



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 31.05.2021, klo 15:57 - 19:05

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 143 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 144 **Ilmoitusasiat**
- § 145 **Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano**
- § 146 **Henkilöstökertomus 2020**
- § 147 **Perusopetuksen lehtorin (en ja ra) viran täyttäminen**
- § 148 **HSYK yhteistyösopimus kuntien päätöksentekoon**
- § 149 **Maankäytösopimus kortteliin 147 Tupalantie 7a**
- § 150 **Asemakaavan muutos, Tupalantie 7a, osa korttelista 147**
- § 151 **Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3**
- § 152 **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**
- § 153 **Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus**
- § 154 **Yhtiökokouskutsu 11.6.2021 / Sosiaalitalo Oy - Socialkompetens Ab**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Helinä Perttu, puheenjohtaja
Tomi Passi, 1. varapuheenjohtaja
Ulla-Mari Karhu, 2. varapuheenjohtaja
Hanna Graeffe
Jarno Hautamäki
Katja Repo
Mikko Taavitsainen
Mimmi Launiala
Ossi Vähäsarja
Pekka Heikkilä
Willem van Schevikhoven

Muut saapuvilla olleet

Iiris Laukkanen, hallintojohtaja, sihtööri
Eemeli Peltonen, valtuuston puheenjohtaja
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Henry Berg, Valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Tiia Lintula, Valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Merja Soosalu, henkilöstöjohtaja, § 145 -146, saapui 16:06, poistui 17:03
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, § 149 - 153, saapui 17:13, poistui 18:22

Allekirjoitukset

Helinä Perttu
Puheenjohtaja

Iiris Laukkanen
Sihtööri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 143

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 1.6.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 144

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Tartuntatautilain 58 d § mukainen päätös Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin alueelle
- 2 Tartuntatautilain 58 § mukainen päätös Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin alueelle
- 3 STM ohjauskirje covid-19 tartuntojen torjunta rajat ylittävässä liikenteessä sisä- ja ulkorajapäätösten muuttuessa ja liitteet
- 4 FINAL Ohjauskirje korjattu HYBRIDISTRATEGIAN TOIMINTASUUNNITELMAN TOIMENPIDESUOSITUKSET

Kaupunginhallitukselle tiedoksi:

1. HUS hallituksen kokouksen 24.5.2021 esityslista: <http://husd360fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2021436445>
2. HUS hallituksen kokouksen 24.5.2021 pöytäkirja: <http://husd360fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2021436445>
3. Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymävaltuuston pöytäkirja 6.5.2021: https://keusote.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhtymaumlvaltuusto/Kokous_652021
4. Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymähallituksen esityslista 25.5.2021 : https://keusote.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhtymaumlhallitus/Kokous_2552021
5. Lausuntopyyntö valtiovarainministeriön asetuksessa säädettäviin kunnan taloustietojen toimittamiseen sovellettaviin tietosisältöihin ja teknisiin kuvauksiin esitettävistä muutoksista koskien tilikautta 2022: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=abe22a5d-2c2c-4396-ba3e-5e527ead6fd5&respondentId=0af89447-53ed-4ced-a2da-e7502c3f59b2>
6. Tartuntatautilain 58 d § mukainen päätös Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin alueelle (oheismateriaali)
7. TTL 58 § mukainen päätös Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin alueelle (oheismateriaali)
8. STM ohjauskirje: covid-19 tartuntojen torjunta rajat ylittävässä liikenteessä sisä- ja ulkorajapäätösten muuttuessa, VN/13919/2021-STM-1 (oheismateriaali)
9. Keski-Uudenmaan sotekuntayhtymän tiedote tuoreista rajoituspäivityksistä: <https://www.keski-uudenmaansote.fi/ajankohtaista/koronasuosituksia-ja--rajoituksia-paivitetty-tilaisuuksien-ja-tilojen-kayton-osalta/>
10. Keski-Uudenmaan sotekuntayhtymän koronatiedote: <https://www.keski-uudenmaansote.fi/ajankohtaista/koronarokotustodistuksen-kayttoonotto-omakannassa-kaynnistyy-vaiheittain-26.5.-alkaen/> sekä <https://www.keski-uudenmaansote.fi/ajankohtaista/rokotusryhmia-laajennetaan-pe-28.5/>
11. Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän valtuuston kokous 10.6.2021: <https://keusote.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhtymaumlvaltuusto>
12. VN/14345/2021 - Hybridistrategian toimintasuunnitelman päivityksen mukaiset toimenpidesuosituksset epidemian leviämisen estämiseksi (oheismateriaali)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 153 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 145

Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Liitteet

1 Uusi palkkiosääntö (lopullinen, korjattu 1.6.2021)

Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.5.2021 käsiteltiin asiat § 25-34 ja jatkokokouksessa 26.5.2021 § 39-41. Pöytäkirja on nähtävillä 1.6.2021 alkaen Järvenpään kaupungin julkisessa tietoverkossa.

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Täytäntöönpanoon kuuluu olennaisena osana päätösten laillisuuden valvonta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata laillisuusvirheet, jotka muutoin voivat johtaa valituksiin. Käytännössä hallitus päättää asiasta valtuuston kokouksen jälkeisessä kokouksessaan.

Valvonnan kohteena ovat kaikki valtuuston päätökset ja valvonta kohdistuu mahdollisiin menettelyvirheisiin, toimivallan ylityksiin ja muihin laillisuusvirheisiin. Sen sijaan hallitus ei voi kieltäytyä täytäntöönpanemasta päätöstä sillä perusteella, että se on epätarkoituksenmukainen. Jos hallitus katsoo, että päätös on lainvastainen, sillä on velvollisuus olla panematta päätöstä täytäntöön ja saatettava asia viipymättä valtuuston käsiteltäväksi.

Kuntalain 96 §:n mukaan kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Kaupunginvaltuuston päättämät muutokset palkkiosääntöön on viety tämän asian liitteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että

1. kaupunginvaltuuston 24.5.2021 ja 26.5.2021 pidetyissä kokouksissa tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä,
2. valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muuten lainvastainen ja
3. päättää panna päätökset täytäntöön.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 146 jälkeen.

Esittelijä ehdotti, että teknisenä korjauksena palkkiosääntöön korjataan kaupunginhallituksen puheenjohtajan palkkioksi 3386,71 euroa ja poistetaan teksti "(jos valitsee vuosipalkkiomallin)".

Kokoustauko 17.06 - 17.11.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Vaihdettu korjattu liite.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöasiainjaosto, § 23,04.05.2021

Henkilöstöasiainjaosto, § 27,18.05.2021

Kaupunginhallitus, § 146, 31.05.2021

§ 146

Henkilöstökertomus 2020

JARDno-2021-896

Henkilöstöasiainjaosto, 04.05.2021, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Soosalu

merja.soosalu@jarvenpaa.fi

henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu

2 henkilöstökertomus 2020 presis

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

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

Henkilöstökertomuksen tulosten avulla asetetaan tavoitteita ja voidaan seurata tavoitteiden toteutumista palvelun siten kaupunkistrategian seuranta ja päätöksentekoa.

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

Työpaikkojen hyvinvointia ja hyviä työtuloksia tuottavat esihenkilöt ja työntekijät yhdessä kehittämällä työtään yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Yhteis- /yhteisöohjautuvuuden ja valmentavan johtamisen käyttöönottoaon jatkettu sekä kehittämistyötä monella saralla.Järvenpään organisaation ja johtamisen kehittämisessä lähtökohdaksi on otettu tulevaisuuden tarpeita vastaava työ- ja toimintakulttuurin kehittäminen siten, että se tukee työntekijöiden tuloksellisuutta ja työhyvinvointia sekä houkuttelee myös tulevaisuudessa osaavia työntekijöitä. Tulevaisuuden johtamisen ja työskentelyn muutos merkitsee muutosta sekä johtamisessa että työntekijöiden itsensä johtamisen taidoissa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstökertomus 2020 on käsitelty kaupungin yhteistyötoimikunnassa 27.4.2021.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää

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

Käsittely:

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

Päätös

Päätettiin siirtää esityksen mukaisesti asia seuraavan kokouksen käsittelyyn.

