



## JÄRVENPÄÄ

---

Aika 14.11.2024, klo 16:30

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

### **Käsiteltävät asiat**

- § 65 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 66 **Ilmoitusasiat**
- § 67 **Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistus, 3. kierros**
- § 68 **Oikaisuvaatimus / Kaupunkikehitysjohdajan päätös 2.10.2024 § 13**
- § 69 **Oikaisuvaatimus / Autovahinko Eriksnärintie 53**
- § 70 **Järvenpään sisäisen bussiliikenteen lippujen hinnat**
- § 71 **Asemakaavan muutos / Mannilantie 52**
- § 72 **Asemakaavan muutos, Kinnarinpolku**
- § 73 **Asemakaavan muutos, OP-kortteli, Mannilantie 32-34**
- § 74 **Asemakaavan muutos, Stenbacka ja Tanhumäenpolku**
- § 75 **Lausunto ehdotuksesta Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2025**
- § 76 **Peltojen vuokraaminen maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan, Velitie ja Tervanokantie**
- § 77 **Kaupunkikehityslautakunnan kokouskalenteri, kevät 2025**
- § 78 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



## JÄRVENPÄÄ

---

### Osallistujat

Nea Karenius, puheenjohtaja  
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja  
Emma Tammelin, sihteeri  
Raimo Finér  
Timo Haimala  
Riikka Juuma  
Henri Kontkin  
Esko Lappalainen  
Jenni Marttinen  
Maija Nikunlassi  
Teemu Ovaska  
Hanna Partanen  
Markku Tenhunen  
Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja  
Olli Keto-Tokoi, Johtaja  
Sami Ollinmäki  
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja  
Thanh Tran  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja  
Ossi Vähäsarja  
Timo Väisänen, talouspäällikkö



**§ 65**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 15.11.2024 alkaen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



## JÄRVENPÄÄ

---

### § 66

#### Ilmoitusasiat

##### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Jätelautakunta 12.9.2024 §34 Vastaus Hämeen ELY-keskuksen selvityspyyntöön jätteiden kuljetusjärjestelmistä
- 2 Oheismateriaali / Jätelautakunta 12.9.2024 §31 Uuden yleisen arvonlisäveroprosentin soveltaminen jätetaksassa 1.9.2024 alkaen

#### Tiedoksi

Uuden yleisen arvonlisäveroprosentin soveltaminen jätetaksassa 1.9.2024 alkaen (oheismateriaali)

Vastaus Hämeen ELY-keskuksen selvityspyyntöön jätteiden kuljetusjärjestelmistä (oheismateriaali)

Valtuustoseminaari / ohjelmatyön uudistaminen: asumisen teema ma 18.11.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



## JÄRVENPÄÄ

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 112, 13.12.2018**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 67, 14.11.2024**

**§ 67**

**Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistus, 3. kierros**

JARDno-2018-615

**Kaupunkikehityslautakunta, 13.12.2018, § 112**

Liitteet

1 Oheismateriaali / Airix Ympäristö Oy 15.11.2011/Hulevesitulvariskien alustava arviointi

2 Oheismateriaali / Ehdotus 16.10.2018, kaupunkitekniikka/suunnittelupalvelut

### **Taustaa**

Järvenpään kaupunki on laatinut tulvariskien hallintaa koskevan lain (620/2010) ja asetuksen (659/2010) mukaisen hulevesitulvariskialueiden alustavan arvioinnin vuonna 2011. Tulvariskialueiden alustavasta arvioinnista on tehty katupäällikön päätös (4.1.2012 § 1), joka on toimitettu lausuntona ELY-keskukselle. Päätöksen mukaan Järvenpään kaupungin alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimitettäväksi.

### **Selostus asiasta**

Hulevesitulvariskilainsäädäntö edellyttää kunnilta hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistusta 22.12.2018 mennessä.

Hulevesitulvariskien alustava arviointi (v. 2011) ja alustavan arvioinnin tarkistusehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.10. - 15.11.2018 välisenä aikana.

Tarkistusehdotus on liitteenä.

Tarkistusehdotukseen on sen nähtävilläoloaikana jätetty kaksi muistutusta.

Muistutuksessa 1 on tuotu esille, että Pohjoisväylällä Pajalantien ja Välskärinpolun kevyen liikenteen väylien alikulkutunnelit tulvivat rankkasateilla.

Vastine:

Muistutuksessa mainitut alikulkutunnelit ja niiden tulviminen ovat paikallisia kohteita, jotka tarkastellaan muun yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä. Muistutus ei edellytä hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistusehdotuksen päivittämistä.

Muistutuksessa 2 on otettu kantaa Ainolan aluekeskuksen asemakaavoitukseen ja alueen hulevesien hallinnan tarpeisiin. Muistutuksessa on todettu, että alueen hulevesien hallinta on erittäin tärkeä asia. Alueelle suunniteltavien hulevesirakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon imeytyvän huleveden vaikutus maaperään. Muistutuksessa on esitetty, että maaperän vesipitoisuuden muutos yhdessä junaradan aiheuttaman tärinän kanssa tulee aiheuttamaan haittaa alueen olemassa oleville rakennuksilla ja rakenteille. Muistutuksessa pyydetään



## JÄRVENPÄÄ

---

kiinnittämään erityistä huomiota siihen, että jatkosuunnittelussa alueen savikerrosten vesipitoisuudet pysyvät nykyisellä tasolla.

### Vastine:

Muistutuksessa esiin nostetut asiat käsitellään Ainolan aluekeskuksen asemakaavoituksen ja yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä. Muistutus ei edellytä hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistusehdotuksen päivittämistä.

Hulevesitulvariskien alustavaan arvioon (v. 2011) ja alustavan arvioinnin tarkistusehdotukseen perustuen Järvenpään kaupungin alueella ei ole merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hulevesiturvariskien alustavan arvioinnin tarkistamisesta 2018 esittelytekstissä esitetyn perusteella, että kaupungin alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesiturvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

### **Kaupunkikehityslautakunta, 14.11.2024, § 67**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Miia Haikonen  
miia.haikonen@jarvenpaa.fi  
suunnittelupäällikkö

#### Liitteet

1 Liite / Ehdotus hulevesitulvariskien arvioinnin tarkistus 3.kierros 17.9.2024

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Airix Ympäristö Oy 15.11.2011/Hulevesitulvariskien alustava arviointi

2 Oheismateriaali / Ehdotus 16.10.2018, kaupunkitekniikka/suunnittelupalvelut

Valmistelija: Miia Haikonen (miia.haikonen@jarvenpaa.fi), suunnittelupäällikkö

#### Taustaa

Järvenpään kaupunki on laatinut tulvariskien hallintaa koskevan lain (620/2010) ja asetuksen (659/2010) mukaisen hulevesitulvariskialueiden alustavan arvioinnin vuonna 2011.



Tulvariskialueiden alustavasta arvioinnista on tehty katupäällikön päätös (4.1.2012 § 1), joka on toimitettu lausuntona Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen mukaan Järvenpään kaupungin alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistus on toteutettu Järvenpään kaupungin toimesta vuonna 2018 (Kaupunkikehityslautakunta 13.12.2018 § 113, JARDno-2018-615).

Arvioinnin tarkistuksessa ei ole nimetty lain määrittämien mukaisia merkittäviä hulevesitulvariskialueita.

#### Selostus asiasta

Hulevesitulvariskilainsäädäntö edellyttää kunnilta hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkistusta 22.12.2024 mennessä.

Alustavan arvioinnin tarkistusehdotus (3. kierros) on ollut julkisesti nähtävillä 20.9.-20.10.2024 välisenä aikana. Tarkistusehdotus on liitteenä.

Tarkistusehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia nähtävilläoloaikana.

Hulevesitulvariskien alustavaan arvioon (v. 2011) ja alustavan arvioinnin tarkistusehdotukseen perustuen Järvenpään kaupungin alueella ei ole lain määrittämien mukaista merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

#### Toimivalta

Hallintosäätö § 22 (KV 27.5.2024 § 34), kohdat 8 ja 18.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hulevesiturvariskien alustavan arvioinnin tarkistamisesta 2024 esittelytekstissä esitetyn perusteella, että

1. kaupungin alueella ei katsota olevan hulevesitulvariskilain määrittämien mukaista merkittävää hulevesitulvariskiä
2. merkittäviä hulevesiturvariskikohteita ei ehdoteta nimettäväksi

#### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

### § 68

### Oikaisuvaatimus / Kaupunkikehitysjohdajan päätös 2.10.2024 § 13

JARDno-2024-130

#### Liitteet

1 Liite / Allekirjoitettu oikaisuvaatimus kaupunkikehitysjohdajan päätökseen (henkilötiedot poistettu)

#### Valmistelijat:

Miia Haikonen (mii.haikonen@jarvenpaa.fi), suunnittelupäällikkö  
Taija Karjalainen (taija.karjalainen@jarvenpaa.fi), lupa- ja valvontapäällikkö  
Ville Voima (ville.voima@jarvenpaa.fi), alueidenkäytön asiantuntija

#### Tausta

Kaupunkikehitysjohdajan päätökseen 2.10.2024 § 13 Toimenpide- ja korvausvaatimus hulevesiasiassa on tehty oikaisuvaatimus (liite 1). Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 9.10.2024 ja siten jätetty oikaisuvaatimuksen jättöaikana. Kaupunkikehitysjohdaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellään 2.10.2024 § 13 päättänyt, että asianosaisen vaatimus hylätään perusteettomana päätöksen selostusosassa esitetyin perustein.

#### Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

#### Oikaisuvaatimuksen tekijä:

1. vaatii, että viranhaltijan päätös kumotaan ja että kaupunki veloitetaan huolehtimaan korttelin 1905 hulevesijärjestelmän toteuttamisesta asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavaksi ainakin niin, ettei yhtiön omistaman teollisuushallin salaojiin kerry hulevettä.
2. vaatii, että Järvenpään kaupunki veloitetaan suorittamaan sille vahingonkorvaukseksi 1 000 euroa laillisine korkoineen tästä päivästä lukien sekä korvaamaan asian hoitamisesta yhtiölle aiheutuneet kulut, joiden määrä ilmoitetaan myöhemmin.
3. varaa tilaisuuden esittää korvausvaatimuksen hulevesien teollisuushallin rakenteille aiheuttamista vahingoista.

#### Perustelut

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että elokuussa 2019 rankkasateen seurauksena kiinteistön kellariin on päässyt valumaan rakenteiden läpi vettä ja tapahtuneen jälkeen kiinteistön salaojat eivät ole pysyneet kuivana. Oikaisuvaatimuksessa esitetään että, kellaritiloihin tuleva vesi olisi ympäröiviltä alueilta kiinteistön salaojiin valuvaa hulevettä. Oikaisuvaatimuksessa viitataan Salokujan päässä toteutettuun uudisrakentamiseen ja pohditaan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia pohjavesiin ja sen myötä pintavesien imeytymiseen, määriin ja virtaamiin.





Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että kaupunki huolehtii korttelin hulevesijärjestelmän toteuttamisesta asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti ainakin niin, ettei yhtiön omistaman teollisuushallin salaojiin kerry hulevettä.

Oikaisuvaatimuksen valitusperusteita on käsitelty siltä osin kuin niillä on merkitystä kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:ssä osoitetun vastuun kannalta (hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella).

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta valuvaa, pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.

Perustusten kuivatusvesillä tarkoitetaan rakennuksen perustusten ja alapohjan alapuolisiin maakerroksiin nousevaa vettä sekä maanpinnalta perustusten viereisiin maakerroksiin imeytyvää vettä, joka johdetaan pois salaojien avulla.

Maankäyttö- ja rakennuslain luvun 13 a säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) hallintaan. Luvun mukaiset säännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä.

Kaupunki on velvollinen järjestämään hulevesien hallinnan asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja (MRL 103 b §). Kunnan määräämä viranomaisen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä (MRL 103 g §).

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (MRL 103 f §).

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovellettava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi. (MRL 103 h §).

Kiinteistö on rakennettu vuonna 1989 ja rajautuu koillisessa asemakaavassa määritettyyn rakentamattomaan suojaviheralueeseen (EV) sekä Terholantien katualueeseen. Lounaassa kiinteistö rajautuu Vanhan Yhdystien katualueeseen.

Katualueet kuivatetaan hulevesiviemäriverkostoon. Katualueilla muodostuvat hulevedet ohjataan pintakallistusten avulla hulevesiviemäriin. Katualueiden hulevesiviemärinti on rakennettu vuosina 1984 ja 2001.

Kiinteistö on määritetty kuuluvaksi Järvenpään Veden hulevesiverkoston viemärintialueeseen. Vesilaitos on osoittanut liitospaikan ja -korkeuden yleisellä katualueella olevaan hulevesiviemäriin. Kiinteistön ja vesilaitoksen välillä on voimassa oleva sopimus hulevesiviemäriin liittymisestä.



Järvenpään kaupungin rakennusvalvonnan, kaupunkitekniikan suunnittelupalveluiden ja Järvenpään Veden toimesta asiaa on selvitetty laajalti. Järvenpään Vesi on tarkastanut hulevesiviemäreiden toimivuuden ja poissulkenut mahdolliset alueelliset putkivuodot. Tehtyjen tarkasteluiden perusteella on todettu, että yleisiltä alueilta ei ohjaudu hulevesiä kiinteistölle. Yleisillä alueilla ei ole toteutettu rakentamistoimenpiteitä, jotka olisivat vaikuttaneet alueen hulevesien hallintaan.

Salokujan pään uudisrakentamisella ei ole havaittu olevan vaikutusta alueelliseen hulevesien hallintaan. Yleisten katualueiden rakenteissa, kadun kuivatuksessa tai hulevesiviemäriverkostossa ei ole havaittu ongelmia. Lähialueen kiinteistöt, mukaan lukien uudisrakennukset, joihin oikaisuvaatimuksessa viitataan, kuuluvat Järvenpään Veden hulevesiverkoston viemäröntialueen piiriin.

Kaupunki ei ole saanut alueelta muita palautteita mahdollisista hulevesiongelmistä.

Edellä esitettyjen perusteluiden lisäksi oikaisuvaatimuksen päätösesityksessä viitataan viranhaltijapäätöksessä esitettyihin perusteluihin.

Edellä mainittuun perustuen Järvenpään kaupunki on huolehtinut velvollisuudesta järjestää hulevesien hallinta asemakaava-alueen tarpeita vastaavasti. Hulevesi on rakennetuilta pinnoilta poisjohdettavaa vettä ja tehtyjen tarkasteluiden perusteella kaupungin katualueilta ei johdu hulevesiä kiinteistölle.

Kyseessä ei ole hulevesihaitta, joka olisi saatettavissa kunnan hulevesiviranomaisen eli Lupajaoston ratkaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa esiin tuodun perusteella kyseessä on perustusten kuivatukseen ja kiinteistökohtaiseen tekniseen järjestelmään kohdistuva ongelma, jonka kuntoon saattaminen on kiinteistönomistajan vastuulla.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista uutta selvitystä, jonka perusteella tehtyä päätöstä olisi syytä muuttaa.

#### Toimivalta

Hallintosäntö 18 § (KV 27.5.2024 § 34)

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä edellä esitetyin perustein kaupunkikehitysjohtajan päätöksestä 2.10.2024 § 13 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja siihen sisältyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

#### **Tiedoksi**

asianosainen



## JÄRVENPÄÄ

### § 69

#### Oikaisuvaatimus / Autovahinko Eriksnäsiintie 53

JARDno-2024-979

Valmistelijat / lisätiedot:

Aija Schukov

aija.schukov@jarvenpaa.fi

ylläpidon rakennuttajapäällikkö

#### Liitteet

1 Liite / Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus (henkilötiedot poistettu)

Ylläpidon rakennuttajapäällikön päätöksestä 27.6.2024 § 9 / autovahinko Eriksnäsiintiellä on esitetty oikaisuvaatimus 10.7.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu määräajassa muutoksenhakuohjeiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Eriksnäsiintie on ollut jo kauan todella huonossa kunnossa. Hän kertoo käyttävänsä tietä usein tuntien tien huonon kunnon ja että hän on väistellyt pahoja paikkoja siinä, osunut silti kuoppaan ja sen seurauksena rengarikot. Kääntyessään 17.05.2024 Ristikadulta Eriksnäsiintielle päin huomioiden jatkuvan liikenteen tiellä, oikaisuvaatimuksen tekijä ei huomannut kuoppaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Järvenpään kaupunki on tahallaan laiminlyönyt tien kunnon parantamista, joten korvaushakemus on täysin aiheellinen.

Vahingonkorvauslain (31.5.1974/412) 2 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvausvelvollisuus syntyy sille, joka aiheuttaa tahallaan tai tuottamuksellaan toiselle vahingon. Tuottamuksella tarkoitetaan huolimattomuutta tai laiminlyöntiä. Vahingonkorvauslain tuottamusperiaatteesta johtuen kadun pelkkä huono kunto ei aikaansaa vastuuta kadunpitäjälle, vaan lisäedellytyksenä on, että kadunhoito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti sekä tehtäviä on jätetty kokonaan tekemättä. Tuottamusperiaatteesta johtuen tienpitäjällä on oltava kohtuullinen aika saattaa kadut liikennettä tyydyttävään kuntoon.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Lain 5 §:n mukaan ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Vahinkoalue on yleistä katualuetta, jolla tapahtuvaan liikenteeseen sovelletaan tieliikennelain säännöksiä.

