, § 74,26.08.2021

Kaupunginhallitus, § 245,13.09.2021

Kaupunginvaltuusto, § 98,11.10.2021

Kaupunginhallitus, § 27, 24.01.2022

§ 27

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaavavalituksen johdosta / Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16

JARDno-2017-27

Kaupunkikehityslautakunta, 09.12.2020, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Asemakaavakartta_päätös kaavaehdotuksesta

2 Kaavaselostus liitteineen_päätös kaavaehdotuksesta

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuinrakentaminen suunnittelualueella sekä lisätä edellytyksiä Loutin ja keskusta-alueen väestömäärän ja palveluiden kehittämiseksi. Asemakaava mahdollistaa tontin 186-2-209-6 lisärakentamisen kaavamuutosprosessissa määritellyin reunaehdoin.

Asemakaavalla osoitetaan purettavan asuinpienkerrostalon tilalle kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta, kansipiha oleskelutiloineen, katutason pysäköintihallitilat sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentumattomalle kerrostalotontille Tupalantien varteen. Asemakaavassa osoitetaan asuinkeuhkojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 5100 kerrosneliömetriä; rakennusoikeuden lisäksi kaikki asemakaavan korttelialueiden muutokset huomioiden on 2550 kerrosneliömetriä. Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa ja nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittunee arviolta 150-165 asukasta.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.4.2018. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 1 kirjallinen mielipide. Kaavaluonnos taustasuunnitelmineen asemakaavan muuttamisesta on ollut nähtävillä 27.2.-19.3.2019 välisen ajan Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin Seutulantalolla 6.3.2019. Kaavaluonnospalautteena on saatu 4 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä, jotka löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 2.

Kaavaluonnoksen jälkeen taloyhtiö on valinnut yhteistyökumppaninsa syksyn 2019 aikana. Luonnossuunnitelmia on yhteistyössä kaupungin kanssa tarkennettu kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavas suunnitelmissa rakentamistehokkuutta on laskettu; rakennusoikeuden määrää on vähennetty luonnosvaiheen jälkeen 1350 kerrosneliometriä sekä tarkennettu asemakaavamääräyksiä. Lisäksi on teetetty asemakaavakohtaisia lisäselvityksiä täydentämään vaikutusten arviointia lähiympäristön ja uudisrakentamisen osalta. Lisäselvitysaineisto löytyy kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 30.11.2020) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti,
2. pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy ja Elisa Oyj.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 26.08.2021, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

1 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

3 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

4 Liite_Kaavaehdotuksen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuinrakentaminen suunnittelualueella sekä lisätä edellytyksiä Loutin ja keskusta-alueen väestömäärän ja palveluiden kehittämiseksi. Asemakaava mahdollistaa tontin 186-2-209-6 lisärakentamisen kaavamuutosprosessissa määritellyin reunaehdoin. Asemakaavalla osoitetaan purettavan asuinpienkerrostalon tilalle kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta, kansipiha oleskelutiloineen, katutaso pysäköintihallitilat sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentumattomalle kerrostalotontille Tupalantien varteen. Asemakaavassa osoitetaan asuinpienkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 5100 kerrosneliometriä; rakennusoikeuden lisäys kaikki asemakaavan korttelialueiden muutokset huomioiden on 2550 kerrosneliometriä. Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa ja nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittunee arviolta 150-165 asukasta.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyt selvitykset sisältyvät kaavaselostuksen liitteisiin.

Perustelut

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 27.1.–25.2.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 20.1.2021 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan Viikko-lehdessä; lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin Järvenpään kaupungin Facebook-sivulla sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläolokautena osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Sähköinen yleisötilaisuus kaavaehdotuksen esittelystä järjestettiin etäyhteyksin 10.2.2021. Linkit yleisötilaisuuden videotallenteeseen ja 3D-kaupunkimalliin ovat olleet saatavilla asemakaavan internetsivulla. Kaavaehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyyynnöt Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen palautteena saatiin 2 lausuntoa ja 3 kirjallista muistutusta (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 2). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät kokouksen oheismateriaalista.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen saatua palautetta on käsitelty kaupunkikehityksen henkilökunnan kesken ja yhdessä taloyhtiön ja heidän yhteistyökumppanien kanssa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa on pidetty



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

erillinen palaveri 31.3.2021, jonka aiheena oli suunnittelukohteen pelastusjärjestelyt. Saadun palautteen pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:

- Rakennusaloja on tarkennettu ja siirretty katualueesta ja muista tonttirajoista 2 m etäisyydelle (varmistus tontin perustuksen ja muiden sisäisten rakenteiden sijoittumisesta omalle tontille). Edellisen myötä ja tulkinnanvaraisuuden poistamiseksi on lisätty uloke-kaavamerkintä parvekkeita varten eteläisen rakennusmassan eteläsivulle.
- AK-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä on muokattu. Pääkäyttötarkoitusten alle on sanalliseen muotoon tarkennettu ja siirretty erillisen autotallirakennusalan (a-7) kaavamääräykset, koska autotallirakennusalan ei koettu erottuvan riittävän selkeästi kaavakartalta. Muita tarkennettuja ovat maininta kiinteistömuuntamosta, tekniset tilat, melumääräykset ja pihakannen toteuttamistapaa täydentävät määräykset.
- Piha-2-kaavamääräys korvattu uudella piha-3-merkinnällä.
- Pihakantta varten lisätty erillinen talousrakennusoikeus 70 k-m², jolla korvattu piha-2-kaavamerkinnän sallima 35 k-m² talousrakennus.
- LPA-korttelialueelle lisätty ohjeellinen tilavaraus maanalaiselle johdolle