Henkilöstöasiainjaosto, 18.05.2021, § 27

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

Liitteet

- 1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu
- 2 henkilöstökertomus 2020 presis

Henkilöstöasiainjaosto 4.5.2021 § 23

Asia siirretty 18.5.2021 kokouksen käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää

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

Käsittely:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöjohtaja esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 146

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

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2020 taitettu

Oheismateriaali

1 henkilöstökertomus 2020 presis_päivitetty

Henkilöstöasiainjaosto 18.5.2021 § 27

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

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

Käsittely

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöasiainjaosto, § 28, 18.05.2021 Kaupunginhallitus, § 147, 31.05.2021

§ 147

Perusopetuksen lehtorin (en ja ra) viran täyttäminen

JARDno-2021-773

Henkilöstöasiainjaosto, 18.05.2021, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Oinasmäki, Merja Soosalu

paivi.oinasmaki@jarvenpaa.fi, merja.soosalu@jarvenpaa.fi

rehtori, henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Kinnarin koulun lehtori ID3522 kielet englanti ja ranska_vakit

2 Ote -Perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) viran täyttäminen

Järvenpään kaupungin Kinnarin kouluun oli haettavana perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) virka 1.8.2021 alkaen. Virka on ollut haettavana ajanjaksoilla 21.01.-04.02.2021 ja 04.02.-18.02.2021. Virka on ollut haettavana Järvenpään kaupungin nettisivuilla ja TE-keskuksen sivuilla. Viran kelpoisuusehtona on edellytetty peruskoulun kielten (englannin ja ranskan) opettajan kelpoisuutta opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annetun asetuksen nro 986/1998 mukaisesti. Virkaa täytettäessä on erityisten kelpoisuusehtojen lisäksi huomioitava perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Kyseisen koulun rehtori on tehnyt päätöksen englannin ja ranskan kielen lehtorin virkavalinnasta kyseiseen kouluun 8.4.2021. Päätös on annettu tiedoksi 9.4.2021. Olkaisuvaatimus on saapunut kaupungille 23.4.2021.

Mso

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää pitää voimassa rehtorin tekemän päätöksen perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) virkavalinnasta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Oinasmäki

paivi.oinasmaki@jarvenpaa.fi

rehtori

Liitteet

1 Vastine oikaisuvaatimukseen Kinnari

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 Oikaisuvaatimus perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) viran täyttäminen

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Ote -Perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) viran täyttäminen

Henkilöstöasiainjaosto 18.5.2021 § 28

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää pitää voimassa rehtorin tekemän päätöksen perusopetuksen lehtorin (englanti ja ranska) virkavalinnasta.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 144 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, HR-palvelut, Kinnarin koulun rehtori



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 148

HSYK yhteistyösopimus kuntien päätöksentekoon

JARDno-2021-1149

Valmistelija / lisätiedot:

Iiris Laukkanen

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

hallintojohtaja

Liitteet

1 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus 2021

Helsingin seudun yhteistyökokous on päättänyt 11.5.2021 hyväksyä Porvoon, Lohjan ja Siuntion kunnat yhteistyökokouksen kumppanuusjäseniksi. Yhteistyökokous on päättänyt tämän johdosta tehtävistä ja muista muutoksista Helsingin seudun yhteistyösopimukseen. Sopimus tulee voimaan kaikkien seudun kuntien hyväksytyä sen.

Yhteistyösopimukseen on sisällytetty uusi jäsenyysmuoto, kumppanuusjäsenyys, joka oikeuttaa osallistumaan Helsingin seudun yhteistyökokouksen kokouksiin sekä seudun kunnan- ja kaupunginjohtajien valmistelukunnan kokouksiin.