Ristikadun ja Eriksnäsiintien liittymäalueen kunnossapitovastuu on Järvenpään kaupungilla. Kadun kunnossapitoa hoitaa alueurakkana Alltime Suomi Oy. Katujen kunnossapitotyöt hoidetaan urakkasopimukseen sisältyvien työkohtaisten tehtäväkorttien mukaisesti. Ohjeistuksen mukaan liikenteelle vaaraa aiheuttavat päällystevauriot tulee korjata välittömästi vaurion havaitsemisesta. Alueurakoitsijalta saadun selvityksen mukaan Ristikadulla on paikattu asfalttia 23.5.2024 ja tiestötarkastus on tehty 15.05.2024, jolloin kadun on todettu olevan liikennöitävässä kunnossa. Palautetta tien huonosta kunnosta ei ole tullut alueurakoitsijan tietoon kyseiseltä kadulta. Kuopat saattavat muodostua säätilan ja liikenteen rasituksen vaikutuksesta hyvinkin lyhyessä ajassa.



## JÄRVENPÄÄ

---

Kadunpitäjä ei ole saanut muita palautteita tien kunnosta vahinkopaikalta vahingon ajalta.

Saadun selvityksen perusteella ei voida katsoa, että kaupunki kadunpitäjänä olisi syyllistynyt huolimattomuuteen tai laiminlyöntiin kadun kunnossapidossa Eriksnäsentien ja Ristikadun risteyksessä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista uutta selvitystä, jonka perusteella tehtyä päätöstä olisi syytä muuttaa.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä kuvaustekstissä mainituin perustein hylätä ylläpidon rakennuttajapäällikön 27.6.2024 § 9 päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.



## JÄRVENPÄÄ

### § 70

#### Järvenpään sisäisen bussiliikenteen lippujen hinnat

JARDno-2024-1648

Valmistelijat / lisätiedot:

Timi Veikkolainen

timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi

liikenneinsinööri

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Järvenpään sisäisten lippujen hinnat

Valmistelijat: Timi Veikkolainen, Mikko Kaukinen

Järvenpään kaupungin bussiliikenteen kertalippujen hintoihin ei ole tehty muutoksia yli kymmeneen vuoteen, inflaatiosta ja kuljetuskustannusten noususta huolimatta. Kertalippujen selkeän hinnoittelun (aikuisten lippu 2€, lasten lippu 1€) katsottiin aikanaan olleen selkeä ja helppo suorittaa käteismaksulla. Käteismaksun osuuden vähentymisestä huolimatta on hinnoittelumalli haluttu säilyttää joukkoliikenteen houkuttelevuuden ylläpitämiseksi.

Suomen hallitus on ehdottanut muutosta alennettujen verokantojen soveltamisaloihin 1.1.2025 alkaen. Nämä muutokset sisältävät ehdotuksen henkilökuljetusten arvonlisäveron muutoksesta nykyisestä 10 prosentin arvosta 14 prosenttiin.

Arvonlisäveron muutos aiheuttaa nykyisillä kertalipun kuluttajahinnoilla Järvenpään kaupungille 1.1.2025 alkaen vuosittain n. 4500€ kustannuksen lipputulojen vähentymisen myötä. Muutoksen taloudellisen vaikutuksen kompensoinniksi ehdotetaan Järvenpään kaupungin sisäisen bussiliikenteen aikuisten kertalippujen hinnan korottamista 2 eurosta 2,20 euroon. Ehdotus koskee ainoastaan kertalippuja, ei kausilipputuotteita.

#### Toimivalta

Hallintosäännön (KV 27.5.2024 § 34) 22 § kohdan 14. mukaan kaupunkikehityslautakunta ohjaa ja päättää liikennesuunnittelusta ja paikallis- ja palveluliikenteen järjestämisestä.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1.Korottaa Järvenpään kaupungin sisäisen bussiliikenteen aikuisten kertalippujen kuluttajahintaa 0,20€ 1.1.2025 alkaen. Muutoksen jälkeen kertalipun hinta olisi 2,20€

2.Säilyttää lasten kertalipun hinnan, 1€ toistaiseksi ennallaan



**Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

### § 71

#### Asemakaavan muutos / Mannilantie 52

JARDno-2024-643

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Liski

juho.liski@jarvenpaa.fi

kaavoitussuunnittelija

Liitteet

1 020046\_Mannilantie 52\_akmuutosehdotus.pdf

2 020046\_Mannilantie 52\_AKmuutosehdotuksen selostus\_liitteineen.pdf

Oheismateriaali

1 Liite 3\_Mannilantie 52\_viitesuunnitelma.pdf

#### **ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLE ASETTAMINEN / ASEMAKAAVAN MUUTOS, MANNILANTIE 52**

Valmistelija: Juho Liski, kaavoitussuunnittelija, juho.liski@jarvenpaa.fi

##### **Perustelut**

**Asemakaavan muutoksella tutkitaan osoitteessa Mannilantie 52 sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen yleiskaavan 2040 (Kv. 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) mukaisesti. Loutin päiväkodin toiminta on loppunut vuonna 2022 varhaiskasvatustoiminnan siirryttyä uuteen Harjulan päiväkotiin. Päiväkotirakennus on purettu ja tontti on rakentamaton. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuusikerroksisen kerrostalorakennuksen rakentamisen ullakko-, oleskelu- ja varastotiloineen sekä tonttipysäköinti- ja piha-alueet Mannilantien varteen.**

##### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh.15.1.2024 § 3). Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 5.6.2024 ja osallisuus- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 12.6.2024 lähtien. OASista saatiin määräaikaan 11.7.2024 mennessä kolme kirjallista lausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka löytyvät lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 4.

Mannilantie 52 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 3.6–2.8.2024 välisenä aikana. Asemakaavan muutosehdotusta on valmisteltu voittaneen kumppanin kilpailuehdotuksen viitesuunnitelman pohjalta. Hankemallin mukaisesti rakentamisen kumppaniksi valikoitui Varte Lahti Oy, ja Kelppi-niminen viitesuunnitelma oli Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n laatima. Päätös hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 22.8.2024 § 45.

##### **Kaupunkikehitys**



Asemakaavan muutoksella alueella voimassa olevan ja 3.5.1977 vahvistetun asemakaavan (2/24) yleisten rakennusten korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi voimassa olevan yleiskaava 2040 tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavamuutosalue kattaa kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön 186-2-214-2, jonka pinta-ala on 3 631 m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä keskusta-alueelle laadukasta, vähähiilistä ja uusia rakentamisen innovaatioita hyödyntävää kerrostalorakentamista, jolla myös pyritään parantamaan kaupunkikuvaa ja uudistamaan alueen paikallista identiteettiä ottaen huomioon sen olemassa olevan rakennuskannan. Alueen on tarkoitus liittyä saumattomasti suunnittelualuetta rajaavaan Juhani Ahon puistoon.

Asemakaavan muutosta koskeva alue osoitetaan kokonaisuudessaan käyttötarkoituksella AK-69, eli asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 4 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>). Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa 2 185 kerrosneliömetrillä. Tontin 186-2-214-2 rakennustehokkuus nousee et=0,5:stä 1,1:een. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan noin 65 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta noin sataa asukasta. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa

#### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

#### **Kaupunkikehityslautakunta päättää**

1. asettaa 2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Mannilantie 52 asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 14.11.2024, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 14.11.2024) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja

2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään Vesi, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Oyj, Telia Finland Oyj, FNE Finland Oy, Caruna Oy, Tuusulanjärven Lämpö Oy, Järvenpää-Seura ry.

#### **Tiedoksi**

Kaavoitusjohtaja, asemakaava-arkkitehti, asemakaavoituksen projektipäällikkö, hankekehityspäällikkö, suunnittelupäällikkö, maankäyttöjohtaja, kaupunkikuva-arkkitehti, kaavoitussuunnittelija ja muut asianosaiset





## JÄRVENPÄÄ

### § 72

#### Asemakaavan muutos, Kinnarinpolku

JARDno-2024-1349

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio, Marjaana Kokkonen, Hannele Selin  
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi, marjaana.kokkonen@jarvenpaa.fi, hannele.selin@jarvenpaa.fi  
erityisasiantuntija, Maankäyttösihteeri, kaavoitusjohtaja

#### Liitteet

- 1 050022 Kinnarinpolku\_Kaavakartta hyväksymiskäsittelyyn
- 2 050022 Kinnarinpolku\_Kaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn

Valmistelija: Erityisasiantuntija Terttu-Elina Wainio, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

#### Perustelut

Kaavoitus ja liikenne -yksikkö on valmistellut Kinnarinpolun alueelle välille Metsolantie - Ylänkötie vähäisen teknisen asemakaavan muutoksen, jonka tavoitteena on selkeyttää Kinnarinpolun liikennejärjestelyjä. Yleiskaavassa 2040 Kinnarinpolku on osa pyöräilyn pääreittiä, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Voimassa olevassa asemakaavassa (1977) Kinnarinpolku on osoitettu yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Kinnarinpolku Metsolantieltä Pöytäalhonkujan päähän asti on jalankulkukatua, jolla huoltoajo sallitaan. Osalle alueen kiinteistöistä on toteutettu tonttiliittymä Kinnarinpolulle.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin lähettämällä kirje Kinnarinpolun kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Heillä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä 4.10.2024 mennessä. Luonnosaineistosta ei ole esitetty mielipiteitä. Asemakaava-arkkitehti on tehnyt päätöksen kaavaehdotuksen nähtävällepanosta (8.10.2024 § 1). Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 14.10.2024 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 14. - 27.10.2024 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kinnarinpolun toteutusta varten Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut on laatinut katusuunnitelmaehdotuksen, joka on ollut nähtävillä samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa. Kaavaehdotukseen ei ole esitetty muistutuksia.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

#### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA



**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä 5. kaupunginosan eli Kinnari yleiselle jalankululle varattua katualuetta (Kinnarinpolku Metsolantien ja Ylänkötien välillä) koskevan asemakaavan muutoksen.

**Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 34, 11.05.2023**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 17, 21.03.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 73, 14.11.2024**

### § 73

#### **Asemakaavan muutos, OP-kortteli, Mannilantie 32-34**

JARDno-2021-2543

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 11.05.2023, § 34**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

#### Liitteet

- 1 010110 OP-korttelin akm Kaavakartta ehdotus 28.04.2023
- 2 010110 OP-korttelin akm Kaavaselostus ehdotus 28.04.2023
- 3 Selostus LIITE 1 OAS TARK 28.04.2023
- 4 Selostus LIITE 2 Kaavakartta ehdotus 28.04.2023
- 5 Selostus LIITE 3 Vastineluettelo 28.04.2023
- 6 Selostus LIITE 4 Havainnekuvat, päivitetty 11.5.
- 7 Selostus LIITE 5 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 28.4.2023
- 8 Selostus LIITE 6 Purettavia rakennuksia koskeva inventointi 28.4.2023
- 9 Selostus LIITE 7 Kaupunkikuvallinen selvitys 28.4.2023
- 10 Selostus LIITE 8 Yritysvaikutustenarviointi 28.4.2023
- 11 Selostus LIITE 9 Rakennettavuusselvitys 28.4.2023!
- 12 Selostus LIITE 10 Varjoanalyysi 28.4.2023
- 13 Selostus LIITE 11 Liikennemeluserveys 28.4.2023!
- 14 Selostus LIITE 12 Tärinä- ja runkomeluserveys 28.4.2023!
- 15 Selostus LIITE 13 Tuulisuusselvitys 28.4.2023
- 16 Selostus LIITE 14 Rakentamistapaohje 28.4.2023
- 17 Selostus LIITE 16 Korttelin viherrakentamisen yleissuunnitelma luonnos 28.04.2023
- 18 Selostus LIITE 15 Katu-, liikenne- ja pysäköintiselvitys, Sweco Finland Oy, 28.04.2023
- 19 Selostus LIITE 17 Asemakaavan\_seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Palaute OASista\_hlötiedot poistettu

JARDno-2021-2543

Valmistelijat:

Kaavan laatija Timo Rysä, arkkitehti, Sweco Finland Oy, timo.rysa@sweco.fi

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, sampo.perttula@jarvenpaa.fi

#### Perustelut

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen asuin-, liike- ja toimistorakennuskokonaisuuden toteuttaminen Mannilantien, Sibeliuksenkadun ja



Tupalantien rajaamalle korttelialueen osalle. Suunnitellut rakennukset kytkeytyvät luontevasti lähiympäristön liikenneverkkoon, Sibeliuksenkadun kävelykatuun, rakenteilla olevaan Bulevardikortteliin ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kaavasuunnittelun ohessa tutkitaan myös alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä, infrajärjestelmiä sekä kortteli- ja katualueiden aluevarauksia. Asemakaavan muutos tukee Järvenpään kävelykeskustan uudistamista Keskustan osayleiskaava 2030:n ja kaava-alueelle laaditun viitesuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 38.750 k-m<sup>2</sup>, josta on asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 29.550 k-m<sup>2</sup> ja pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 9200 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavamuutoshanke on käynnistynyt Uudenmaan Osuuspankin aloitteesta osana Perhelän korttelin kehittämistä. Kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen puitesopimus kaavamuutoksesta on allekirjoitettu 31.3.2020. Kaavamuutos on todettu ensimmäisen kerran vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa osana Perhelän korttelin kaavamuutostyön kokonaisuutta. Hanke sisältyy vuoden 2022 kaavoitus suunnitelmaan (kh 17.1.2021 § 15). Kaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu alustavat viitesuunnitelmat (YIT Rakennus Oy, Arco Architecture Company Oy 2023).

Kaavahankkeen käynnistymisestä, vireilletulosta, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisesta on tiedotettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa Viikko-lehdessä sekä kirjeellä kiinteistönomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 07.12.2022 - 13.01.2023 Seutulantalon palvelupisteessä, Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineistoon jätettiin aloitusvaiheessa kolme mielipidettä.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut nähtävillä (MRL 62, MRA 30) 01.03.2023-30.03.2023 Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä asettamisesta on tiedotettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa Viikko-lehdessä ja kirjeellä kiinteistönomistajille. Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 08.03.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä ja seitsemän lausuntoa. Saatu palaute ja kaavoituksen vastineet on koostettu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineluetteloon. Vastineluettelosta ja kaavaselostuksesta käy ilmi, miten saatu palaute on otettu suunnittelussa huomioon.

#### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 186-1-129-1, 186-1-132-10, 186-1-147-23, -24, -33, -34, -37, -38 sekä kahta näihin kiinteistöihin rajautuvaa katualueen 186-1-9901-0 osaa, jotka ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaava-alue sijoittuu Järvenpään ydinkeskustan alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on 17219 m<sup>2</sup>.

Kaavan keskeinen sisältö liittyy Tupalantien ja Mannilantien katualueiden väliselle alueelle sijoittuvien korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta, kerrosalaa, kerroslukua, sekä ajo- ja pysäköintirasitteita koskevien kaavamääräysten muuttamiseen. Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteliin 147 sijoittuvat korttelialueet on osoitettu autopaikkojen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, joilla pääkäyttötarkoitus-, kerrosala- ja kerroslukumääräykset vaihtelevat tonttikohtaisesti. Osalle autopaikkojen korttelialueita ei ole osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa kerros- eikä rakennusala.



## JÄRVENPÄÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 147 uudistaminen alueella voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteiden ja alueelle laaditun viitesuunnitelman mukaisesti. Kaava-alueelle sijoittuvien kaavatonttien yhteenlaskettu kerrosala kasvaa voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetusta 11572 m<sup>2</sup>:stä 38750 m<sup>2</sup>:iin (lisäys 27178 m<sup>2</sup>). Kortteliin 147 osoitetusta kerrosalasta osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle (AL-59) 29550 m<sup>2</sup> ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA-41, pysäköintilaitos) varten 9200 m<sup>2</sup>.

Kaavaehdotuksessa Venny Soldaninraitin pohjois- ja eteläpuoliset korttelin 147 osat on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-59), jolle on osoitettu ohjeelliseen tonttijakoon perustuvat tonttijärjestelyt ja rakennusalat. Pohjoisosan suurin sallittu kerrosala on osoitettu 24550 k-m<sup>2</sup> ja eteläosan 5000 k-m<sup>2</sup>. Pohjoisosalle osoitetusta kerrosalasta tulee käyttää liike-, toimisto- tai työtiloina vähintään 1000 m<sup>2</sup> (lto1000).

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee tontti- ja rakennusalaakohtaisesti. Mannilantien katualueeseen rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee VIII-IX-XV-XIX välillä. Sibeliuksenkadun kävelykatuun rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee VI-VIII-XV välillä. Venny Soldaninraitin eteläpuolisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-59) suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu IX. Korttelialueiden keskiosille on osoitettu rakennusalat pihakansia ja niiden alapuolisia pysäköintitiloja varten kerroslukumerkinnällä I. Korttelialueiden maanpäällisiin kerroksiin rakennettavat pysäköintitilat voidaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Tupalantien varteen voidaan rakentaa viisikerroksinen pysäköintitalo.

Kaava-alueen pohjoisosan autopaikat ovat pihakannen alla, jonne on ajoyhteys Mannilantieltä. Eteläosan pysäköintilaitokseen on ajoyhteys Tupalantieltä. Korttelin 147 etelä- ja luoteisosiin on osoitettu kiinteistöjä 186-1-147-22, -27, -35, ja -46 koskevat ajorasitteet. Venny Soldaninraitilta ja kortteliin 147 osoitetuilta kaavatonteilta on poistettu muut voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetut ajorasitemerkinnät. Kaava-alueelle sijoittuvien korttelialueiden pysäköintirasitteita ohjataan tonttikohtaisilla rasitemerkinnöillä.

Venny Soldaninraitti on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka luoteisosalla on sallittu tontilleajo (pp/t) ja kaakkoisosalla huoltoajo (pp/h). Raitin kaakkoispäähän on osoitettu rakennuksen jätettävä kulkuaukko, jonka kautta raitti yhdistyy Sibeliuksenkadun kävelykatuun.