Edellä mainitut kaavakartan muutokset ovat luonteeltaan tontin toteuttamista ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkentavia sekä saatua kaavapalautetta huomioivia eivätkä muuta huomattavasti varsinaisen asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuja. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavaselistusta on täydennetty mm. kaavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, ympäristön häiriötekijöiden, kaavavaikutusten arvioinnin, havainnekuva-aineistojen ja tarkennettu toteuttamisen aikatauluarvion osalta. Rakentamistapaohjeeseen ja sen liitteisiin on tehty useita täsmennyksiä saadun palautteen, kaupungin ohjauksen ja muuttuneiden kaavamääräysten mukaisesti. Tarkennuksia on tehty mm. asuntojakaumaan, pohjakuviin ja havainnekuviin. Asemakaavaa täydentävässä rakentamistapaohjeessa kuvattu toteutustapa ja kaupunkikuvallinen ilme voi asemakaavan reunaehtojen mukaisesti edelleen tarkentua rakennuslupakäsittelyn ja sen sisältämän kaupunkikuvallisen arvioinnin myötä.

Asemakaavahankkeeseen liittyvä maankäyttösopimus käsitellään kaupunginhallituksessa erillisenä asiana ennen asemakaavan etenemistä kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää,

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja kaavaselistuksen liite 2) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 2. eli Loutin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021, asemakaavan selostus päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021 ja rakentamistapaohje päivätty 16.8.2021).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.09.2021, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 2 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 3 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.8.2021 § 74

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021, asemakaavan selostus päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021 ja rakentamistapaohje päivätty 16.8.2021).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiakohdat 245 ja 247.

Kokoustauko 16.41 – 16.58.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 11.10.2021, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 2 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 3 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Kaupunginhallitus 13.9.2021 § 245

/SP

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021, asemakaavan selostus päivätty 30.11.2020 /tarkistettu 16.8.2021 ja rakentamistapaohje päivätty 16.8.2021).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 27

Valmistelija / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 HHO:n lausuntopyyntö 22.11.2021 (KV 11.10.2021 § 98) Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2 Valitus 9.11.2021 / As Oy Tupalantie 17 (Allekirjoitettu)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, 23-32, ja allekirjoitus.

3 Kaavavalituksen liitteet (Asemakaavan muutos, selostus, taloyht pöytäkirja)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 23-32, allekirj

4 Valituksenalainen päätös KV 11.10.2021

5 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

6 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

7 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

8 Liite_Kaavaehdotuksen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Kuntalain 135 §:n mukaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen saa kyseisen lainkohdan mukaan tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Pyydetty lausunto, sen liitteenä olevat kaikki päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja alkuperäiset valitusasiakirjat pyydetään toimittamaan Helsingin hallinto-oikeudelle 17.1.2022 mennessä. Lisäaikaa on pyynnöstä myönnetty 31.1.2022 asti. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 12 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on mm. antaa selitys valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valitus koskee Järvenpään kaupunginvaltuuston tekemää päätöstä As Oy Järvenpään Tupalantie 16 asemakaavan muutoksen hyväksymisestä (Dnro JARDno-2017-27). Asemakaavan muutos koskee 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta. Kaavavalituksen allekirjoittajina ovat As Oy Tupalantie 17 hallituksen edustajat sekä taloyhtiön valtuuttama lakimies. Tarkennettu asemakaavaehdotus sekä lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin liittyvät vastineet on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 26.8.2021 § 74, kaupunginhallituksessa 13.9.2021 § 245 ja kaupunginvaltuustossa 11.10.2021 § 98.

Aiheesta on annettu valittajan toimesta jo kaavamuutosprosessin aikana muistutus, johon laadittu vastine on hyväksytty Kaupunkikehityslautakunnassa 26.8.2021 § 74 monivaiheisen hyväksymiskäsittelyprosessin aikana. Vastine kuuluu seuraavasti: "*Muistuttajan kanssa on käyty alustavia keskusteluja purkavan uudisrakentamisen mahdollisuudesta omalla tontillaan. Alustavia suunnitelmakuvia on kertaalleen kommentoitu ja kehoitettu toimittamaan kaavamuutoshakemus kaupungin ohjeiden mukaisesti, kun asianmukainen päätös kaavahankkeeseen ryhtymisestä on taloyhtiössä tehty. Edellisten pohjalta on jo lisätty kaava-aloite kaavoituskatsauksen odottaviin kaavahankkeisiin (ilman tarkempaa aikataulua), vaikka mitä ilmeisimmin tätä vastinetta kirjatessa varsinaista päätöstä kaavamuutokseen lähtemisestä ei ole taloyhtiössä vielä tehty, varsinaista kaavamuutoshakemusta ei ole toimitettu eikä kaavamuutoksen*



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

käynnistämisestä ole laadittu puitesopimusta kaupungin kanssa. Käydyssä alkuneuvottelupalaverissa ja alustavien suunnitelmakuvien perusteella asemakaavoitus on ohjannut muistuttajaa suunnitelmien toimittajan välityksellä mitoittamaan rakentamisen ja pysäköinnin mahdollisimman pitkälle omalla tontilla tapahtuvaksi, koska kyseisellä tulevilla autopaikkojen korttelialueella ei ole tilaa kuin maantasoiselle pysäköintiratkaisulle eikä lähistöltä ole toistaiseksi mahdollista osoittaa muita pysäköintiin soveltuvia alueita. Useamman tason autopaikoitusratkaisun toteuttaminen edellyttäisi lisämaapinta-alaa muistuttajan tontilta eli muutoksia kiinteistönrajoissa tai muita erillisiä sopimuksia maanomistajien kesken.

