



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 15.08.2022, klo 15:02 - 16:53

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

- § 187 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 188 Kaupunginjohtajan viran aukijulistaminen, kelpoisuusvaatimukset ja palvelussuhteen luonne**
- § 189 Ilmoitusasiat**
- § 190 Asemakaavan muutos / Myllytien taidekortteli (Myllytie 14)**
- § 191 Määräalan luovuttaminen tontista 186-10-1001-6 Emalikatun 11 Jarparo Oy:lle**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Hanna Graeffe, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Mimmi Launiala, paikalla §:t 187-188, poistui 15:11
Mika Lindgren, paikalla §:t 187-188, vt. henkilöstöjohtaja, poistui 15:11
Arja Loima, paikalla § 189, maahanmuuttotyön erityisasiantuntija, saapui 15:12, poistui 15:39
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja, saapui 15:15, poistui 16:44
Sampo Perttula, paikalla § 190, kaavoitusjohtaja, saapui 16:27, poistui 16:43
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Kirsi Rinne, talousjohtaja
Markku Tenhunen, paikalla §:t 187-188, poistui 15:11
Marko Lehenberg, paikalla § 189, saapui 15:39, poistui 16:14

Poissa

Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Iiris Laukkanen, hallintojohtaja
Markus Lauriala, vt.tietohallintojohtaja
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 187

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 16.8.2022 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 185, 08.08.2022

Kaupunginhallitus, § 188, 15.08.2022

§ 188

Kaupunginjohtajan viran aukijulistaminen, kelpoisuusvaatimukset ja palvelussuhteen luonne

JARDno-2022-1282

Kaupunginhallitus, 08.08.2022, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Lindgren, Iiris Laukkanen

mika.lindgren@jarvenpaa.fi, iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

vt. henkilöstöjohtaja, hallintojohtaja

Kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen on irtisanoutunut kaupunginjohtajan virasta. Hänen viimeinen virantoimituspäivänsä on 31.8.2022.

Hallintosäännön 14 §:n mukaan kaupunginjohtajan palvelussuhteen luonteesta ja kelpoisuusehdoista päättää kaupunginvaltuusto ja rekrytoinnin valmistelusta kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus on päättänyt myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kaupunginjohtajan valintaa koskevissa asioissa 20.6.2022 § 169 mukaisesti edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneiden ja läpi saaneiden ryhmien nimeämille edustajille, mikäli kyseisillä ryhmillä ei ennestään ole edustajaa kaupunginhallituksessa.

Kaupunginjohtajan rekrytointi käynnistetään viipymättä noudattaen seuraavaa tavoiteaikataulua:

- rekrytoinnin valmistelu käynnistyy elokuussa
- hakuaika 8.9. - 29.9.2022
- haastateltavien valinta ja haastattelut lokakuussa
- henkilöarvioinnit viikolla 41 - 42
- kaupunginhallituksen esitys valtuustolle kaupunginjohtajan virkavaalin järjestämisestä 31.10.2022 jolloin
- kaupunginjohtajan virkavaali kaupunginvaltuustossa 14.11.2022.

Aikataulu on tavoitteellinen ja muuttuu tarvittaessa prosessin kuluessa.

ML

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee selostusosassa esitetyn aikataulun tiedoksi.

Käsittely

Puheenjohtaja ehdotti, että aikatauluun lisätään 2.11. kaupunginvaltuuston paneeli ja ryhmien tapaaminen kaupunginjohtajan rekrytointiin liittyen. Tämä sopi kaupunginhallitukselle.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan rekrytoinnin tavoiteaikataulun seuraavasti:

- rekrytoinnin valmistelu käynnistyy elokuussa
- hakuaika 8.9. - 29.9.2022
- haastateltavien valinta ja haastattelut lokakuussa
- henkilöarvioinnit viikolla 41 - 42
- kaupunginhallituksen esitys valtuustolle kaupunginjohtajan virkavaalin järjestämisestä 31.10.2022 jolloin
- kaupunginjohtajan virkavaali kaupunginvaltuustossa 14.11.2022
- lisäksi kaupunginvaltuuston paneeli 2.11. klo 17

Kaupunginhallitus, 15.08.2022, § 188

Valmistelija / lisätiedot:

Mika Lindgren
mika.lindgren@jarvenpaa.fi
vt. henkilöstöjohtaja

Kaupunginjohtaja Olli Naukkarisen irtisanouduttua kaupunginjohtajan virasta 1.9.2022 lukien, on kaupunginhallitus päättänyt kokouksessaan 8.8.2022 § 185 uuden kaupunginjohtajan rekrytoinnin aikataulusta.