Tontin 186-1-129-1 pääkäyttötarkoitus (LPA-41), suurin sallittu kerrosluku ja kerrosala säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina, mutta korttelin pysäköintirasitemerkintöjä on tarkistettu. Tontin 186-1-132-10 pysäköintirasitemerkintöjä on tarkistettu ja pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu AL-60, jotta merkintään sisällytetyt autopaikkamääräykset saatiin yhdenmukaistettua korttelissa 147 käytettyjen kaavamääräysten kanssa.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä. Kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien väliset maankäyttösopimukset valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläpanosta.



## JÄRVENPÄÄ

---

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 1. kaupungin osa eli Keskus osaa kortteleista 129, 132 ja 147 sekä katualuetta koskevan asemakaavanmuutoksen ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavan muutoksesta ja rakentamistapaohjeesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Caruna Oy:ltä ja Digita Oy:ltä.

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa. Suunnittelupäällikkö/arkkitehti Timo Rysä ja arkkitehti Janne Tani esittelivät suunnitelmia.

Käsittelyn kuluessa esittelijä täydensi päätösehdotusta seuraavasti:

"Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 1. kaupungin osa eli Keskus osaa kortteleista 129, 132 ja 147 sekä katualuetta koskevan asemakaavanmuutoksen ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavan muutoksesta ja rakentamistapaohjeesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Caruna Oy:ltä ja Digita Oy:ltä.
3. että, ennen seuraavan vaiheen hyväksymiskäsittelyä asemakaavaan tulee tarkistaa ja määrittää liiketilojen vähimmäismäärä ensimmäiseen kerrokseen keskustan palvelutason varmistamiseksi kaupungin strategian mukaisesti "

Kokoustauot pykälän käsittelyn aikana klo 18.27-18.31 ja 20.02-20.09

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunkikehityslautakunta, 21.03.2024, § 17

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

### Liitteet

- 1 Järvenpää OP-korttelin akm Kaavaselostus Hyväksymisvaihe 05.03.2024
- 2 Hyv.käs LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.04.2023
- 3 Hyv.käs LIITE 2 010110 OP-kortteli\_asemaakavakartta



## JÄRVENPÄÄ

---

- 4 Hyv.käs LIITE 3 Vastineluettelo 05.03.2024
- 5 Hyv.käs LIITE 4 Havainnekuvat 05.03.2024
- 6 Hyv.käs LIITE 5 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 06.03.2024
- 7 Hyv.käs LIITE 6 Purettavia rakennuksia koskeva inventointi 30.11.2022
- 8 Hyv.käs LIITE 7 Kaupunkikuvallinen selvitys 30.11.2022
- 9 Hyv.käs LIITE 8 Yritysvaikutusten arviointi 01.03.2023
- 10 Hyv.käs LIITE 9 Rakennettavuusselvitys 31.01.2023
- 11 Hyv.käs LIITE 10 Varjoanalyysit 26.02.2024
- 12 Hyv.käs LIITE 11 Liikennemeluserveys 27.09.2022
- 13 Hyv.käs LIITE 12 Tärinä- ja runkomeluserveys 20.09.2021
- 14 Hyv.käs LIITE 13 Tuulisuusselvitys 11.08.2022
- 15 Hyv.käs LIITE 14 Rakentamistapaohje 05.03.2024
- 16 Hyv.käs LIITE 15 Katu- liikenne- ja pysäköintiselvitys 11.05.2023
- 17 Hyv.käs LIITE 16 Korttelin viherrakentamisen yleissuunnitelma 05.03.2024
- 18 Hyv.käs LIITE 17 Asemakaavan seurantalomake
- 19 Lausunnot ehdotuksesta\_ei sis. henkilötietoja

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali\_OP-korttelin kaavamuutos\_hyväksymiskäsittelyn esittely

#### Valmistelijat

Kaavan laatija Timo Rysä, arkkitehti, Sweco Finland Oy, timo.rysa@sweco.fi

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

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

#### Perustelut

Järvenpään keskustan kehittämisen tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen. Laadukas asuminen, monipuoliset palvelut ja korkeatasoiset julkiset tilat luovat keskustasta viihtyisän, vetovoimaisen ja turvallisen kaupunkiympäristön, jota kehitetään kaupungin vision mukaisesti yhdessä eri osapuolten kanssa. Yksi keskustan kehittämisen välitavoite on Bulevardikorttelin rakentaminen, joka alkoi vuonna 2021.

Keskustakortteleiden suunnittelukokonaisuuden kehittäminen jatkuu korttelissa 147. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Mannilantien, Sibeliuksenkadun ja Tupalantien rajaamalle alueelle korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten kokonaisuus, joka liittyy luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen. Kaavamuutos edistää Järvenpään kävelykeskustan uudistamista ja Keskustan osayleiskaava 2030:n tavoitteiden toteutumista. Kiinteistöjen 186-1-129-1 ja 186-1-132-10 osalta tarkoitus on päivittää autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset nykytilanteen ja rasitesopimusten mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi on laadittu viitesuunnitelmat, joita on päivitetty hankkeen eri vaiheissa vuosina 2022-23 (YIT Rakennus Oy, Arco Architecture Company Oy). Asemakaavassa kortteliin 147 osoitetaan 26.000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen (AL-59) ja pysäköintilaitosta varten 9200 k-m<sup>2</sup>. Koko kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 27443 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee tontti- ja rakennusaloittain. Mannilantien varressa rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee XV-VIII-XII välillä. Kävelykatuun





rajoittuvat rakennukset ovat VI-VIII ja XII-kerroksisia. Venny Soldaninraitin eteläpuolelle suunniteltujen kerrostalojen suurin sallittu kerrosluku on X ja pysäköintitalon V.

#### Vuorovaikutus ja tarkistukset kaava-aineistoon

Asemakaavan muutosehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 31.5. – 29.6.2023 kaupunkikehityslautakunnan päätöksen (11.5.2023 § 34) mukaisesti ja siitä on pyydetty lausunnot. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja Keski-Uusimaa Viikko-lehdessä sekä kirjeellä maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen omistajille. Ehdotusvaiheessa ei järjestetty erikseen yleisötilaisuutta. Palautteena kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Alkuperäiset lausunnot ja asemakaavan selostus ovat asian liitteenä. Kaavahankkeen aikana saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen on koostettu vastineluetteloon, selostuksen liite 3. Tarkistettu kaavakartta on selostuksen liitteenä 2. Rakentamistapaohje, jota on päivitetty viitesuunnitelmien mukaisesti, on selostuksen liitteenä 14.

Kaava-aineistoon on tehty ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen, kaupungin suunnittelunohjauksen sekä tarkentuneiden tavoitteiden tai lähtötietojen perusteella seuraavat tarkistukset:

#### Kaavakartta

- Kaavakartta on piirretty hyväksymiskäsittelyä varten kaupungin omana työnä, kaupungin käyttämiä kaavamerkintöjä ja piirtotapaa noudattaen.
- Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueilla (AL-59) liike-, toimisto- ja työtilan määrää ohjaava lto1000-kaavamääräys on korvattu kerrosalamääräyksellä, jossa lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku varsinaisesta kerrosalasta ensimmäiseen kerrokseen toteutettavien, liike-, työ- tai palvelutilojen vähimmäismäärän (21000+900, 5000+120). Kaavaselostuksen kohtia 7 Kaavan keskeinen sisältö ja mitoitus ja 8.9 Kaavan vaikutukset toimivan kilpailun kehittymiseen on tarkistettu näiltä osin.
- Kaavatonteille 147-45 ja -47 sekä Venny Soldaninraitille osoitettuja huoltoajoa, tontille ajoa, yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu tarpeellisilta osin.
- Korttelin 147 korttelialueen ohjeellisia tontinrajoja ja rakennusalan rajoja on tarkistettu rakennussuunnittelijalta saatujen lähtötietojen tarkennuttua.
- Kaavatontin 147-47 rajausta on tarkistettu Venny Soldaninraitin katualueeseen rajoittuvalta osalta Järvenpään kaupunkitekniikan palvelujen lausunnon perusteella.
- Kaavatontille 147-47 osoitettua johtorasitemerkinnän piirtotapaa ja määräystä on tarkistettu merkinnäksi "maalalaista johtoa varten osoitettu alueen osa".

#### Kaavaselostus

- Asiasisältöjen järjestystä ja numerointia on muutettu luettavuuden parantamiseksi.
- Kohdassa tiivistelmä ollut kohta 1.8 Kaavan keskeinen sisältö on poistettu tarpeettomana. Kaavan keskeinen sisältö ja mitoitus on kuvattu kohdassa 7.