Meneillään olevassa kaavamuutoksessa osoitetaan pysäköinnin sijoittamista muistuttajan viereiselle tontille, osoitteeseen Tupalantie 15, Tupalantie 16 ja 13 tonttien osalta eli kaupungin kaavoitus suunnitelmaan (2021, Kh 11.1.2021 § 3) sisältyvien kaavahankkeiden osalta, joiden kanssa on laadittu erilliset puitesopimukset ja joista molemmat sisältyvät myös Keskustan osayleiskaavan 2030 piiriin. Muistuttajan kiinteistöä ohjaa eri yleiskaava, Järvenpään yleiskaava 2040, joka on tullut voimaan tämän asemakaavamuutosprosessin loppuvaiheissa. Yleiskaavaohjauksen perusteella Tupalantie 16 sijainti kaupunkirakenteessa mahdollistaa korkeamman tehokkuuden, kuin esimerkiksi Tupalantie 17 osalta, vaikka tonttien voimassa oleva asemakaavatilanne ja pinta-alat ovat kutakuinkin vastaavia. Tehokkuuden perustana toimii Keskustan osayleiskaava 2030, jonka periaatteiden mukaisesti rakenne tiivistyy ydinkeskustaa kohti ja samalla on perusteltua myös kaupunkikuvan kannalta keskittää tiiviimpää rakennetta Keskustan kehän katuverkon äärelle. Järvenpään kaupunki katsoo, että edellä mainitut maankäytölliset perusteet ovat erilaiset ja aiemmin käynnistyneiden tonttikohtaisten kehittämishankkeiden priorisointi etusijalle kyseisessä kohteessa on perusteltua.

Mikäli muistuttajan omistamalla tontilla on aihetta käynnistää kaavamuutos lähivuosien aikana, Järvenpään kaupunki on valmis sen yhteydessä tutkimaan tapauskohtaisesti ja tarkempien suunnitelmien avulla pysäköintiratkaisua uudelleen yhdessä maanomistajien kanssa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa".

Kaavavalituksessa vastustetaan kaavan lainvoimaan tuloa ja vaaditaan muutosta tontin 212/1 kaavamerkintään huomioimalla Tupalantie 17 kaavamuutoshanke siten, että kaavamerkintään LPA-32 (Autopaikkojen korttelialue) lisätään vastaava merkintä myös tontille 212/2 eli oikeus sijoittaa pysäköintiä korttelialueelle. Perusteluna on, ettei kaavaehdotuksessa ole kohdeltu tasavertaisesti tontin naapureina olevia kiinteistöjä eikä huomioitu Tupalantie 17 yhtäläistä kaavakehitystä, jolle aiheutuu rajoitteita pysäköintimerkinnän puuttumisen vuoksi. Tupalantie 17:n tontin kehitystavoitteena esitetään maankäytön tiivistämistä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti.

Järvenpään kaupunki pyytää Helsingin hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen perusteettomana ja ottamaan huomioon seuraavassa esitettävät kaupungin selitykset ja vastineet.

Lausunto

Kaavamuutoshankeen taustaksi on laadittu alustavia laajuuslaskelmia Tupalantie 16 (209/6) ja Tupalantie 13 (211/1) kiinteistöjen osalta. Järvenpään kaupunki on



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vastaanottanut kaavamuutoshakemuksen Tupalantie 16 osalta marraskuussa 2016 ja laatinut puitesopimuksen Tupalantie 16 taloyhtiön hallituksen kanssa. Puitesopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.1.2017 § 4, minkä jälkeen asemakaavamuutos on nostettu vuoden 2018 kaavoituskatsaukseen ja kaavoitussuunnitelmaan (otsikolla Tupalantie 13, 15 ja 16). Tupalantie 13 maanomistaja kuitenkin vetäytyi kaavahankkeesta ja asemakaavan muutosprosessi käynnistettiin Tupalantie 16 osalta keväällä 2018. Kaavamuutosprosessin jo ollessa vireillä Tupalantie 13 maanomistaja kuitenkin palasi uuden viitesuunnitelman kanssa ja kiinteistönomistajan kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen kaavamuutoksen valmistelua Tupalantie 13 osalta päätettiin jatkaa omana kaava-aihionaan. Puitesopimus edellisen osalta laadittiin ja hyväksyttiin (Kh 8.10.2018 § 249). Tupalantie 13 palasi kaavoituskatsaukseen odottavana kaavahankkeena 2020 ja varsinaisena työn alle tulevana kaavatyönä kaavoitussuunnitelmassa ja -katsauksessa 2021. Tupalantie 13 tontin viitesuunnittelu on sittemmin edelleen jatkunut, eikä asemakaavan muutosprosessia ole saatu käynnistettyä kaavoitussuunnitelmaan määriteltyjen aikataulutavoitteiden mukaisesti.

As Oy Järvenpään Tupalantie 16-nimisen asemakaavahankkeen kaavamuutosprosessissa on alusta alkaen pyritty maankäyttö- ja rakennuslain hengessä avoimeen ja vuorovaikutteiseen prosessiin. Kaavamuutostyöstä on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja virkamiestahoilta sekä annettu osallisille mahdollisuus vaikuttaa asemakaavatyöhön monin eri tavoin. Kaikki kaavamuutostyön aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset (päätösote, kaavaselostuksen liite 2) on käsitelty ja tarkkaan punnittu suunnittelutyön aikana ja kaavaratkaisua sekä kaava-asiakirjoja on täydennetty ja tarkennettu kaavaprosessin aikana.