Kaupunginjohtajan rekrytointi käynnistetään viipymättä noudattaen seuraavaa tavoiteaikataulua:

- rekrytoinnin valmistelu käynnistyy elokuussa
- hakuaika 8.9. - 29.9.2022
- haastateltavien valinta ja haastattelut lokakuussa
- henkilöarvioinnit viikolla 41 - 42
- kaupunginhallituksen esitys valtuustolle kaupunginjohtajan virkavaalin järjestämisestä 31.10.2022 jolloin
- kaupunginjohtajan virkavaali kaupunginvaltuustossa 14.11.2022
- lisäksi kaupunginvaltuuston paneeli 2.11.

Aikataulu on tavoitteellinen ja muuttuu tarvittaessa prosessin kuluessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintosäännön § 49 mukaan viran julistaa haettavaksi se, jonka tehtävänä on valita viranhaltija avoimena olevaan virkaan. Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginjohtajan ja päättää kaupunginjohtajan palvelussuhteen luonteesta ja kelpoisuusehdoista. Hallintosäännön § 14 mukaan kaupunginjohtajan rekrytoinnin valmistelusta päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus hyväksyy osaamisprofiilin ja hakuilmoituksen rekrytointiprosessin edetessä.

Kaupunginjohtajan palvelussuhteen luonne

Kuntalaissa on erikseen määräykset kunnanjohtajan viran täyttämisestä. Kuntalain 7. luvun § 41 mukaan valtuusto valitsee kaupunginjohtajan joko määräajaksi tai toistaiseksi. Määräajan pituudesta ei ole laissa määräyksiä, vaan asia on kunnan harkinnassa. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 14 §:n mukaan kaupunginjohtajan palvelussuhteen luonteesta päättää kaupunginvaltuusto. Hakuilmoituksessa mainitaan, täytetäänkö virka toistaiseksi vai määräajaksi ja määräaika mainitaan myös.

Kaupunginjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Kaupunginjohtajan kelpoisuusvaatimukset päättää kaupunginvaltuusto. Kuntalaissa ei säädetä kaupunginjohtajan kelpoisuusvaatimuksista, koska kelpoisuutta ei ole erikseen säädetty. Kaupunginvaltuusto määrää ne kelpoisuusvaatimukset, joita se pitää kaupunginjohtajan virkasuhteen osalta tarpeellisena. Erityisenä kelpoisuusvaatimuksena voi olla esimerkiksi koulutustaso ja aikaisempi kokemus työelämässä.

ML

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää

1. julistaa kaupunginjohtajan viran haettavaksi ajalle 8.9.-29.9.2022 ja tarvittaessa antaa valtuudet henkilöstöjohtajalle jatkaa hakuaikaa
2. kaupunginjohtajan viran olevan toistaiseksi voimassa oleva
3. kaupunginjohtajan viran kelpoisuusehtojen olevan ylempi korkeakoulututkinto, johtamiskokemus ja kunnallishallinnon tuntemus

Käsittely

Pirjo Komulainen teki Eemeli Peltosen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Päätösehdotuksen kohta 2: "Kaupunginjohtajan viran olevan toistaiseksi voimassa oleva" muutetaan muotoon:

"2. Kaupunginjohtajan viran olevan määräaikainen ja määrittää kaupunginjohtajan virkasuhteen pituudeksi kahdeksan vuotta".



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Jaa: Päätösehdotus

Ei: Komulaisen muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen esittelijän ehdotuksen äänin 9-2.

Äänestykset

Jaa: päätösehdotus Ei: Komulaisen muutosehdotus

Jaa

Laura Virkkunen
Willem van Schevikhoven
Tuija Kuusisto
Tomi Passi
Henry Berg
Ismo Nöjd
Mikko Taavitsainen
Katri Kuusikallio
Tiia Östberg

Ei

Pirjo Komulainen
Eemeli Peltonen

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 189

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Ukraina-tilannekuva elokuu 2022
- 2 Oheismateriaali / Linjaus ulkopuolisten konsulttien käyttämisestä Invest In toiminnassa

Iltakouluasiat

Ukrainalaisten tilanne Järvenpäässä, maahanmuuttotyön erityisasiantuntija Arja Loima ja hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots (oheismateriaali)

Konsulttipalvelun hyödyntäminen tontinmyynnissä, elinvoimajohtaja Marko Lehenberg (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Maahanmuuttotyön erityisasiantuntija Arja Loima selosti Ukrainalaisten tilannetta Järvenpäässä.