- Kohta 2.3 Ehdotusvaihe on päivitetty tarpeellisilta osin. Kohtaan on lisätty kaava-aineistoon ehdotusvaiheen jälkeen tehtyjä tarkistuksia koskevat luettelot.
- Kohtaa 2.6 Tavoiteaikataulu on tarkistettu hyväksymisvaiheen osalta.
- Kohtia 7 Kaavan keskeinen sisältö ja mitoitus, sekä 8.9 Kaavan vaikutukset toimivan kilpailun kehittämiseen on tarkistettu liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilojen kerrosalojen osalta (ks. kaavakarttaan tehdyt tarkistukset).
- Kohdissa 1.3 Suunnittelunohjaus ja 9 Yhteystiedot olevat yhteystiedot on tarkistettu.
- Kohtaa 8.4 Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon ja resurssien käyttöön on täydennetty Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

Kaavakarttaan, selostukseen ja rakentamistaohjeeseen tehtyjä tarkistuksia ja täydennyksiä voidaan pitää vähäisinä ja teknisluonteisina, joten ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaupungin ja kiinteistönomistajan välinen maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta antaa vastineet mahdollisiin kaavoja koskeviin muistutuksiin ja kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne -yksikön laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 3) asemakaavan muutosehdotuksesta ja rakentamistaohjeesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 129 tonttia 1, korttelin 132 tonttia 10, korttelin 147 tontteja 23, 24, 33, 37 ja 38 sekä katualuetta koskevan tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen (kaavaselostuksen liite 2) ja rakentamistaohjeen (kaavaselostuksen liite 14).

### Kokouskäsitely

Kaavoitusjohtaja (Henkilötiedot poistettu, Kuntalaki § 140)selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 14.11.2024, § 73

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



## JÄRVENPÄÄ

### Liitteet

- 1 010010 OP-korttelin akm Kaavaselostus Ehdotus TEKN TARK 04.11.2024
- 2 Hyv.käs LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.04.2023
- 3 Hyv.käs LIITE 2 010110 OP-kortteli\_ak\_04.11.2024 hyväksymiskäsittelyyn
- 4 Hyv.käs LIITE 3 Vastineluettelo 05.03.2024
- 5 Hyv.käs. LIITE 4 Havainnekuvat 04.11.2024
- 6 Hyv.käs LIITE 5 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 06.03.2024
- 7 Hyv.käs LIITE 6 Purettavia rakennuksia koskeva inventointi 30.11.2022
- 8 Hyv.käs LIITE 7 Kaupunkikuvallinen selvitys 30.11.2022
- 9 Hyv.käs LIITE 8 Yritysvaikutusten arviointi 01.03.2023
- 10 Hyv.käs LIITE 9 Rakennettavuus selvitys 31.01.2023
- 11 Hyv.käs LIITE 10 Varjoanalyysit 04.11.2024
- 12 Hyv.käs LIITE 11 Liikennemeluserveys 27.09.2022
- 13 Hyv.käs LIITE 12 Tärinä- ja runkomeluserveys 20.09.2021
- 14 Hyv.käs LIITE 13 Tuulisuuserveys 11.08.2022
- 15 Hyv.käs LIITE 14 Rakentamistapaohje 05.03.2024
- 16 Hyv.käs LIITE 15 Katu- liikenne- ja pysäköintiselvitys 11.05.2023
- 17 Hyv.käs LIITE 16 Korttelin viherrakentamisen yleissuunnitelma 05.03.2024
- 18 Hyv.käs LIITE 17 Asemakaavan\_seurantalomake\_04.11.2024

### Valmistelijat

Kaavan laatija Timo Rysä, arkkitehti, Sweco Finland Oy, timo.rysa@sweco.fi  
Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Kaavamuutoksen pohjaksi laadittuja viitesuunnitelmia (YIT Rakennus Oy, Arco Architecture Company Oy) on tarkistettu, mikä edellyttää tarkistuksia myös kaava-aineistoon. Mannilantien varteen suunnitellun rakennuksen ja Sibeliuksenkadun varteen suunniteltujen kahden rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua on nostettu yhdellä kerroksella. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 1000 k-m<sup>2</sup>. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle AL-59 suunnittelualan pohjoisosaan osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 22000 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 900 k-m<sup>2</sup> on toteutettava ensimmäiseen kerrokseen liike-, työ- tai palvelutiloina.

Kaavakarttaan on tehty seuraavat tarkistukset:

- tontti 40, talo B, VIII -> IX, suurin sallittu kerrosluku yhdeksän
- tontti 43, talo E , VI / VIII -> VII / IX, suurin sallittu kerrosluku kahdeksan/yhdeksän
- tontti 44, talo F , VI / VIII -> VII / IX, suurin sallittu kerrosluku kahdeksan/yhdeksän

Vastaavat tarkistukset on tehty myös havainnekuviin, varjoanalyysiin ja asemakaavan seurantalomakkeeseen (selostuksen liitteet 4, 10 ja 17). Kaavakarttaan ja selostukseen tehtyjä tarkistuksia voidaan pitää vähäisinä ja teknisluonteisina, joten ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaupungin ja kiinteistönomistajan välinen maankäytösopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa.

### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA



**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 129 tonttia 1, korttelin 132 tonttia 10, korttelin 147 tontteja 23, 24, 33, 37 ja 38 sekä katualuetta koskevan tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen (kaavaselostuksen liite 2) ja rakentamistapaohjeen (kaavaselostuksen liite 14).



## JÄRVENPÄÄ

**Kaupunkikehityslautakunta, § 39, 13.06.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 74, 14.11.2024**

**§ 74**

**Asemakaavan muutos, Stenbacka ja Tanhumäenpolku**

JARDno-2022-45

**Kaupunkikehityslautakunta, 13.06.2024, § 39**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

Liitteet

- 1 040019\_Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Asemakaavakartta\_ehdotus
- 2 040019\_Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Kaavaselostus\_ehdotus
- 3 040019\_Stenbackapuisto ja Tanhumäenpolku\_Rakentamistapaohje
- 4 Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Tärinä- ja runkomeluselvelytys 27.5.2022
- 5 Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Meluselvelytys 29.5.2024

Valmistelijat:

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

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

**Kaavamutoksen tavoitteena on edistää pientalotuotantoa Järvenpään kaupungin alueella liittämällä osin rakentamaton Kyrölän liityntäpysäköintialue ja Stenbacka-puisto osaksi Kyrölän pientaloaluetta. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi monipuolisessa asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelujen käytössä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 ha. Rivi- ja erillistalokortteleille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3350 k-m<sup>2</sup>. Alueelle voi tulla noin 30 uutta asuntoa ja noin 100 asukasta.**

Asemakaavasuunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavamuuotos sisältyy vuosien 2022-24 kaavoitussuunnitelmiin. Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.2.2022 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu yksi lausunto ja kaksi mielipidettä. Kaavan aloitusvaiheessa laadittiin konsulttityönä tärinä- ja runkomeluselvelytys, jota on täydennetty meluselvelyksellä ennen asemakaavan ehdotusvaihetta.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 25.5. - 23.6.2022 Seutulantalons palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.5.2022 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Luonnoksesta saatiin kuusi pyydettyä lausuntoa. Suunnitelmia esiteltiin asukastilaisuudessa 21.9.2022. Kyrölän asukkailta saatiin luonnoksen nähtävilläoloaikana lukuisia mielipiteitä, joissa esitetään huoli suunnitellun rakentamisen määrästä, lisääntyvästä liikenteestä sekä viheralueiden ja alueen viihtyisyyden vähenemisestä. Saatua palautetta on käytetty osana asemakaavan jatkosuunnittelua. Asemakaavasuunnittelun rinnalla on tutkittu alueen rakentamisen



edellyttämät vesihuoltoratkaisut. Yhteenvedo palautteesta ja kaavoituksen vastineet on asemakaavaselostuksen liitteenä.

#### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualueen pohjoisosa käsittää Stenbacka-puiston (kiinteistö 186-401-1-2666) ja korttelin 403 osan, jossa on Seppälän talo ja päiväkotit (kiinteistöt 186-4-403-32 ja 186-4-403-33). Kortteliin 403 Stenbacka-puiston kiinteistölle osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Rakennusala on osoitettu väljästi, ja alueella sijaitseva vanha tammi on osoitettu säilytettäväksi. Alueen pohjoisreunaan on osoitettu Stenbackapolku, joka palvelee Tanhumäentien ja Puistotien välistä jalankulkua ja pyöräilyä sekä Seppälän talon tonttilikennettä Puistotieltä.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Y-korttelialueesta on osoitettu asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (ALY-4, Seppälän talo) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-7, päiväkotit). Seppälän talo on osoitettu säilytettäväksi asemakaavamerkinnällä (sr-10) ja sen pihapiirin puusto on osoitettu säilytettäväksi tai täydennettäväksi. Seppälän kiinteistön rakennusoikeus vastaa nykyisten rakennusten kerrosalaa. Päiväkodin tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun  $e = 0,35$  mukaisesti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tanhumäentien varressa olevalle muuntamolle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

Suunnittelualueen eteläosa muodostuu osin rakentamattomasta liikeympäristöstä ja Kotikujan varren puistoalueesta Tanhumäenpolun ja rautatiealueen välissä. Alueen toteuttajatahoksi on valittu Rakennusliike Lapti Oy (kh 11.3.2024 § 55), joka on teettänyt alustavat viitesuunnitelmat rivitalorakentamisesta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja tai kytkettyjä tai erillisiä pientaloja. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 2300 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi, mutta radanpuoleisen rivitalon on oltava kaksikerroksinen, jolloin se suojaa oleskelu- ja leikkialueita rautatieliikenteen melulta. Myös julkisivun ääneneristävyydestä on annettu kaavamääräys, ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen rautatieliikenteen aiheuttama tärinä. Lähes kaikki pysäköintipaikat ovat radanpuoleisella tontinosalla, jossa talousrakennus ja mahdolliset autokatokset parantavat osaltaan melusuojausta. Tanhumäentien liikennemäärien lisääntymistä ei voida pitää merkittävänä, koska ajo pysäköintiin tapahtuu pääasiassa Kyröläntieltä. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu suojaviheraluetta. Radanvarren puustoa osoitetaan säilytettäväksi ja täydennettäväksi. Tanhumäenpolun ja Kyröläntien katualueita on laajennettu kunnallistekniikan aluetarpeiden pohjalta. Alueen länsireunassa Horsmapolku toimii jalankulku- ja pyöräilyreitteinä rautatien varressa.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita mm. asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja -väryksestä, ajoyhteyksistä sekä melusuojuksesta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.