Tehty asemakaavaratkaisu perustuu lainvoimaiseen Järvenpään Keskustan osayleiskaavaan 2030 (Kv 21.9.2015 § 50, voimaan 11.11.2015), kiinteistökohtaisiin puitesopimuksiin sekä osittain kaava-alueella voimassa olevaan Järvenpään Yleiskaavaan 2040 (voimaan 21.6.2021), joka on kaavamuutosprosessin aikana korvannut Järvenpään Yleiskaavan 2020. Edellä mainittu yleiskaavan vaihtuminen on kuvattu kaava-asiakirjoissa ja tapahtunut kaavaehdotuksen ja hyväksymiskäsittelyn välisenä aikana, joten sen vaikutus varsinaisiin aktiivisiin suunnitteluvaiheisiin suunnittelualueella on ollut rajallinen. Asemakaavamuutos noudattaa ylempiasteisten, lainvoimaisten kaavatasojen ohjausvaikutusta ja toteuttaa niissä määriteltyjä tavoitteita alueen maankäytöstä. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavamuutoksissa eikä asemakaavamuutos saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Kuten kaavamuutoksen asiakirjoissa, ja jo muistutukseen annetussa vastineessa, on todettu, asemakaavaratkaisussa on muutettu kaupungin omistamaa, toteuttamiseen kannattamatonta asuinkeuhkalojen korttelialuetta autopaikkojen korttelialueeksi (tontti 212/1), jolle on asemakaavamerkinnoin mahdollistettu pysäköinnin sijoittaminen tonteilta 209/6 ja 211/1. Kyseisten tonttien maanomistajien kanssa kaupungilla on puitesopimukset hyväksyttynä asemakaavan muuttamisesta ja ne sisältyvät kaavoitussuunnitelmaan 2021.

Järvenpään kaupunki katsoo, että yleiskaavoissa esitetyt maankäytölliset perusteet riittävät tehdyn asemakaavaratkaisun perusteeksi. Kunnalla on



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa oikeus laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja edellyttäen, että kaavalle laissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät. Kunnalla on tällöin harkintavaltansa puitteissa mahdollisuus muun ohella päättää siitä, mille alueille ja missä aikataulussa asemakaavoja laaditaan. Valittajan kaavaehdotukseen antaman muistutuksen vastineessa kaupunki korostaa maankäytöllisiä perusteita ja että pysäköintiasia tulee ajankohtaiseksi valittajan hakiessa omaa kaavamuutostaan. Valittajan omistamalla kiinteistöllä, kuten myös autopaikkojen korttelialueeksi muutetulla tontilla 212/1 (LPA-32) on voimassa eri yleiskaava, Järvenpään yleiskaava 2040. Pysäköintimerkinnän osoittaminen asemakaavaan olisi ennen aikaista ilman yhteisiä kirjallisia sitoumuksia ja sopimuksia (taloyhtiön päätös, kaavamuutoshakemus, puitesopimus) kaavamuutoksen käynnistämisestä. Asemakaavallisesti olisi myös vastuutonta osoittaa pysäköintipaikkoja tontille (212/1, LPA-32), jonne kyseisiä autopaikkoja ei voida toteuttaa; nykyisten kiinteistö- ja tonttirajojen mahdollistaman tilan mukaisesti ei voida rakentaa kuin pintapysäköintiä.

Järvenpään kaupunki korostaa, ettei kaavamuutoshakemusta ole Tupalantie 17 taloyhtiön toimesta vastaanotettu eikä puitesopimusta kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittu.

Tiivistelmä

Ottaen huomioon edellä lausunnossa ja aiemmissa vastineissa tuodut perusteet voidaan yhteenvedona todeta, ettei valituksessa tai lisäselvityspyynnössä ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaupunginvaltuuston As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosta koskevan päätöksen voitaisiin katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain tai minkään muun lain vastainen. Päätöksen ei myöskään ole osoitettu syntyneen virheellisessä järjestyksessä. Valituksessa on tuotu esiin tarkoituksenmukaisuuskysymyksiä, joiden osalta kaupunginvaltuustolla on ollut asiassa täysi harkinta- ja toimivalta.

As Oy Järvenpään Tupalantie 16 asemakaavan muutosta koskeva valitus Helsingin hallinto-oikeudelle tulee hylätä ja kaupunginvaltuuston 11.10.2021 § 98 tekemä päätös tulee jättää voimaan.

Helsingin hallinto-oikeuden pyytämät päätöksen perusteena olleet asiakirjat sisältyvät pääosin alkuperäisen kaupunginvaltuuston päätösmateriaaliin. Näitä täydennetään mm. seuraavilla täydentävillä asiakirjoilla (Lisämateriaali=Lm):

- Lm 1. Keskustan Osayleiskaava 2030: Kaavakartta
- Lm 2. Keskustan Osayleiskaava 2030: Kaavaselostus (liitteenä päätösote Keskustan Osayleiskaavan hyväksymisestä)
- Lm 3. Alustava hankelaajuuslaskelma Tupalantie 16 (8.2.2016)
- Lm 4. Alustava hankelaajuuslaskelma Tupalantie 16 ja Tupalantie 13 (26.2.2016)
- Lm 5. Kaavahakemus As Oy Järvenpään Tupalantie 16
- Lm 6. Päätösote Kh 16.1.2017 § 4 ja allekirjoitettu puitesopimus (As Oy Järvenpään Tupalantie 16)
- Lm 7. Päätösote Kh 8.10.2018 § 249 ja allekirjoitettu puitesopimus (Sato-Asunnot Oy, Tupalantie 13)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Lm 8. Kaavoitussuunnitelma 2021 (Kaupunginhallitus 11.1.2021 § 3)
- Lm 9. Kaavoituskatsaus 2021 (Kaupunginhallitus 11.1.2021 § 3)

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä perusteluosassa olevan mukaisen lausunnon As Oy Tupalantie 17 valituksesta Järvenpään kaupunginvaltuuston päätökseen 11.10.2021 § 98, joka koskee As Oy Järvenpään Tupalantie 16 asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus, kaavoitusjohtaja, projektipäällikkö, suunnitteluavustaja, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, § 31, 28.10.2021