Kumppanuusjäsenet eivät osallistuisi valmisteluun tai päätöksentekoon maankäytön, asumisen ja liikenteen osalta, sopimuksessa mainittuun MAL-suunnitelman laadintaan, eivätkä valtion kanssa laadittavaan MAL-sopimukseen (poikkeuksena liikenteen osalta Siuntion kunta, joka on HSL:n jäsenkunta). Kumppanuusjäsenet eivät myöskään tulisi jäseniksi valtioneuvoston hallituskaudeksi 2019-2023 asettamaan metropolipolitiikan yhteistyöryhmään.

Yhteistyökokoukseen osallistuisivat jatkossa sekä sopimuskuntien että kumppanuuskuntien kunnan/kaupunginvaltuustojen ja -hallituksen 1. puheenjohtajat. Tämän johdosta kokoonpano laajenisi 28 luottamushenkilöstä 34 luottamushenkilöön. Yhteistyökokous voisi jatkossakin päättää, että valtuustokaudeksi kokoukseen valitaan 4 - 6 lisäjäsenä. Lisäjäsenet edustaisivat jatkossakin sopimuskuntia: 2-4 pääkaupunkiseudun kaupunkeja ja 2 KUUMA-seutua.

ON

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen 2021.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

kirjaamo@espoo.fi; kirjaamo@vantaa.fi; kirjaamo@kauniainen.fi; kunta@nurmijarvi.fi;
kirjaamo@tuusula.fi; kirjaamo@kerava.fi; kirjaamo@mantsala.fi; kunta@pornainen.fi;
kirjaamo@hyvinkaa.fi; kirjaamo@kirkkonummi.fi; kunnanvirasto@vihti.fi;
kirjaamo@sipoo.fi; kirjaamo@porvoo.fi; kirjaamo@lohja.fi; siuntio@siuntio.fi; helsinki.
kirjaamo@hel.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 149

Maankäyttösopimus kortteliin 147 Tupalantie 7a

JARDno-2021-1049

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

1 Maankäyttösopimus kortteliin 147 Tupalantie 7a

2 Asemakaavaote kortteli 147 Tupalantie 7a

3 Asemakaavamuutos kortteli 147 Tupalantie 7a

Kiinteistö Oy Tupajumin edustajan kanssa on neuvoteltu korttelin 147 tontin 27 kehittämisestä muuttamalla tontin käyttötarkoitus sekä lisäämällä rakennusoikeutta. Kohteen asemakaavamuutoksen käynnistänyt puitesopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 27.5.2019 § 138.

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti kehittämishankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Keskuksen kaupunginosan kortteliin 147 tontille 27 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-56) 2500 k-m², rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 80 k-m² kaduntasokerroksen myymälä-, liike- tai toimistotiloina tai julkisten lähipalvelujen ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuina näyteikkunallisina tiloina. Kiinteistö Oy Tupajumin omistamalla tontilla 27 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti liikerakennusten rakennusoikeutta 840 k-m².

Puitesopimuksen mukaisesti kaupungille tuleva korvaus on 50% asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Kiinteistö Oy Tupajumin omistaman tontin 27 nykyarvo on 210.000 €. Nykyarvo on laskettu liikerakennusoikeuden hinnalla 250 €/k-m². Asemakaavamuutoksen mukainen tontin arvo on 963.800 €. Asemakaavamuutoksen tuottama arvon muutos on laskettu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden hinnalla 390 €/k-m² ja liikerakennusoikeuden hinnalla 250 €/k-m². Rakennusoikeuden hintojen määrittämisessä on käytetty Realia Management Oy:n 26.4.2021 laatimaa markkinahinta-arviota sekä GEM Property Oy:n 30.9.2019 laatimaa arviolausuntoa ja FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:n 30.9.2019 laatimaa arviota.