Elinvoimajohtaja Marko Lehenberg ja kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen selostivat konsulttipalvelun hyödyntämistä tontinmyynnissä.

Kokoustauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.14-16.26

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 111, 16.12.2021

Kaupunkikehityslautakunta, § 12, 17.02.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 29, 24.03.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 48, 02.06.2022

Kaupunginhallitus, § 176, 20.06.2022

Kaupunginhallitus, § 190, 15.08.2022

§ 190

Asemakaavan muutos / Myllytien taidekortteli (Myllytie 14)

JARDno-2020-2985

Kaupunkikehityslautakunta, 16.12.2021, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Martta Pirttioja

martta.pirttioja@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 060054_Myllytien taidekortteli_rakentamistapaohje_ehdotus_ltk161221

2 060054_Myllytien_taidekortteli_kaavakartta_ehdotus_ltk161221

3 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_ehdotus_ltk161221

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006

2 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017

3 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)

4 Huomautus / Toive koskien Taidekorttelin asemakaavamuutosta, Taikka Oy

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaava 2040:n ja kaupungin resurssiviisauteen liittyviin tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä. Tämä toteutuu sekä mahdollistamalla asuinrakentaminen tyhjälle tontille 644-8 että päivittämällä tontin 644-6 osalta asemakaavaa siten, että nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistuu. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien kiinteistöjen (Villa cooper, Kauppalanlääkärin talo ja Westermarckin konttorirakennus) käyttötarkoitusten laajentamista siten, että niissä mahdollistuisi aiempaa laajemmat käyttötarkoitukset, myös asumiskäyttö.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta yhteistyössä Y-Säätiön kanssa koskien nykyisellään kaupungin omistuksessa olevan tontin 644-8 kehittämistä. Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset on lisäksi tehnyt 15.12.2020 kaupunginhallitukselle omaa tonttiaan (644- 6) koskevan hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi, jonka perusteella suunnittelualueetta on laajennettu kattamaan myös kyseinen tontti. Kaupunki on tehnyt puitesopimuksen Järvenpään Kaksosten kanssa (24.3.2021 § 3). Y-Säätiön kanssa on laaditaan tontin 644-8 myyntiä koskeva esisopimus. Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan (5.11.2020 § 46) päättänyt Villa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Cooperin ja Kauppalanlääkärin talon osalta, että kaavallisesti on tarkoitus mahdollistaa asumiskäyttö. On myös todettu, ettei Westermarckin konttorirakennukselle ole käyttöä hyvinvoinnin palvelualueen ydintoiminnassa. Täten kaavaluonnoksessa on päätetty myös sen aiempaa monipuolisemmat käyttötarkoitukset, mukaan lukien asuminen.

Asemakaavassa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 9000 kerrosneliometriä (k-m²) (6000 k-m² tontilla 644-6 ja 3000 k-m² tontilla 644-8). Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 180–190 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta 250-300 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Villa Cooperin tontti on osoitettu aluevarauksella PA-1 eli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Westermarckin konttorirakennuksen ja Kauppalanlääkärin talon tontit ALY-4 eli asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Kaikki kolme rakennusta on merkitty suojelluiksi.

Asemakaavassa on osoitettu liitettäväksi pieni osa Villa Cooperin tontista tonttiin 644-6 riittävien piha-alueiden varmistamiseksi. Lisäksi tonttien 638-9 ja 638-10 välistä rajaa on muutettu riittävän piha-alueen varmistamiseksi tontille 638-10. Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Viitesuunnitelmiin voi tutustua 3D-kaupunkimallissa: <https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=70bd8a821419458fab5939f84d1d9ea9>