Talousjaosto, § 36, 26.11.2021

Kaupunginhallitus, § 17, 17.01.2022

Kaupunginhallitus, § 28, 24.01.2022

§ 28

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022-2031

JARDno-2021-2131

Talousjaosto, 28.10.2021, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lausvaara

jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Vapaa-aika- ja osaamispalvelujen johtaja

Liitteet

1 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022 - 2031

2 Liite Talonrakennushankkeiden hankeohje

Kaupungin toimitilakokonaisuus muodostuu kaupungin omistamista tiloista sekä ulkoa vuokratuista tiloista. Kaupungilla on merkittävä määrä tiloja, jotka ovat päätyneet kaupungin omistukseen vuosikymmenten aikana eri tavoin: tiloja on rakennettu vastaamaan kulloistakin palvelutarvetta, niitä on hankittu erilaisista syistä ja erilaisin perustein. Taloudellinen tilanne ja palvelutarve on muuttunut ja mm. sote-uudistuksen seurauksena kaupungin omistusintressit sosiaali- ja terveystoimen ja pelastustoimen tiloihin muuttuvat merkittävästi edelleen.

Kaupungin toimitilojen kokonaisuuden hallinnasta vastaa Tilaomistus (sitovuustaso kaupunginvaltuusto). Tilaomistuksen sitovuustaso otettiin käyttöön vuoden 2020 alussa. Tilaomistus luo edellytykset kaupungin strategiselle toimitilajohtamiselle ja toteuttaa osaltaan kaupungin omistajapolitiikkaa kaupunginhallituksen alaisena tulosityksikkönä. Tilaomistus vastaa kaupunkikonsernin kokonaisedun toteutumisesta tilaratkaisuja ja investointeja suunniteltaessa. Tilahallinnon operatiivinen toiminta ja kehittäminen toteutuu kiinteistöallianssissa kaupungin tilaomistuksen, palvelualueiden ja Mestaritoiminta Oy:n yhteistyönä.

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022–2031 asiakirja on luotu tilaomistuksen johdolla yhteistyössä palvelualueiden, konsernipalveluiden ja Mestaritoiminnan kanssa. Asiakirja on strateginen linjapaperi, jonka tarkoituksena on koota tilaomistamisen ja omaisuuden kehittämisen tavoitteet seuraavalle vuosikymmenelle kytkemällä kaupungin strategiset päämäärät, palveluohjelman, 10 vuoden investointiohjelman ja yleiskaava 2040 maankäytön linjaukset kokonaisuudeksi.

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet ohjaavat tilojen omistamista, palveluverkkosuunnittelua, toimitilaohjelman kehittämistä, investointeja ja tilojen käyttöä tavoitteena kestävä, tarvetta vastaavat ja kustannustehokkaat ratkaisut.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asiakirja vastaa siis kaupungin yleisiin tilaomistuksen ja omistajaohjauksen kehittämistarpeisiin, tavoitteena palveluiden ja tilaomaisuuden hallittu yhteensovittaminen.

Asiakirjassa on hyödynnetty Kuntaliiton julkaisua Harkittua omistajuutta toimitiloihin ja saman nimistä päättäjäohjetta sekä näiden rakennetta ja suosituksia kuntakonsernien tilaomaisuuden hallintaan. Keskeisimmät ohjeistukset esitetään sinisissä tekstilaatikoissa ja tekstiosuuksissa on avattu linjausten perusteita. Asiakirjan tarkoituksena on selkiyttää valmistelun ja päätöksenteon vaiheita ja eri osapuolten roolitusta. Ensimmäisenä Järvenpään kaupungin tilaomaisuuden linjapaperina dokumentti pyrkii yhdenmukaistamaan käytettävää terminologiaa, kytkemään erillisiä toimenpiteitä kokonaisuuksiksi, ohjaamaan suunnittelua ja siten osaltaan varmistamaan johdonmukaisen päätöksenteon ja omistajaohjauksen ketjun. Asiakirja on tarkoitus viedä valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2021 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä asiakirjan valmistelutilanteen tiedoksi

Päätös

Asia päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.

Talousjaosto, 26.11.2021, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lausvaara

jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Vapaa-aika- ja osaamispalvelujen johtaja

Liitteet

1 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022 - 2031

2 Liite Talonrakennushankkeiden hankeohje

Talousjaosto 28.10.2021 § 31

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä asiakirjan valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:
Jari Lausvaara
jari.lausvaara@jarvenpaa.fi
Vapaa-aika- ja osaamispalvelujen johtaja

Liitteet

1 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022 - 2031
2 Liite Talonrakennushankkeiden hankeohje

Talousjaosto 28.10.2021 § 31

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä talonrakennuksen hankeohjeen liitteen mukaisesti
2. valtuuttaa tilaomistuksen tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteiset korjaukset
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tilaomistuksen kehittämisperiaatteet liitteen mukaisesti.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 14 käsitellyn allianssia koskevan selostuksen jälkeen.

Tilakehitysjohtaja Jari Lausvaara selosti tilaomaisuuden kehittämisperiaatteita.

Henry Berg ehdotti asian jättämistä pöydälle. Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 28

Valmistelija / lisätiedot:
Jari Lausvaara
jari.lausvaara@jarvenpaa.fi
Vapaa-aika- ja osaamispalvelujen johtaja

Liitteet

1 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022 - 2031
2 Liite Talonrakennushankkeiden hankeohje

Kaupunginhallitus 17.1.2022 § 17, asia jätettiin pöydälle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä talonrakennuksen hankeohjeen liitteen mukaisesti
2. valtuuttaa tilaomistuksen tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteiset korjaukset
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tilaomistuksen kehittämisperiaatteet liitteen mukaisesti.