Asemakaavamuutoksen tuottama hyöty on 753.800 €, josta kaupungille tuleva sopimuskorvaus 50% on 376.900 €. Korvaussummasta vähennetään arvioidut purkukulut 195.000 €. Kiinteistö Oy Tupajumi maksaa kaupungille maankäyttösopimuskorvausta **181.900 €**.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 12 Kaupunginhallituksen tehtävät mukaisesti kaupunginhallitus ohjaa kaupungin maapolitiikkaa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JH

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Tupajumin välisen tonttia 186-1-147-27 koskevan maankäyttösopimuksen.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 145 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 11, 18.02.2021

Kaupunkikehityslautakunta, § 59, 20.05.2021

Kaupunginhallitus, § 150, 31.05.2021

§ 150

Asemakaavan muutos, Tupalantie 7a, osa korttelista 147

JARDno-2018-4198

Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2021, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistönomistajan aloitteesta, jossa pyydetään rakennusoikeuden nostamista kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentamista varten. Rakennusoikeuden nostamisesta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. Tontilla 147-27 on kaksikerroksinen toimisto- ja liikerakennus, joka on tarkoitus purkaa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontilla on rakennusoikeutta 840 k-m². Tontti 147-27 osoitetaan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 2500 k-m². Viereisten kerrostalotonttien ja autopaikkojen korttelialueen kaavamääräyksiä päivitetään.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

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

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

Asemakaavan muutosluonnos ja rakentamistapaohje ovat olleet nähtävillä (MRL, MRA) 9.9. – 8.10.2020 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää rakennetut kiinteistöt 186-1-147-1, 186-1-147-27 ja 186-1-147-28 sekä autosäilytyspaikkojen korttelialueen 186-1-147-15 ja osan Tupalantien katualueesta. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue kiinteistöllä 186-1-147-27 muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle osoitetaan rakennusoikeutta 2500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku VIII. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa. Muiden kiinteistöjen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä päivitetään.

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

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

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

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

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

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

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.05-18.15.

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

20.4.2021 ja selostus, päivätty 8.1.2021, tarkistettu 8.2.2021 ja 10.5.2021) sekä kiinteistöä 186-1-147-27 koskevat rakentamistapaohjeet (päivätty 27.8.2020, tarkistettu 8.2.2021).

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 150

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 2 Asemakaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 3 Rakentamistapaohje hyväksymiskäsittelyyn 20.5.2021
- 4 Tupalantie 7a, viitesuunnitelma (8.1.2021)
- 5 Tupalantie 7a, autopaikkaselvitys (6.5.2021)
- 6 Muistutus / yksityishenkilö / 15.3.2021 (ei julkaista verkossa, sis. hlötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 7 Lausunto / Caruna / 8.4.2021 (ei julkaista verkossa, sis. hlötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 59

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 29,25.03.2021

Kaupunkikehityslautakunta, § 60,20.05.2021

Kaupunginhallitus, § 151, 31.05.2021

§ 151

Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3

JARDno-2019-3206

Kaupunkikehityslautakunta, 25.03.2021, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen

paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Kokousliite Asemakaavaehdotus kaavakartta 12.3.2021

2 Kokousliite Asemakaavaehdotus selostus 12.3.2021

3 Kokousliite Asemakaavaehdotus Rakennustapaohje Myllytie 5.3.2021

Valmistelijta

Paula Sidoroff-Eskelinen, Åsa Graeffe

Tiivistelmä

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

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

Myllytien varteen suunnitellaan kolme 7-kerroksista kerrostaloa 1-kerroksisilla välisosilla. Rakennukset sijoittuvat tiiviisti kadun varteen, jättäen korttelin sisäosan laajasti rakentamatta. Uusille kerrostalotonteille osoitetaan yhteensä 7400 k-m² asuinrakennusoikeutta josta liiketilaa tulee olla vähintään 325 k-m². Valtuustonkadun suojeltu kumitehtaan johtajan talo ja Kirjastokadun kerrostalo säilyvät kaava-alueella. Korttelissa 634 osoitetaan yhteensä 9450 k-m² asuin- ja julkista lähialueurakennusoikeutta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