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 24.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 3.3.2021. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 12 kirjallista mielipidettä. Mielipiteet löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavaluonnos on ollut 25.8.-23.9.2021välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams-kokouksen välityksellä 8.9.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 10 henkilöä. Lisäksi katsottavissa on ollut tallenne. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja 12 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnospalautte löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavasuunnitelmaan on tehty muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen välillä. Muutoksista merkittävimpiä ovat Villa Cooperin tontin aluevarauksen muuttuminen kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YY-X) palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1). Jälkimmäisen on katsottu tukevan paremmin kaupungin tavoitteita. Lisäksi palautteeseen perustuen on rakennusalojen sijoittelua muutettu tontilla 644-6. Kaikki muutokset on luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 1.12.2021, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 1.12.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja
2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupungin museo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Finland Oy, Telia Finland Oyj, FNE-Finland Oy, Caruna Oy, Vantaan Energia Keski-Uusimaa, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään Taideseura ry, Järvenpään Käsintekijät ry, Taikka Oy, Bjarne Westermarckin perinneyhdistys ry.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana Petri Perta teki Henri Kontkinin, Marko Ekrothin, Markku Tenhusen ja Maija Nikunlassin kannattamana ehdotuksen hylätä päätösehdotus. Anne Partanen teki Timo Haimalan, Riikka Juuman, Henri Kontkinin ja Sari Sillanmäki-Kuokkasen kannattamana palautusehdotuksen.

Kokoustauko klo 19.08-19.30

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2022, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Martta Pirttioja
martta.pirttioja@jarvenpaa.fi
erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_ehdotus_ltk17.2.22
- 2 060054_Myllytien_taidekortteli_kaavakartta_iltakoulu270122_ltk170222
- 3 060054_Myllytien_taidekortteli_rakentamistapaohje_ltk170222

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017
- 2 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006
- 3 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 111, asia palautettiin valmisteluun.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaava 2040:n ja kaupungin resurssiviisauteen liittyviin tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä. Tämä toteutuu sekä mahdollistamalla asuinrakentaminen tyhjälle tontille (644-8) että päivittämällä kerrostalotontin (644-6) osalta asemakaavaa siten, että nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistuu. Lisäksi kaavamutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien kiinteistöjen (Villa Cooper, Kauppalanlääkärin talo ja Westermarckin konttorirakennus) käyttötarkoitusten laajentamista siten, että niissä mahdollistuisi aiempaa laajemmat käyttötarkoitukset, myös asuminen.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta yhteistyössä Y-Säätiön kanssa koskien nykyisellään kaupungin omistuksessa olevan tontin 644-8 kehittämistä. Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset on lisäksi tehnyt 15.12.2020 kaupunginhallitukselle omaa tonttiaan (644- 6) koskevan hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi, jonka perusteella suunnittelualuetta on laajennettu kattamaan myös kyseinen tontti. Kaupunki on tehnyt puitesopimuksen Järvenpään Kaksosten kanssa (24.3.2021 § 3). Y-Säätiön kanssa laaditaan tontin 644-8 myyntiä koskeva esisopimus. Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan (5.11.2020 § 46) päättänyt Villa Cooperin ja Kauppalanlääkärin talon osalta, että kaavallisesti on tarkoitus mahdollistaa asumiskäyttö. On myös todettu, ettei Westermarckin konttorirakennukselle ole käyttöä hyvinvoinnin palvelualueen ydintoiminnassa. Täten kavasuunnittelussa on päätetty tarkastella myös sen osalta käyttötarkoitusten laajentamista.

Asemakaavassa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 8250 kerrosneliömetriä (k-m²) (5500 k-m² tontilla 644-6 ja 2750 k-m² tontilla 644-8). Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 175 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta 250-280 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Villa Cooperin tontti on osoitettu aluevarauksella PA-1 eli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Westermarckin konttorirakennuksen ja Kauppalanlääkärin talon tontit ALY-4 eli asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Kaikki kolme rakennusta on merkitty suojelluiksi.

Asemakaavassa on osoitettu liitettäväksi pieni osa Villa Cooperin tontista tonttiin 644-6. Tällä mahdollistetaan riittävät piha-alueet tontille 644-6 ja saadaan lisättyä uudisrakennusten etäisyyttä Arolantien toisen puolen pientaloihin. Lisäksi tonttien 638-9 ja 638-10 välistä rajaa on muutettu riittävän piha-alueen varmistamiseksi tontille 638-10. Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Viitesuunnitelmiin voi tutustua 3D-kaupunkimallissa:

<https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=70bd8a821419458fab5939f84d1d9ea9>



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 24.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 3.3.2021. OASista saatiin 12 kirjallista mielipidettä. Mielipiteet löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.8.-23.9.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams-kokouksen välityksellä 8.9.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 10 henkilöä. Lisäksi katsottavissa on ollut tallenne. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja 12 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnospalaute löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaava-suunnitelmaan tehtiin muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen jälkeen palautteen perusteella. Muutoksista merkittävimpiä ovat Villa Cooperin tontin aluevarauksen muuttuminen kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YY-X) palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1). Jälkimmäisen on katsottu tukevan paremmin kaupungin tavoitteita. Lisäksi rakennusalojen sijoittelua muutettiin tontilla 644-6. Kaikki muutokset ovat luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.