Käsittely

Katri Kuusikallio teki seuraavat muutosehdotukset

Muutosehdotus Kuusikallio 1 (hankeohjeeseen)

"Projektiryhmä" tehdään seuraava lisäys:

- "seuraa hankkeelle asetettujen tavoitteiden täyttymistä määrällisillä ja laadullisilla mittareilla"

Muutosehdotus Kuusikallio 2 (hankeohjeeseen)

Hankesuunnitelman keskeinen sisältö -kohtaan lisätään:

- Ympäristövaikutusten arvio
- Osallistamissuunnitelma
- (kohtaan muut selvitykset): Purkukartoitus ja suunnitelma purkumateriaalien hyödyntämiselle

Muutosehdotus Kuusikallio 3 (tilaomaisuuden kehittämisperiaatteisiin)

sivu 7. "Talonrakennus- ja toimitilainvestointien suunnittelussa tulee noudattaa seuraavia periaatteita" (sininen laatikko)

- Lisäys: Suunnittelussa tunnistetaan ja hyödynnetään kustannusvaikutuksiltaan toteutettavissa olevat mahdollisuudet hankkeen elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten vähentämiseen, esimerkiksi energiatehokkuuden optimointi, vähähiiliset ja ympäristömyönteiset materiaaliratkaisut, muuntojoustavat suunnitteluratkaisut, kiertotaloutta tukevat ratkaisut ja rakennusten kestävää käyttöä tukevat ratkaisut.

Muutosehdotus Kuusikallio 4 (tilaomaisuuden kehittämisperiaatteisiin)

"Järvenpäässä tulisi lähivuosina valmistella toimielinten hyväksyttäväksi ainakin seuraavat uudiskohteiden ja peruskorjaushankkeiden suunnitteluohjeet" (sininen laatikko)

- Lisäys: Suunnitteluohje ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautumiseksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pepe Makkonen teki seuraavat muutosehdotukset:

Muutosehdotus Makkonen 1 (tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet)

• **Esitän, että sivun 3 toisen kappaleen loppuun lisätään teksti:**

Kiinteistöjen tilatarvetta arvioitaessa tulee katsoa kokonaisuutta myös asukkaiden näkökulmasta, ei pelkästään kaupungin oman toiminnan kannalta.

Muutosehdotus Makkonen 2 (tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet)

• **Esitän, että sivun 3 viimeisen kappaleen loppuun lisätään teksti:**

Arvioidaan tilakäytön painoarvoa ko. kiinteistöissä tuotettavaa hyte-työtä, toteuttajasta riippumatta.

Willem van Schevikhoven ehdotti Tuija Kuusiston kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että ensin valmistellaan strategia ja allianssisopimus ja sen jälkeen tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet

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

JAA: Asian käsittelyä jatketaan

Ei: Asia palautetaan valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen palauttaa asian valmisteluun äänin 4 - 7.

Äänestykset

JAA: Asian käsittelyä jatketaan Ei: Asia palautetaan valmisteluun

Jaa

Eemeli Peltonen
Katri Kuusikallio
Pirjo Komulainen
Tomi Passi

Ei

Pepe Makkonen
Tuija Kuusisto
Willem van Schevikhoven
Laura Virkkunen
Tiia Östberg
Mikko Taavitsainen
Ismo Nöjd

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

KV Valtuustosta kaupungin jory, palvelualueiden jory, tilakehitysjohtaja,
Mestaritoiminta Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöasiainjaosto, § 3, 14.01.2022 Kaupunginhallitus, § 29, 24.01.2022

§ 29

Talousarvion 2022 virkojen perustaminen

JARDno-2021-2523

Henkilöstöasiainjaosto, 14.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Mika Lindgren
mika.lindgren@jarvenpaa.fi
vt. henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Virkojen perustaminen/Henkja 14.1.2022

Valmistelijat: Merja Soosalu, Mika Lindgren ja Laura Damski

Kaupunginvaltuusto päätti 15.11.2021 § 113 talousarvion yhteydessä vuoden 2022 henkilöstölisäykset. Henkilöstölisäykset edellyttävät virkojen sekä toimien perustamista. Hallintosäännön § 48 mukaan kaupunginhallitus perustaa virat ja kaupunginhallituksen toimintasäännön liitteen 1 mukaan toimet perustaa henkilöstöjohtaja.

Nyt päätöksentekoon tulevat virat ja niiden perusteet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä uusien virkojen perustamisen liitteen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 29

Valmistelija / lisätiedot:
Mika Lindgren
mika.lindgren@jarvenpaa.fi
vt. henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Virkojen perustaminen/Henkja 14.1.2022

Henkilöstöasiainjaosto 14.1.2021 § 3



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä uusien virkojen perustamisen liitteen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

HR-palvelut, Opetusjohtaja, Lukion rehtori



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Järvenpään vammaisneuvoston toimintasuunnitelma ja budjetti 1.1.-31.12.2022

JARDno-2022-78

Valmistelija / lisätiedot:
Pilvi Kallio-Meriläinen
pilvi.kallio-merilainen@jarvenpaa.fi
osallisuuden erityisasiantuntija

Liitteet

1 Vammaisneuvoston toimintasuunnitelma ja budjetti 2022

Järvenpään kaupungin vammaisneuvosto aloitti toimintansa 1.1.1989 kaupunginhallituksen päätöksellä. Vammaisneuvosto on kunnan ja sen alueella toimivien vammaisten henkilöiden, heidän omaistensa ja vammaisjärjestöjen yhteistyöelin.

Vammaisneuvoston tehtävänä on seurata subjektiivisten oikeuksien toteutumista, edistää ja vaikuttaa vammaisten henkilöiden tarpeiden ja olosuhteiden kehittymiseen kunnan alueella. Tavoitteena on myös edistää vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kunnallishallinnon päätöksentekoon sekä edistää tasa-arvoista osallistumista yhteiskunnan eri toimintoihin kuten työhön, koulutukseen, asumiseen, sosiaali- ja terveyspalveluihin sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaan.