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

- Kaavaehdotuksessa AK-63 tontti on jaettu kahdeksi tontiksi ja kokonaisrakennusoikeus 7400 k-m² on jaettu kolmelle rakennusosalalle, tontille 14 2400 k-m² ja tontille 13 yhteensä 5000 k-m² rakennusoikeutta
- Tonteille on osoitettu ajo-oikeudet Valtuustonkadulta maanalaisille pysäköintipaikoille tontilla 13
- Tonttien piha ja oleskelualue on laajennettu koskemaan korttelin koko sisäosaa ja varattu tonttien 13 ja 14 yhteiseen käyttöön. Korttelin sisäosaan on lisäksi lisätty ympäristöä säilyttävä s-3 -merkintä turvaamaan vehreyttä ja vanhan avonaisen pihapiirin arvojen säilymistä.
- Kumitehtaan johtajan talon suojelumääräystä on tarkennettu sr-5:stä sr-7:ksi, jossa on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksen muutosluvuissa
- Kirjastokatu 4 yhtiön oikeus käyttää viereisen tontin piha-aluetta on poistettu kaavasta tarpeettomana päiväkotitoiminnan päätyttyä

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

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (ALY-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-5) sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37 ja AK-63) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) sekä katualuetta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,9 ha, josta 4034 m² on Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-63), 1692 m² Asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), 1653 m² Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) ja 1429 m² katua. Rakennusoikeutta on kaavamuutoksessa osoitettu AK-63 korttelialueen kahden tontin kolmelle rakennusalueelle yhteensä 7400 k-m², josta vähintään 325 k-m² tulee rakentaa liiketiloina. AK-37 korttelialueella rakennusoikeus on 1400 k-m² ja YL-11 korttelialueella yhteensä 650 k-m². Korttelin rakentamistehokkuus vastaa noin lukua $e = 1,3$. Alustavien suunnitelmien mukaan kortteliin tulee yhteensä noin 130 erikokoista asuntoa, joihin tulee arviolta reilu 200 uutta asukasta. Kerrostalokorttelissa AK-63 on osoitettu tilaa noin 65 autolle, josta reilu 20 autopaikkaa osoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Myymälä- ja liiketilat rakennusten katutasossa voivat tuoda alueelle joitakin uusia työpaikkoja.

Myllytien varressa oleva Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-63) muodostuu kahdesta tontista 13 ja 14. Rakennusoikeus on osoitettu tontille 13 kahdelle 7 kerroksiselle rakennukselle yhteensä 5000 k-m² ja tontilla 14 yhdelle 7-kerroksiselle rakennukselle 2400 k-m². Korttelin kokonaisrakennusoikeudesta 7400 k-m², tulee vähintään 325 k-m² toteuttaa liiketiloina jokaiseen asuinrakennukseen kadun puolelle maantasokerrokseen. Seitsenkerroksisten rakennusalojen väleihin on osoitettu ohjeelliset yksikerroksiset rakennusosat, joiden kohdalla on rakennukseen jätettävät viistetyt kulkuaukot sisäpihalle. Rakennusalat on osoitettu kiinni Myllytien katualueeseen siten, että maantasossa oleva ensimmäisen kerroksen rakennusalan osa on varattu arkadikäytävää varten. Ajoyhteys korttelialueen tonteille on Valtuustonkadulta. Pysäköinti on osoitettu osin maanpäällisenä pysäköimispaikkana, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille. Asemakaavassa on määrätty, että tontin 14 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontilla 13 olevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin sisäosassa pysäköinti sallitaan ainoastaan maanalaisena autojen pysäköimispaikkana. Korttelialueen leikkiin ja oleskeluun varatut alueet sijoittuvat maanalaisen pysäköintipaikan päälle, jolloin kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilyy nykyisen kaltaisessa käytössä. Tonttia 14 varten on varattu leikki- ja oleskelualueita tontilta 13. Leikki- ja oleskelualueen yhteyteen on osoitettu rakennusala talousrakennukselle. Korttelialueelle on osoitettu hulevesimääräys sekä korttelialueen eteläosaan kaavamääräys s-3: Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Kirjastokadulla mahdollistetaan osayleiskaavan mukaisen viheryhteyden ja jalankulun laatuikäytävän toteuttaminen leventämällä katualuetta 3-6 metriä, yhteensä n. 150 m² tonttien puolelle. Kadun käänköpaikan kohdalla on liitetty n. 45 m² katualuetta osaksi kerrostalotonttia ja tontin länsirajalla on liitetty tonttiin n. 175 m² lisämaata, naapuritontilla oleville rakenteille ja sisäänkäynnille. Tontin käyttötarkoitus säilyy asuntokerrostalona, AK-37, rakennusoikeudella 1400 k-m² ja Kirjastokatu 4 osakehuoneistossa päättyneen päiväkotitoiminnan johdosta tontille osoitettu oikeus käyttää YL-tontin piha-alueita on poistettu tarpeettomana kaavasta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pohjois- ja länsiosasta on liitetty alueita viereisiin tontteihin (AK-64, AK-37). Korttelialueen käyttötarkoituksmerkintää YL-5 on tarkennettu YL-11:ksi, mahdollistaen tontin laajemmat käyttömahdollisuudet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sekä julkiseen että yksityiseen käyttöön. Pääkäyttötarkoituksmääräystä on täydennetty hulevesimääräyksellä. Korttelialueella on säilytetty ympäristöä säilyttävä merkintä (/s-3). Rakennus on osoitettu edelleen suojeltavana. Sr-5 -kaavamääräystä on tarkennettu sr-7:ksi, jolla varataan museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä. Suojelurakennuksen kerrosluvuksi on tarkennettu III, huomioiden rakennuksen kellaritilojen käyttö. Rakennusoikeuden määrää on tarkistettu todellisen käytön mukaisesti 600 k-m²:iin. Tontille on osoitettu nykyinen I krs 50 k-m² ohjeellinen rakennusala.