Kaavaehdotusta käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 16.12.2021 (§ 111), jossa se päätettiin palauttaa valmisteluun. Kaavaehdotukseen on tehty kokouspalautteen perusteella muutoksia, joita esiteltiin lautakunnalle ilmoitusasiana 27.1.2022. Muutokset koskivat rakennusten korkeuksia, rakennusoikeuksia ja pysäköintialueita. Muutokset ovat luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 14.1.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 4.2.2022) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupungin museo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Finland Oy, Telia Finland Oyj, FNE-Finland Oy, Caruna Oy, Vantaan Energia Keski-Uusimaa, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään Taideseura ry, Järvenpään Käsintekijät ry, Taikka Oy, Bjarne Westermarckin perinneyhdistys ry.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Palvelualuejohtaja Harri Palviainen kertoi lyhyesti asian taustaa ja etenemistä. Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa tarkemmin.

Timo Haimala ehdotti Katja Repon, Markku Tenhusen, Marko Ekrothin, Hanna Partasen, Henri Kontkinin ja Petri Pertan kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

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

JAA asian käsittelyä jatketaan

Ei Asia palautetaan valmisteluun

Puheenjohtaja totesi kaupunkikehityslautakunnan päättäneen palauttaa asian valmisteluun äänin 2-9.

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen 20.55-21.05

Äänestykset

JAA: Asian käsittelyä jatketaan Ei: Asia palautetaan valmisteluun.

Jaa

Riikka Juuma
Nea Karenius

Ei

Petri Perta
Katja Repo
Hanna Partanen
Markku Tenhunen
Esko Lappalainen
Maija Nikunlassi
Timo Haimala
Henri Kontkin
Marko Ekroth

Päätös

Äänestyksen jälkeen äänin 2 JAA-ääntä, 9 Ei-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta, 24.03.2022, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Martta Pirttioja
martta.pirttioja@jarvenpaa.fi
erikoissuunnittelija



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 060054_Myllytien_taidekortteli_ehdotus_ltk24.3.22
- 2 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_ehdotus_ltk24.3.22
- 3 Myllytien_taidekortteli_rakentamistapaohje_lautakunta_24.3.22

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006
- 2 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017
- 3 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaava 2040:n ja kaupungin resurssiviisauteen liittyviin tavoitteisiin asemansuutujen tiivistämisestä. Tämä toteutuu sekä mahdollistamalla asuinrakentaminen tyhjälle tontille (644-8) että päivittämällä kerrostalotontin (644-6) osalta asemakaavaa siten, että nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistuu. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien kiinteistöjen (Villa Cooper, Kauppalanlääkärin talo ja Westermarckin konttorirakennus) käyttötarkoitusten laajentamista siten, että niissä mahdollistuisi aiempaa laajemmat käyttötarkoitukset, myös asuminen.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta yhteistyössä Y-Säätiön kanssa koskien nykyisellään kaupungin omistuksessa olevan tontin 644-8 kehittämistä. Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset on lisäksi tehnyt 15.12.2020 kaupunginhallitukselle omaa tonttiaan (644-6) koskevan hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi, jonka perusteella suunnittelualueetta on laajennettu kattamaan myös kyseinen tontti. Kaupunki on tehnyt puitesopimuksen Järvenpään Kaksosten kanssa (24.3.2021 § 3). Y-Säätiön kanssa laaditaan tontin 644-8 myyntiä koskeva esisopimus. Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan (5.11.2020 § 46) päättänyt Villa Cooperin ja Kauppalanlääkärin talon osalta, että kaavallisesti on tarkoitus mahdollistaa asumiskäyttö. On myös todettu, ettei Westermarckin konttorirakennukselle ole käyttöä hyvinvoinnin palvelualueen ydintoiminnassa. Täten kaavasuunnittelussa on päätetty tarkastella myös sen osalta käyttötarkoitusten laajentamista.