Vammaisneuvoston verkkosivuilta voi tutustua vammaisneuvoston kokouspöytäkirjoihin ja toimintaan: <https://www.jarvenpaa.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/kokoukset-ja-paatoksenteko/vaikuttamistoimielimet/vammaisneuvosto>

Vammaisneuvosto on valmistellut kaupunginhallitukselle toimintasuunnitelman ja talousarvion vuodelle 2022.

Vammaisneuvoston talousarvio vuodelle 2022 on 13 420 euroa. Talousarvioehdotus vastaa heille varattua määrärahaa, joka vuodelle 2022 on 13 440 euroa.

HV

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Järvenpään vammaisneuvoston toimintasuunnitelman ja budjetin 2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Järvenpään vammaisneuvosto; osallisuuden erityisasiantuntija



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvointilautakunta, § 3, 19.01.2022 Kaupunginhallitus, § 31, 24.01.2022

§ 31

Kotoutumisohjelma 2022-2024

JARDno-2021-2253

Hyvinvointilautakunta, 19.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Arja Loima

arja.loima@jarvenpaa.fi

maahanmuuttotyön erityisasiantuntija

Liitteet

1 Kotouttamisohjelma 2022-2024

2 Julkilausuma 20.10.2021

Lain kotoutumisen edistämisestä (1386/2010) 32§ mukaan kunnassa tulee olla kotoutumisohjelma, joka hyväksytään kunnanvaltuustossa ja tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Kotoutumisohjelma 2018-2021 hyväksyttiin 11.12.2017, § 80.

Kotoutumislain mukaan maahanmuuttajien kotoutumisen kehittämisessä, suunnittelussa ja seurannassa kunnalla on yleis- ja yhteensovittamisvastuu. Kunnan on laadittava kotoutumisen edistämiseksi ja monialaisen yhteistyön vahvistamiseksi kotouttamisohjelma. Kunta vastaa kotouttamisohjelman toimeenpanosta, kehittämisestä sekä seurannasta. Kotoutumista edistäviä toimenpiteitä ja palveluja järjestetään osana kunnallisia palveluja, työ- ja elinkeinohallinnon palveluina sekä muuna monialaisena yhteistyönä.

Nykyisellä hallituskaudella valmistellaan useita uudistuksia, jolla on liittymäpintoja maahanmuuttajien kotoutumiseen. Valtionneuvoston selonteko nostaa esiin kotoutumisen uudistamistarpeet. Selontekoa korvaa tällä hetkellä valtion kotoutumisohjelman. Kun valtion uudistuksiin liittyvä työ etenee, päätetään kotoutumisen edistämisen tehtävien muutoksista ja rahoituksesta. Valmistellaan on kotoutumislain uudistaminen.

Järvenpään kotoutumisohjelmassa kiinnitetään huomioita selonteossa esiintuotuihin kehittämiskohteisiin.

Kotouttamista edistävä työ kuuluu osaksi kaikkia peruspalveluja. Vieraskielisen väestön lisääntyessä kotoutumista edistävien toimenpiteitä tulee nivoa yhä vahvemmin palvelukohtaiseen suunnitteluun, kehittämiseen ja seurantaan. Maahanmuuton alkuvaiheen kohdennettuja toimenpiteitä järjestetään tarvetta vastaavasti. Ohjelmakaudella jatketaan pakolaisten (kiintiöpakolaiset, olekseluluvan saaneet turvapaikanhakijat) vastaanottoa kuntapaikoille 15 henkilöä/vuosi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vieraskielisen väestön kehityksen ja kuntalaisten tarpeiden sekä kotoutumisen tilan seuranta kuuluu osana muuhun kunnassa tehtävään valmistelu- ja seurantatyöhön esim. hyvinvointisuunnitelma, palveluverkko, opetussuunnitelmat.

Kotoutumispalvelut raportoi kotoutumisohjelman toteutumista vuosittain Hyvinvointilautakunnalle. Kotoutumispalvelujen toimintaa seurataan käyttösuunnitelmatavoitteiden avulla.

Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 65§ mukaista talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa.

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Järvenpään kotouttamisohjelman 2022-2024.

Käsittely

Maahanmuuttotyön erityisasiantuntija Arja Loima selosti kotoutumissuunnitelmaa.

Satu Haaparanta teki Riina Kurkisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Vastaanotettavien pakolaisten määrä muutetaan kolmeentoista.

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

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Haaparannan muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi hyvinvointilautakunnan päättäneen äänin 9 - 2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestykset

JAA: Esittelijän ehdotus EI: Haaparannan muutosehdotus

Jaa

Peter Osipow
Jere Haavisto
Kirsi Lahtinen
Anna Pulkkinen
Pia Valonen
Nina Hagman
Sean McLoughlin
Lassi Markkanen
Mikko Perkoila



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ei

Riina Kurkinen
Satu Haaparanta

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen äänin 9 JAA ääntä, 2 EI ääntä päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Satu Haaparanta jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Vastaanotettavien pakolaisten määrä olisi ollut supistettava kolmeentoista säästösyistä.

Riina Kurkinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 31

Valmistelija / lisätiedot:
Arja Loima
arja.loima@jarvenpaa.fi
maahanmuuttotyön erityisasiantuntija

Liitteet

1 Kotoutumisohjelma 2022-2024.

Hyvinvointilautakunta 19.1.2022 § 3

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Järvenpään kotouttamisohjelman 2022-2024.