## JÄRVENPÄÄ

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 4. eli Kyrölän kaupunginosan kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeen,
2. asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville
3. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Väylävirastolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Carunalta ja Järvenpään Vedeltä.

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 14.11.2024, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

### Liitteet

1 040019\_Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Kaavakartta hyväksymiskäsittelyyn

2 040019\_Stenbacka ja Tanhumäenpolku\_Kaavaselostus\_hyväksymiskäsittelyyn

Valmistelija: Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohje ovat olleet julkisesti nähtävillä (MRL, MRA) 14.8. – 12.9.2024 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asiasta on järjestetty asukastilaisuus 19.8.2024 Seppälän talolla. Nähtävilläoloaikana on saatu viisi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavakarttaan on tehty nähtävilläolon jälkeen seuraavat tarkistukset:



- Asuinpientalojen korttelialueen AP-26 melusuojausta koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty. Merkintä me-6 on poistettu, koska vastaava määräys sisältyy korttelia koskeviin melusuojausmääräyksiin. Tärinäsuojausta koskeva kaavamerkintä on muutettu merkinnäksi /tä-2, jossa esitetään toteutuksessa saavutettavat runkomelun suositushjearvot.
- Asuinpientalojen korttelialueelle AP-28 on lisätty tärinäsuojausta koskeva kaavamerkintä /tä. Alueella todennäköisyys tärinäongelmalle on pieni, mutta ongelma voi ilmetä värähtelyn mahdollisesti voimistuessa rakennuksessa.
- Rakennusalan rajaukseen Tanhumäentien varressa ja autokatoksen rakennusalaan korttelissa 401 on tehty vähäiset tarkistukset, joiden avulla on mahdollista lisätä puustoista tai istutettavaa aluetta tonteilla.
- Asuinpientalojen korttelialueelle AP-26 korttelissa 401 on osoitettu talousrakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>. Asuinpientalojen korttelialueelle AP-28 korttelissa 403 on osoitettu talousrakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusoikeuden lisääminen monipuolistaa asuintonttien melusuojausta sekä parantaa asuinympäristön laatua ja toimivuutta.

Asemakaavaselistukseen on tehty vastaavat tarkistukset ja lisätty lukuun 5.4 ilmastovaikutusten arviointi. Tarkistukset ja täydennykset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävillespanoa.

#### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne -yksikön laatimat vastineet (kaavaselistuksen liite 4, kokousliite 2) asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 4. eli Kyrölän kaupunginosan kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeen.

#### **Tiedoksi**

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Uudenmaan ELY-keskus, Caruna, asianosaiset tiedoksiantolistan mukaan



## JÄRVENPÄÄ

### § 75

#### Lausunto ehdotuksesta Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2025

JARDno-2024-1579

Valmistelijat / lisätiedot:

Aija Schukov

aija.schukov@jarvenpaa.fi

ylläpidon rakennuttajapäällikkö

#### Liitteet

1 Liite / Jätelautakunta 10.10.2024 § 42 Kiertokapula Oyn jätetaksan valmistelu vuodelle 2025

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Lausuntopyyntö ehdotuksesta Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2025

2 Oheismateriaali / Kolmenkierron info 22.10.2024 Taksaluonnos vuodelle 2025

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Valmistelijat: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja, Janne Arponen, vs. kaupunkitekniikan johtaja, Aija Schukov, ylläpidon rakennuttajapäällikkö

#### Lausuntopyyntö ja taustaa

Jätehuoltoviranomainen on asettanut Kiertokapula Oy:n jätetaksaluonnokset nähtäville ajalle 15.10.-20.11.2024. Jätelain 79 §:n mukaan jätemaksun perusteista määrätään kunnan hyväksymässä jätetaksassa. Jätelautakunta päättää taksojen hyväksymisestä nähtävilläolon jälkeen.

Asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä sähköisesti kuntien verkkosivuilla ja jätelautakunta Kolmenkierron verkkosivulla kolmenkierto.fi (ks. tiedote etusivulla). Yhteinen jätelautakunta pyytää lausuntoa Kiertokapula Oy:n osakaskunnilta jätetaksaluonnoksista. Lausunto pyydetään toimittamaan jätelautakunnalle viimeistään 20.11.2024 sähköpostitse jatelautakunta@hameenlinna.fi.

Jätelain (646/2011) mukaan kunnan on perittävä järjestämästään jätehuollosta jätemaksua, jolla katetaan sille tehtävän hoitamisesta aiheutuvat kustannukset. Kunnassa on oltava voimassa oleva jätetaksa, jotta julkisoikeudellista jätemaksua voidaan periä. Kunnat ovat siirtäneet jätehuollon järjestämistehtävän Kiertokapula Oy:lle.

Kiertokapula Oy on toimittanut jätelautakunnalle luonnokset jätetaksoista (jäljempänä taksa tai taksaluonnos) vuodelle 2025 perusteluineen.

Taksojen perustelut on esitetty liitteessä "Kiertokapula Oy:n esitys taksoista". Lisäksi liitteenä on hintavertailu vuoden 2024 ja 2025 jäteastioiden tyhjennyshinnoista.

Kiertokapula Oy:n esityksessä jätetaksoiksi 1.1.2025 alkaen tärkeimmät muutokset ovat

#### Jäteastioiden tyhjennysmaksut (7 §)

Jätetyhjennysten hintojen kuljetusosaan vaikuttavat muutokset:





#### Kaikkien jätejakeiden kuljetusosa

1. Kuljetushintojen muutoksien tarkasteluun käytetty pakkaavien jäteautojen kustannusindeksi on noussut vuodessa 2,66 %
2. Kiertokapulan hallinnointikulun tarkasteluun käytetty julkisten menojen hintaindeksi on noussut 3,8 %

#### Sekajätteen ja pakkausjakeiden kuljetusosat

3. Pakkausjakeiden (muovi-, lasi- ja kartonkipakkaukset ja pienmetalli) astiatyhjennysten kuljetusosaan on jätejaekohtaisesti kohdistettu tuottajayhteisöiden jäteyhtiölle maksamat korvaukset.

4. Seka- ja kuivajätteen kuljetusosaan on sisällytetty 12 % osuus muovi- ja lasipakkausten sekä 3 % metallipakkausten kuljetuskustannuksista, millä ohjataan sekä sekajätteen synnyn vähentämiseen että hyötyjätteiden lajitteluun ja erilliskeräykseen.

#### Biojätteen kuljetusosa

5. Vuoden 2025 kuljetusosassa kaikki biojätteen keräyksen muutokset kohdistuvat kuljetusosaan koko vuoden osalta, mikä tarkoittaa pesukustannusten nousua (kaikki astiat pestään kahdesti vuodessa)

#### Jätetyhjennysten hintojen käsittelyosa:

Tyhjennysmaksujen käsittelyosassa on huomioitu seuraavat muutokset:

1. Kotitalouksilta kerätyn erilliskerätyn yhdyskuntajätteen hinta nousee 4,9 % johtuen käsittelylaitoksen vastaanottohinnan muutoksesta

#### Jäteastioiden tyhjennysmaksujen hintamuutokset jätemaksutaksassa:

Edellä mainitut kustannusrakenteen muutokset esitetään katettavaksi seuraavilla hintamuutoksilla:

Sekajätteen jätteenkäsittelyosat nousevat kustannusten nousua vastaavasti 4,9 %. Kuljetusosiin tulee jätteenkuljetusten kustannusten sekä pakkausjakeiden jätejaekohtaisen subventoinnin muutosten mukaiset korotukset.

Biojätteen kuljetusosat nousevat kustannusten nousua vastaavasti 4,7 %. Käsittelyosat pysyvät ennallaan.