Asemakaavassa osoitetaan asuinkekkosten korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 7250 kerrosneliometriä (k-m²) (4500 k-m² tontilla 644-6 ja 2750 k-m² tontilla 644-8). Sallitut kerroskorkeudet vaihtelevat viidestä kuuteen. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 148 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta 250 asukasta. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Villa Cooperin tontti on osoitettu aluevarauksella PA-1 eli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Westermarckin konttorirakennuksen ja Kauppalanlääkärin talon tontit ALY-4 eli asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Kaikki kolme rakennusta on merkitty suojelluiksi.

Asemakaavassa tonttien 638-9 ja 638-10 välistä rajaa on muutettu riittävän piha-alueen varmistamiseksi tontille 638-10. Korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Viitesuunnitelmiin voi tutustua 3D-kaupunkimallissa:

<https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=70bd8a821419458fab5939f84d1d9ea9>

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 24.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 3.3.2021. OASista saatiin 12 kirjallista mielipidettä. Mielipiteet löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.8.-23.9.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams-kokouksen välityksellä 8.9.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 10 henkilöä. Lisäksi katsottavissa on ollut tallenne. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja 12 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnospalaute löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista ja lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaava-suunnitelmaan tehtiin muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen jälkeen palautteen perusteella. Muutoksista merkittävimpiä ovat Villa Cooperin tontin aluevarauksen muuttuminen kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YY-X) palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1). Jälkimmäisen on katsottu tukevan paremmin kaupungin tavoitteita. Lisäksi rakennusalojen sijoittelua muutettiin tontilla 644-6. Kaikki muutokset ovat luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.

Kaavaehdotusta käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnan kokouksissa 16.12.2021 (§ 111) ja 17.2.2022 (§ 12), joissa molemmissa se päätettiin palauttaa valmisteluun. Käsitteilyiden välissä kaavaehdotukseen esitettäviä muutoksia esiteltiin lautakunnalle ilmoitusasiana. Kaavaehdotukseen on tehty kokouspalautteen perusteella muutoksia, jotka koskevat rakennusten korkeuksia, rakennusoikeuksia ja pysäköintialueita, tonttien 644-6 ja 644-7 välistä rajaa sekä ohjeellisen muuntamovarauksen sijaintia. Muutokset ovat luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.3.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.3.2022) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Finland Oy, Telia Finland Oyj, FNE-Finland Oy, Caruna Oy, Vantaan Energia Keski-Uusimaa, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään Taideseura ry, Järvenpään Käsintekijät ry, Taikka Oy, Bjarne Westermarckin perinneyhdistys ry.

Käsittely

Kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen alusti asiaa ja Sampo Perttula selosti asiaa tarkemmin.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoon:

"Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita, pois lukien tontti 644-6, sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.3.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.3.2022) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja
2. antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia asemakaavan ehdotusmateriaaliin ennen nähtäville asettamista ja lausuntokierrosta
3. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään vesi, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Finland Oy, Telia Finland Oyj, FNE-Finland Oy, Caruna Oy, Vantaan Energia Keski-Uusimaa, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään Taideseura ry, Järvenpään Käsintekijät ry, Taikka Oy, Bjarne Westermarckin perinneyhdistys ry."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 02.06.2022, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:
Martta Pirttioja
martta.pirttioja@jarvenpaa.fi
erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 060054_Myllytien_taidekortteli_hyväksyntään
- 2 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_hyväksyntään
- 3 060054_Myllytien_taidekortteli_rakentamistapaohje_hyväksyntään