Käsittely

Mikko Taavitsainen ehdotti Laura Virkkusen kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

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

JAA: Asian käsittelyn jatkaminen

EI: Asian palauttaminen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänin 6 - 5 jatkaa asian käsittelyä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Mikko Taavitsainen teki Tomi Passin ja Laura Virkkusen kannattamina seuraavat muutosehdotukset:

Muutosehdotus 1:

Johdanto, sivu 3, 2. kappale muutetaan muotoon: *"Kotoutumisohjelmassa esitettyjen kotoutumisen edistämisen toimien tavoitteena on kannustaa nopeaan kielitaidon saamiseen ja yhteiskunnalliseen osaamiseen liittyvään kotoutumiseen. Lisäksi tuetaan maahanmuuttajan pyrkimystä saavuttaa kantaväestöön kuuluvien kanssa yhdenvertainen asema kuntalaisena koulutuksen, työllisyyden ja sosiaalisen elämän saroilla. Mahdollisuuksien mukaan tuetaan maahanmuuttajan halua ylläpitää äidinkielen taitoaan sekä yhteyttä syntymäalueensa ihmisiin ja kulttuuriin."*

Muutosehdotus 2:

Johdantoon sivu 3 lisätään ennen yhteiskunnan velvollisuudesta kertovaa kappaletta uusi kappale, jossa tiivistyy kotoutujan velvollisuudet osallistua ja pyrkiä sopeutumaan suomalaiseen yhteiskuntaan aktiivisesti ja oma-aloitteisesti: *"Kotoutumiseen halukkaalla on ensisijainen velvollisuus kotoutumiseen, mitä kotoutumisen edistämisellä tuetaan. Kotoutumispalveluissa asiakkaita ohjataan ensisijaisesti opiskelemaan suomen kieltä, ymmärtämään Suomen kulttuuria, arvoja ja historiaa sekä hankkimaan muita tarvittavia ammatillisia valmiuksia osana kotoutumisprosessia."*

Muutosehdotus 3:

Sivulta 11 poistetaan luvun 5.3 ensimmäinen kappale identiteettipolitiikkaa ja syrjintää sisältävänä.

Muutosehdotus 4:

Taulukko sivulla 11 päivitetään todellisen tilanteen mukaisesti. Jos ei tiedetä vuosien 1997-2013 tilannetta, niihin merkitään kysymysmerkki ja alle liitetään kysymysmerkin selite.

Muutosehdotus 5:

Sivulla 11 oleva virke "Ohjelmakaudella 2022–2024 jatketaan edelleen pakolaisten vastaanottoa 15 henkilöä/vuosi" korvataan virkkeellä "*Ohjelmakaudella 2022–2024 jatketaan edelleen pakolaisten vastaanottoa 10 henkilöä/vuosi*".

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään nimenhuutoäänestyksellä, ja äänestysjärjestykseksi seuraava:

Äänestys 1:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Muutosehdotus 1

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen äänin 5 - 6.

Äänestys 2:

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Muutosehdotus 2

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen äänin 4 - 7.

Äänestys 3:

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Muutosehdotus 3

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen äänin 4 - 7.

Äänestys 4:

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Muutosehdotus 4

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen äänin 4 - 7.

Äänestys 5:

JAA: Esittelijän ehdotus

EI: Muutosehdotus 5

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hylätä muutosehdotuksen äänin 7 - 4.

Äänestykset

JAA: Asian käsittelyn jatkaminen EI: Asian palauttaminen valmisteluun.

Jaa

Katri Kuusikallio
Eemeli Peltonen
Pirjo Komulainen
Pepe Makkonen
Tiia Östberg
Tomi Passi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ei

Laura Virkkunen
Mikko Taavitsainen
Tuija Kuusisto
Willem van Schevikhoven
Ismo Nöjd

JAA: Esittelijän ehdotus Ei: Muutosehdotus 1

Jaa

Tuija Kuusisto
Pirjo Komulainen
Eemeli Peltonen
Tiia Östberg
Katri Kuusikallio

Ei

Laura Virkkunen
Tomi Passi
Mikko Taavitsainen
Pepe Makkonen
Willem van Schevikhoven
Ismo Nöjd

JAA: Esittelijän ehdotus Ei: Muutosehdotus 2

Jaa

Eemeli Peltonen
Tiia Östberg
Pirjo Komulainen
Katri Kuusikallio

Ei

Laura Virkkunen
Mikko Taavitsainen
Tomi Passi
Pepe Makkonen
Tuija Kuusisto
Willem van Schevikhoven
Ismo Nöjd

JAA: Esittelijän ehdotus Ei: Muutosehdotus 3

Jaa

Eemeli Peltonen
Pirjo Komulainen
Tiia Östberg
Katri Kuusikallio

Ei

Laura Virkkunen
Tuija Kuusisto



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pepe Makkonen
Tomi Passi
Mikko Taavitsainen
Willem van Schevikhoven
Ismo Nöjd

JAA: Esittelijän ehdotus Ei: Muutosehdotus 4

Jaa

Eemeli Peltonen
Pirjo Komulainen
Tiia Östberg
Katri Kuusikallio

Ei

Pepe Makkonen
Willem van Schevikhoven
Mikko Taavitsainen
Laura Virkkunen
Tuija Kuusisto
Tomi Passi
Ismo Nöjd

JAA: Esittelijän ehdotus Ei: Muutosehdotus 5

Jaa

Pepe Makkonen
Pirjo Komulainen
Eemeli Peltonen
Willem van Schevikhoven
Tiia Östberg
Tuija Kuusisto
Katri Kuusikallio

Ei

Laura Virkkunen
Tomi Passi
Mikko Taavitsainen
Ismo Nöjd

Päätös

Hyväksyttiin äänestysten jälkeen päätösehdotuksen mukaisesti kuitenkin siten, että Mikko Taavitsaisen muutosehdotukset 1 - 4 tulivat kaupunginhallituksen päätöksiksi.

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§23, §24, §25, §26, §27, §31

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 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§28, §29, §30

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo
Kaupunginhallitus

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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