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

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 60

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

Liitteet

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

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Perustelut

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

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

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

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

Rakennusvalvonnan lausunnossa käsiteltiin mm. pysäköintiä, rakentamista omalla tontilla sekä pelastuspaikkoja, mutta palaute ei antanut aihetta muuttaa kaavakarttaa. Tässä kilpailutyön pohjalta valitussa ja kaupunkikuvallisesti maisemaa hyödyntävässä hankkeessa onnistuu lattarautaiset pinnakaiteet ja ovat hankesuunnittelussa erikseen myös toivottuja. Pinnakaiteet ovat läpinäkyvät vain kohtisuoraan katsottuna ja kaikista muista suunnista esim. katualueelta viistosta katsottuna parvekkeelle ei näy.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavassa ei osoiteta rakennusala k korttelin ulkopuolelle. Ainoastaan maantasokerroksen arkadikäytävänä toteutettava rakennusalan osa Myllytien varressa on osoitettu korttelin rajaan kiinni ja rakennuksen seinälinja on sisäänvedetty siten, että ainoastaan parvekkeiden pilarit ovat kadunpuoleisella rakennusalan rajalla. Ratkaisu on erikseen neuvoteltu hankkeen ohjausryhmässä, sillä tontti on kapea ja pilarilinjan salliminen rakennusalan rajalle on välttämätöntä.

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

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

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 151

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

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 60

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 61, 20.05.2021
Kaupunginhallitus, § 152, 31.05.2021

§ 152

Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus

JARDno-2021-1076

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 61

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

Liitteet

1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

Alueen yleiskuvaus

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

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

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

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

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

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

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

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

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

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

Tarjouskilpailu korttelista 2135

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2135 osalta avoimena kilpailuna. Kilpailuun osallistuakseen toimijan tuli jättää hintatarjous sekä laatia toteutusehdotus yhdestä tai useammasta kilpailuohjelman osa-alueesta. Kaupungin sisäinen arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajat ja tekee voittajasta esityksensä toimivaltaisille toimielimille. Arvioinnissa hinnan painoarvo oli 50 % ja laadun 50 %. Tarjoukset ja toteutusehdotukset tuli jättää 14.5.2021 mennessä. Kilpailuohjelma on päätöksen liitteenä (liite 3).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan tarjouskilpailuun perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten perusteella. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

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

Toimivalta

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

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- koska suunnittelukilpailun päättymispäivä on 14.5.2021, tullaan kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja esittelemään, ja päätösesitys antamaan vasta kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 20.5.2021 asian käsittelyn yhteydessä.*
- kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
- kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
- maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
- päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa, kilpailuehdotuksia ja arviointipöytäkirjaa.