Pakkausjätteiden (muovi-, lasi- ja kartonkipakkaukset ja pienmetalli) hinnat muuttuvat jätejaekohtaisesti sen mukaan, kuinka paljon tuottajayhteisöiden tuki kohdistuu ko. jättejakeeseen sekä kuinka paljon tyhjennyksiä jätejaekohtaisesti on subventoitu sekajätteen tyhjennyshinnoissa. Kuntien hallinto- ja palvelutoimintojen tyhjennyksiin ei kohdistu lainkaan tuottajayhteisöiden tukea, joten näille on omat hinnat, jotka eivät sisällä lainkaan tukea.

Astiatyhjennysten lisäpalveluiden §8 tyhjennyshintojen nousu on kuljetussopimusten ja hallinnointikulujen nousua vastaavasti 2,9 %

#### Astiapalvelu (9 §)



Astiapalvelun hintojen nousu on kuljetussopimusten ja hallinnointikulujen nousua vastaavasti 2,9 %.

#### Noutopalvelu (10 §)

Perusnoudon hintaan on tehty yleistä hintatason nousua mukaileva korotus, ja lisätyöaikaan noutopalvelun lisätyön ja noutopalvelun lisäkuution hintoihin on tarkastuskorotukset. Perusnouto sisältää 15 minuuttia työtä paikan päällä sekä yhden kuution (1 m<sup>3</sup>) verran tavaratilaa. Lisätyöaika peritään 15 minuuttia ylittävältä työajalta, jokaista alkavaa 15 minuuttia kohden.

#### Lausunto

Toistuvat hinnankorotukset jätehuollossa ovat kohtuuttoman suuria huomioiden aikaisempien vuosien hinnankorotukset. Esitämme hinnankorotusten pienentämistä. Käsittelylaitoksen hinnanmuutososuutta tulee avata paremmin.

Esityksessä on mainittu, että erilliskerätyn yhdyskuntajätteen hinta nousee 4,9 % johtuen käsittelylaitoksen hinnanmuutoksesta. Esityksestä ei kuitenkaan käy ilmi kyseisen vastaanottohinnan muutoksen perusteita. Onko vastaanotto toiminta osa Kiertokapula Oy:n omaa toimintaa tai voisiko käsittelylaitoksen valinnalla /kilpailutuksella vaikuttaa kustannuksiin. Lisäksi on varmistettava ettei käsittelyn osalta synny sellaista monopoliasemaa, jossa käsittelylaitos voi määrittellä käsittelymaksun suuruutta ilman perusteluja tai avaamalla niitä laajemmin.

Kiertokapula Oy:n jätetaksan hintavertailu astiatyhjennyshintojen muutoksista (2024 ja 2025) esityksestä ei käy ilmi jätteenkäsittelymaksun tonnihinta, johon on kuitenkin esitetty 4,9 %:n korotus. Biojätteen käsittelymaksun tonnihinta puuttuu myös esityksestä.

#### Toimivalta:

Hallintosääntö (KV 21.6.2021 § 53) 22 § kohta 5, Kaupunkikehityslautakunta vastaa ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon, eläinlääkintähuollon sekä jätehuollon tehtävien hoitoon liittyvästä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa edellä selostustekstistä ilmenevän lausunnon ehdotuksesta jätetaksoiksi vuodelle 2025.



## JÄRVENPÄÄ

### § 76

#### Peltojen vuokraaminen maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan, Velitie ja Tervanokantie

JARDno-2024-1562

Valmistelijat / lisätiedot:  
Erika Märkälä  
erika.markala@jarvenpaa.fi  
maanmittausinsinööri

#### Liitteet

1 Liite1 / Vuokrasopimus  
2 Liite3 / Liitekartta  
3 Liite2 / Liitekartta

Valmistelija: Maanmittausinsinööri Erika Märkälä

Järvenpään kaupunki omistaa noin 215 hehtaaria peltoja, jotka pyritään pitämään viljelykäytössä yhdyskuntarakentamisen alkamiseen saakka. Tonttipäällikkö on päätöksellään (15.12.2022 § 13) vuokrannut kaupungin pellot viideksi vuodeksi kausille 2023-2027. Kaupungin käytäntönä on ollut, että entiset vuokralaiset voivat halutessaan jatkaa peltojen vuokrausta. Järvenpään kaupungin peltojen vuokrat ovat kaudella 2023-2027 avo-ojapelloilla 186 €/ha ja salaojitetuilla pelloilla 258 €/ha.

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 11.2.2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Nyt uusittavalla peltojen vuokrasopimuksella vuokra-aika on ollut poikkeava. Vuokrasopimus uusitaan kolmeksi vuodeksi kausille 2025-2027, jolloin sopimusaika saadaan jaksottumaan muiden kaupungin vuokraamien peltojen kanssa samanaikaiseksi. Pellot ovat avo-ojapelloja ja vuosivuokra pelloilla on 186 €/ha. Peltojen yhteispinta-ala on n. 8 ha. Vuokraaja on velvollinen viljelemään vuokramaata tai pitämään sen laidunnurmella. Järvenpään kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus kesken sopimuskauden, mikäli kaupunki tarvitsee alueita omaan käyttöönsä.

#### Toimivalta

Hallintosääntö luku 18, kohta 1 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki vuokraa n. 8 hehtaarin suuruiset peltoalueet (henkilötiedot poistettu, Kuntalaki § 140) kolmen vuoden vuokrasopimuksella alkaen 1.1.2025 liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin 186 €/ha vuosivuokralla
2. vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimusosapuolena
3. päätös sitoo kaupunkia 31.4.2025 asti.



**Tiedoksi**

Asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri



## JÄRVENPÄÄ

---

### § 77

#### Kaupunkikehityslautakunnan kokouskalenteri, kevät 2025

JARDno-2024-1609

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare

riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

hallinnon asiantuntija

#### Liitteet

1 Liite / Kokouskalenteri, kevät 2025

Toimielimien syksyn 2024 kokouskalenteri on ollut arvioitavana valtuuston ja hallituksen puheenjohtajilla, esittelijöillä sekä lautakuntien ja jaostojen puheenjohtajilla. Ohjeellisen kokouskalenterin hyväksyy osaltaan kaupunginhallitus ja samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehottaa muita toimielimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista.

Kaupunkikehityslautakunnan kevään 2025 kokoukset ehdotetaan pidettävän seuraavasti:

- 30.1.
- 27.2.
- 20.3.
- 10.4.
- 15.5.

Kokousten ehdotetaan alkavan kello 17:00, ellei muuta ilmoiteta.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä edellä esitystekstissä todetut ohjeelliset kokousajankohdat.



**Tiedoksi**

Kauke jory, listatiimi



## JÄRVENPÄÄ

### § 78

#### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat viranhaltijapäätökset; 2.10.2024-4.11.2024;

#### **Kaupunkikehitysjohdaja**

02.10.2024 § 14 Opintomatka Nizzaan 3.-5.10.2024

04.10.2024 § 27 Anni-tädin kylän kunnallistekniikan rakentaminen, työnaikainen suunnittelu, hankinta

14.10.2024 § 16 Lintujen ruokinnan kieltäminen kaupungin omistamilla maa-alueilla

30.10.2024 § 17 Anni-tädin alueen kunnallistekniikan rakentaminen, hankinnan keskeytys

31.10.2024 § 30 Hankinta / Katuvalaistuksen ohjausjärjestelmä sekä ohjauslaitteet

#### **Maanmittausinsinööri**

07.10.2024 § 13 Erillinen tonttijako (1516/16,17)

09.10.2024 § 14 Tonttijako 2135-9,10

10.10.2024 § 15 Tonttijaon muutos 1322/22

22.10.2024 § 16 Tonttijako 332

30.10.2024 § 17 Tonttijaon muutos 561/17

#### **Asemakaava-arkkitehti**

08.10.2024 § 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen / Asemakaavan muutos, Kinnarinpolku

#### **Johdon erityisasiantuntija**

04.10.2024 § 6 Pitkä korkotuki / Perusparannus / Järvenpään Mestariasunnot Oy Maljakatu 22 / 30.9.2024

09.10.2024 § 7 Lyhyt korkotuki / Avain Vuokra10 Oy / 30.9.2024



**Tonttipäällikkö**

- 10.10.2024 § 12 Määräalan vuokraaminen tukiasemalle kiinteistöstä 186-401-40-2  
16.10.2024 § 13 Tontin 186-7-797-22 myyminen Valovirrankatu 14  
05.11.2024 § 14 Määräalan vuokraaminen tukiasemalle kiinteistöstä 186-401-10-54  
Jampan liikuntapuisto  
05.11.2024 § 15 Päätös rakennusvelvoiteajan pidentämiseksi kiinteistöllä 186-22-2239-4  
05.11.2024 § 16 Päätös rakennusvelvoiteajan pidentämiseksi kiinteistöllä 186-1-146-2

**Kaupunkitekniikan johtaja**

- 22.10.2024 § 28 Hankinta, Ainolan aluekeskus vaihe 2, lisä- ja muutostyöt 3, 4A, 5, 6A ja 7

**Suunnittelupäällikkö**

- 04.11.2024 § 17 Marjakuusenpuiston leikkipaikka, puistosuunnitelman hyväksyminen

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, vt. kaupunkikehitysjohtaja

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