Oheismateriaali



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)
- 2 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006
- 3 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaava 2040:n ja kaupungin resurssiviisauteen liittyviin tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä. Tämä toteutuu sekä mahdollistamalla asuinrakentaminen tyhjälle tontille (644-8). Lisäksi kaavamutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien kiinteistöjen (Villa Cooper, Kauppalanlääkärin talo ja Westermarckin konttorirakennus) käyttötarkoitusten laajentamista siten, että niissä mahdollistuisi aiempaa laajemmat käyttötarkoitukset, myös yksityinen asumiskäyttö.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin toimesta yhteistyössä Y-Säätiön kanssa koskien nykyisellään kaupungin omistuksessa olevan tontin 644-8 kehittämistä. Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset on lisäksi tehnyt 15.12.2020 kaupunginhallitukselle omaa tonttiaan (644- 6) koskevan hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi, jonka perusteella suunnittelualueetta laajennettiin kattamaan myös kyseinen tontti. Kaupunkikehityslautakunta päätti kuitenkin kokouksessaan (24.3.2022 § 29) jättää kyseisen tontin pois Myllytien taidekorttelin nimellä kulkevasta kaavamutoksesta. Y-Säätiön kanssa laaditaan tontin 644-8 myyntiä koskeva esisopimus. Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan (5.11.2020 § 46) päättänyt Villa Cooperin ja Kauppalanlääkärin talon osalta, että kaavallisesti on tarkoitus mahdollistaa asumiskäyttö. On myös todettu, ettei Westermarckin konttorirakennukselle ole käyttöä hyvinvoinnin palvelualueen ydintoiminnassa. Täten kaavasuunnittelussa on päätetty tarkastella myös sen osalta käyttötarkoitusten laajentamista.

Asemakaavassa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 2750 kerrosneliömetriä. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 46 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta 84 asukasta. Asunnoista on perheasuntoja (kolmio tai neliö) 20. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Villa Cooperin tontti on osoitettu aluevarauksella PA-1 eli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Westermarckin konttorirakennuksen ja Kauppalanlääkärin talon tontit ALY-4 eli asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Kaikki kolme rakennusta on merkitty suojelluiksi.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tonttien 638-9 ja 638-10 välistä rajaa on muutettu riittävän piha-alueen varmistamiseksi tontille 638-10. Korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Viitesuunnitelmaan voi tutustua 3D-kaupunkimallissa:

<https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=70bd8a821419458fab5939f84d1d9ea9>



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 13.4.-12.5.2022 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 6.4.2022 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan Viikko-lehdessä; lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin lähettämällä kirjeet maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Kirjeet lähetettiin myös niille kiinteistöjen omistajille, jotka olivat naapureita vielä luonnosvaiheessa. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Yleisötilaisuus järjestettiin Seutulantalolla 26.4.2022. Esitysmateriaalit ja linkki 3D-kaupunkimalliin ovat olleet saatavilla asemakaavan internetsivulla tilaisuuden jälkeen. Kaavaehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntöt kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen palautteena saatiin 4 lausuntoa ja 5 kirjallista muistutusta (kaavaselostuksen liite 3). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät kokouksen oheismateriaalista.

Saadun palautteen ja kaupungin sisäisesti käytyjen keskustelujen pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:

- Muutettiin ohjeellisen muuntamovarauksen merkintä mu-1:stä mu-2:een
- Muokattiin AK-65-aluevarausmerkinnän parvia koskevaa lausetta

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

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, kaavavaikutusten arvioinnin osalta. Rakentamistapaohjetta (kaavaselostuksen liite 5 ja erillinen kokousliite) on päivitetty ja täydennetty havainnekuvilla. Asemakaavaa täydentävässä rakentamistapaohjeessa kuvattu toteutustapa ja kaupunkikuvallinen ilme voi asemakaavan reunaehtojen mukaisesti edelleen tarkentua rakennuslupakäsittelyn ja sen sisältämän kaupunkikuvallisen arvioinnin myötä.

Lisäselvitysaineistot löytyvät kokouksen oheismateriaaleista.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysohjaaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää,

1. hyväksyä kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 3) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 20.06.2022, § 176

Valmistelijat / lisätiedot:

Martta Pirttioja
martta.pirttioja@jarvenpaa.fi
erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 060054_Myllytien_taidekortteli_rakentamistapaohje_hyväksyntään
- 2 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_hyväksyntään
- 3 060054_Myllytien_taidekortteli_hyväksyntään

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)
- 2 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006
- 3 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 111

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022 § 12

Kaupunkikehityslautakunta 24.3.2022 § 29

Kaupunkikehityslautakunta 2.6.2022 § 48

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus, 15.08.2022, § 190

Valmistelija / lisätiedot:

Martta Pirttioja

martta.pirttioja@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 060054_Myllytien_taidekortteli_selostus_hyväksyntään

2 060054_Myllytien_taidekortteli_hyväksyntään

3 060054_Myllytien_taidekortteli_rakentamistapaohje_hyväksyntään

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali_Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelma, meluselvitys (Sitowise 2020)

2 Oheismateriaali_Villa Cooper_RHS_2006

3 Oheismateriaali_Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 111

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022 § 12

Kaupunkikehityslautakunta 24.3.2022 § 29

Kaupunkikehityslautakunta 2.6.2022 § 48

Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 176

HP

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon katualuetta, korttelin 644 asuntokerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä korttelin 638 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Myllytien taidekorttelin asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.3.2022, tarkistettu 23.5.2022).

Kokouskäsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 191

Määräalan luovuttaminen tontista 186-10-1001-6 Emalikatu 11 Jarparo Oy:lle

JARDno-2022-1244

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipaällikkö

Liitteet

- 1 Liitekartta määräala tontista 186-10-1001-6 Emalikatu 11
- 2 Kauppakirja määräala tontista 186-10-1001-6 Emalikatu 11
- 3 Vuokrasopimus määräala 186-10-1001-6 Emalikatu 11
- 4 Esisopimus määräala 186-10-1001-6 Emalikatu 11

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Sijaintikartta määräala tontista 186-10-1001-6 Emalikatu 11

Kaupunginhallitus on 8.2.2021 § 28 päättänyt määräalan tontista 186-10-1001-6 varaamisesta Jarparo Oy:lle, varauspäätös on ollut voimassa 30.6.2022 saakka.

Jarparo Oy on järvenpäälainen yritys, joka on erikoistunut vaativien teollisuuden investointihyödykkeiden valmistamiseen ja tuotekehitykseen. Tyypillisiä toimituksia ovat energiateollisuuden ja prosessiteollisuuden suuret laitteet, jotka sisältävät mekaanisen toimilaitteiston lisäksi vaativan automaation.

Varauspäätökseen liittyen Jarparo Oy:n kanssa on käyty jatkoneuvotteluja yrityksen uusien tilojen rakentamisaikataulusta. Yritys sai kaksi vuotta jatkoaikaa nykyisille Lujabetoni Oy:ltä vuokratuille toimitiloille, vuokrasopimus päättyy vuoden 2025 lopussa. Jarparo Oy:llä on tarkoitus aloittaa rakennustyöt tontilla vuoden 2024 alussa siten, että uusiin tiloihin päästäisiin muuttamaan vaiheittain vuoden 2025 aikana. Kaupungin ja Jarparon välistä prosessia jatkettaisiin allekirjoittamalla Jarparo Oy:n kanssa esisopimus tämän luovutus päätöksen lainvoimaistuttua noin 21300 m² suuruisen muodostettavan tontin luovuttamisesta 31.1.2024 mennessä joko myymällä tai vuokraamalla. Kaupunki valmistelee varatusta määräalasta tonttijaon muutoksen ja tontin lohkomisen. Esisopimukseen kirjataan sopimussakko luovutuksen peruuntumisen varalta.

Jarparo Oy:n kanssa on neuvoteltu kohteen myyntihinnaksi 32,37 €/k-m². Hinta perustuu kaupunginvaltuuston 10.12.2018 § 106 hyväksymään Tekijänpuiston yritysalueen hinnoittelupäätökseen sekä Catella Property Oy:n 15.11.2018 laatimaan markkinahinta-arvioon 30 €/k-m². Hinta on päivitetty maaliskuun 2022 elinkustannusindeksin pisteluvulla. Mikäli kohde luovutetaan vuokraamalla, vuosivuokra on 5% kohteen myyntihinnasta.

Luovutettavan kohteen kokonaishinta olisi 413.688 €, jos tontin pinta-ala on 21.300 m² (rakennusoikeus 12.780 k-m²), pinta-ala tarkentuu laadittavassa tonttijaon muutoksessa, jonka perusteella lopullinen luovutushinta muodostuu.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaisesti kaupunginhallitus päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta kohteen arvon ollessa 100.000 - 1.000.000 euroa.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat esisopimuksen, kauppakirjan ja vuokrasopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki luovuttaa 21300 m² suuruisen määräalan tontista 186-10-1001-6, josta muodostetaan kortteliin 1001 tontti 14, Jarparo Oy:lle 413.688 euron kauppahinnalla liitteenä olevan esisopimuksen ja kauppakirjan tai vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Luovutuskirjoihin voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Päätös sitoo kaupunkia 31.1.2024 saakka.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttösihteeri, yrityspalvelupäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§187, §188, §189, §190

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§191

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 aukioloaika. 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.