Willem van Schevikhoven poistui 17.56.

Tuija Kuusisto poistui 17.59.

Esittelijä teki kokouksessa päätösehdotuksen kohtaan 1 seuraavan päätösehdotuksen:

”Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha". Muihin osaluaisiin ei esitetä kilpailun perusteella toteuttajaa."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän kokouksessa tekemällä päätösehdotuksella täydennettynä.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 152

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

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

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 61

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

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

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

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Mikko Taavitsainen ehdotti asian pöydällepanoa. Hallitus hyväksyi pöydällepanon yksimielisesti.

Päätös

Asia pantiin pöydälle.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 62, 20.05.2021
Kaupunginhallitus, § 153, 31.05.2021

§ 153

Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus

JARDno-2021-1052

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 62

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

Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

Alueen yleiskuvaus

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

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

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

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

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

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

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

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

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

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

Tarjouskilpailu kortteleista 2134

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2134 osalta neuvottelumenettelynä vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Perhelän korttelin osalta. Neuvottelumenettelyn kautta haettiin toimijaa, tai toimijoita, Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 kumppanuuskaavoitukseen ja alueen toteutukseen. Neuvottelumenettelyssä kartoitettiin mahdolliset kaupan toimijat sekä asuinrakentajakumppanit.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Neuvottelumenettelyssä hinta oli sovittu kiinteäksi (asuinrakennusoikeus 380€/ k-m², päivittäistavarakaupan rakennusoikeus 230 €/ k-m², liikunta- ja muiden rakennusten rakennusoikeus 200 €/ k-m²), jolloin kumppanin/toteuttajan valinta pohjautui kokonaisuudessaan laatukriteereihin. Rakennusoikeuden yksikköhinnat arvioitiin auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (Catella Property Oy) toimesta (liite 1, liite 2, salassa pidettävä, JulkL 24 § 20).

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

Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona. NCC sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta pyydetyn hinnan sijaan 400 €/ k-m², minkä lisäksi he sitoutuvat maksamaan taiderahaa julkisen taiteen rahoittamiseksi Ainolan alueella 5 €/ k-m².

Toimivalta

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

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi valitaan NCC ja HOK-Elanto.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilöiden rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 153

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134
- 2 Liite 2 Hinta-arvio kortteli 2134 asuinrakennusoikeus Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Liite 1 Hinta-arvio kortteli 2134 pt-kaupan rakennusoikeus Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 62

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttökohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Käsittely

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

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

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kokoustauko 18.23 - 18.30.

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 154

Yhtiökokouskutsu 11.6.2021 / Sosiaalitaito Oy - Socialkompetens Ab

JARDno-2021-1197

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare
riitta.murtokare@jarvenpaa.fi
hallinnon asiantuntija

Sosiaalitaito Oy – Socialkompetens Ab on kutsunut osakkeenomistajat varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 11.6.2021. Kokouksessa käsitellään mm. yhtiön tilinpäätös vuodelta 2020, tili- ja vastuuvapaus yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Lisäksi päätetään hallituksen täydentämisestä sekä jäsenille ja puheenjohtajalle maksettavasta kokouspalkkion määrästä ja kuntien toiminta-avustuksesta vuodelle 2022 vuodelle. Kokoukseen on ilmoittauduttava 4.6.2021 mennessä ja ilmoittautumisen yhteydessä on mainittava, osallistuuko kokoukseen paikan päällä vai etäyhteydellä.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. nimetä perhetyöpäällikkö Marja Häyhä edustajakseen Sosiaalitaito Oy:n yhtiökokoukseen ja
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta nimetyn henkilön esteen varalta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Nimetty, Sosiaalitaito Oy – Socialkompetens Ab



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§143, §144, §145, §146, §148, §150, §151, §152, §153

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§147, §149, §154

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 ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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.

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.