



## JÄRVENPÄÄ

---

Aika 02.06.2026, klo 16:30

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

### **Käsiteltävät asiat**

- § 46 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 47 Ilmoitusasiat**
- § 48 Asemakaavan ja sitovan tonttijaon hyväksyminen / Mikonpelto II (Jartinkatu)**
- § 49 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Kaunismetsä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**
- § 50 Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2026**
- § 51 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



## JÄRVENPÄÄ

---

### Osallistujat

Emmi Suomilammi, puheenjohtaja  
Tom Boman, 1. varapuheenjohtaja  
Emma Tammelin, sihteeri  
Timo Haimala  
Emma Hietaoja  
Kirsi Janhunen  
Pasi Koskinen  
Lassi Nyysönen  
Anna Pulkkinen  
Kaisla Rahkola  
Pekka Salonen  
Kaija Tuuri  
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja  
Jarno Hautamäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja  
Viljami Laakkonen  
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja  
Tiia Lintula  
Viljami Saarinen  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja  
Timo Väisänen, talouspäällikkö



**§ 46**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 3.6.2026 alkaen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



**§ 47**

**Ilmoitusasiat**

**Tiedoksi**

KETS - Kuntien energiatehokkuussopimus 2017-2025 ja JETS – Julkisen alan energiatehokkuussopimus 2026 -2035

Jätelautakunta 7.5.2026 § 19 Jätehuoltomääräysten päivittäminen

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Merkittään ilmoitusasiat tiedoksi.



## JÄRVENPÄÄ

Kaupunkikehityslautakunta, § 16, 24.02.2026

Kaupunkikehityslautakunta, § 48, 02.06.2026

§ 48

**Asemakaavan ja sitovan tonttijaon hyväksyminen / Mikonpelto II (Jartinkatu)**

JARDno-2024-1309

**Kaupunkikehityslautakunta, 24.02.2026, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta, Mikonpelto II, kaavaehd päätös 11.2.2026

2 Kaavaselostus liitteineen, Mikonpelto II, kaavaehd päätös 11.2.2026

Oheismateriaali

1 170012 Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 15.1.2025 Tuusulan kunta

Valmistelija: Juho Mattila, projektipäällikkö (asemakaavoitus), juho.mattila@jarvenpaa.fi, 0403152224

### Perustelut

**Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet lisätä kaupungin yritystonttitarjontaa kaupungin strategian, Yleiskaava 2040:n periaatteiden ja ympäristön asettamien reunaehtojen mukaisesti. Asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 17 000 kerrosneliometriä. Suunnittelualueelle muodostettaneen 5–10 uutta yritystonttia. Eteläisempi osa osoitetaan viher- ja suojaviheralueeksi, joiden sisälle on osoitettu lisämerkintöjä avo-ojille sekä ohjeellisia aluerajauksia hulevesien viivytysrakenteita ja ulkoilureittiä varten.**

### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin aloitteesta. Kaava-alueeseen on liitetty yksityisessä maanomistuksessa olevia kiinteistön osia, joille laaditaan ensimmäinen asemakaava kaupungin maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti. Kaavoitusjohtaja on hyväksynyt puitesopimuksen 3.3.2025 § 2 yksityisestä maa-alueesta (Mäyrätie 15) kaava-alueeseen liittyen. Asemakaavatyö sisältyy vuoden 2026 kaavoitussuunnitelmaan.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.12.2024 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa-lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 1 lausunto.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 7.5 – 6.6.2025 välisen ajan Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.4.2025 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide



kaavaluonnoksesta. Lausuntopyynnöt asianosaisille lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asiasta on pidetty yleisötilaisuus 27.5.2025. Asemakaavaluonnoksesta on saatu nähtävilläoloaikana ja alkusyksyn aikana yhteensä 6 lausuntoa.

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 4. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty saadun kaavapalautteen ja tarkentuneiden selvitystietojen pohjalta.

#### Asemakaavan kuvaus

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet lisätä kaupungin yritystonttitarjontaa kaupungin strategian, Yleiskaava 2040:n periaatteiden ja ympäristön asettamien reunaehtojen mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on tarkentaa lähtötavoitetta ja sovittaa yhteen kaavasuunnittelun aikana nousseet suunnittelunäkökulmat ja tarpeelliset reunaehdot. Asemakaavassa pyritään osoittamaan riittävät tilavaraukset ja rakennusoikeudet toimitilarakentamiselle ja hulevesien viivyttämiseksi sekä kaava-alueelle tarvittavalle kunnallistekniikalle.

Asemakaavassa osoitetaan Jartinkuja-niminen päättyvä tonttikatu, jonka yhteyteen osoitetaan yhteensä 4 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialuetta ja niille rakennusoikeutta yhteensä 17 000 kerrosneliömetriä. Kortteli 1727 voi toteutua yhtenä tonttina tai se voi jakautua 2–4 pienempään tonttiin. Korttelissa 1727 rakennusoikeus osoitetaan kokonaisuudessaan, että sitä voidaan tarkoituksenmukaisemmin jakaa tonttijaon ja kiinteistönmuodostuksen yhteydessä. Korttelissa 1728 on muodostettu sitovalla tonttijaolla 4 tonttia ja rakennusoikeus on jaettu rakennusaloittain. Työpaikka-arviot vaihtelevat suuresti ja ovat riippuvaisia toimijoiden ja toiminnan laadun suhteen. Maankäytön kehittäminen ja liikennemäärän kasvu asemakaava-alueella edellyttäneet kehittämistoimenpiteitä Jartinkadun ja maantien risteysalueella, jotka tarkentuvat kaavan jatkosuunnittelun aikana.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus, asemakaavan toteuttamisen vaikutukset sekä havainnekuvia.

Kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien väliset maankäyttösopimukset valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako korttelin 1728 osalta; korttelin 1727 tonttijako tehdään asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Toimivalta: Hallintosäntö (KV 31.3.2025 § 19) 22 § kohta 10,  
Kaupunkikehityslautakunta päättää yleis- ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, pl. tekninen vähäinen asemakaavamuutos

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. asettaa 17. kaupunginosan eli Mikonkorpi kiinteistöjä 186-401-1-1279 ja 186-401-2782 sekä osia kiinteistöistä 186-401-1-1080, 186-401-1-1248, 186-401-1-2573,



- 186-401-1-2756 ja 186-895-0002-0002 koskevan Mikonpelto II asemakaavaehdotuksen sekä tonttijakoehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.2.2026 ja asemakaavan selostus liitteineen päivätty 11.2.2026, tonttijako kaavaselostuksen liite 3) julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 mukaisesti,
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan kunta, Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Keski-Uudenmaan vesiensuojeluyhdistys, Tuusulanjärven Lämpö Oy, Caruna Oy, GasGrid Finland Oy ja Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry.

### Kokouskäsittely

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autere selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 02.06.2026, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Kaavakartta, Mikonpelto II, Kaavaehd hyväks 20.5.2026
- 2 Kaavaselostus ja liitteet, Mikonpelto II, Kaavaehd hyväks 20.5.2026
- 3 Kokousliite 1\_Lausuntopalaute ja vastineet kaavaehdotuksesta

### Tiivistelmä

**Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet lisätä kaupungin yritystonttitarjontaa kaupungin strategian, Yleiskaava 2040:n periaatteiden ja ympäristön asettamien reunaehtojen mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on tarkentaa lähtötavoitetta ja sovittaa yhteen kaavasuunnittelun aikana nousseet suunnittelunäkökulmat ja tarpeelliset reunaehdot.**

**Asemakaava koostuu uudesta Jartinkujan päättyvästä tonttikadusta ja sen varrelle muodostuvista toimitilarakennusten korttelialueista.**

**Toimitilarakennusten korttelialueille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 17 000 kerrosneliömetriä. Suunnittelualueelle muodostettaneen 5–10 uutta yritystonttia. Eteläisempi osa osoitetaan viher- ja suojaviheralueeksi, joiden sisälle on osoitettu lisämerkintöjä avo-ojille sekä ohjeellisia aluerajauksia hulevesien viivytysrakenteita ja ulkoilureittiä varten. Vanha Lahdentie asemakaavoittamattomalta osuudeltaan osoitetaan maantien alueeksi suunnittelualueen kohdalla.**

**Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.**



## Aluetta koskeva maankäyttösopimus valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn erillisenä asiana.

### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut nähtävänä 11.3.-9.4.2026 (30 vrk) välisen ajan Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.3.2026 kaupungin internetsivuilla, Keski-Uusimaa-lehdessä sekä kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana ei järjestetty yleisötilaisuutta. Asemakaavaehdotuksesta on saatu 6 lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Lyhennelmät kaavaehdotuspalautteesta sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä 4. Kaavaehdotuspalautteen perusteella tilattiin viitasammakoselvitys. Selvityksen mukaan kaava-alueelta ei löytynyt havaintoja viitasammakoista. Asemakaava-aineistoon ei ole tehty muutoksia lukuun ottamatta muutamia teknisiä tarkistuksia, jotka eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävällepanoa. Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaukolämmön ja muiden alueen energiamahdollisuuksien, kaavaprosessin etenemisen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 31.3.2025 § 19), Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta  
MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkisuunnittelu-yksikön laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 4 ja erillinen kokousliite 1) asemakaavaehdotuksesta ja tonttijakoehdotuksesta annettuihin lausuntoihin, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 17. kaupunginosan eli Mikonkorpi kiinteistöjä 186-401-1-1279 ja 186-401-2782 sekä osia kiinteistöistä 186-401-1-1080, 186-401-1-1248, 186-401-1-2573, 186-401-1-2756 ja 186-895-0002-0002 koskevan Mikonpelto II tarkistetun asemakaavaehdotuksen sekä tonttijakoehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.2.2026/tarkistettu 20.5.2026 ja asemakaavan selostus liitteineen päivätty 20.5.2026, tonttijako kaavaselostuksen liite 3).

### **Tiedoksi**

Asianosaiset tiedoksiantolistan mukaan, Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Tuusulan kunta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus



## JÄRVENPÄÄ

Kaupunkikehityslautakunta, § 23, 17.03.2026

Kaupunkikehityslautakunta, § 49, 02.06.2026

§ 49

**Asemakaava ja asemakaavan muutos / Kaunismetsä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**

JARDno-2025-666

**Kaupunkikehityslautakunta, 17.03.2026, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Werner Vähä-Impola, [werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi](mailto:werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi)

Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje, Kaunismetsä, kaavaehd päätös, 3.3.2026
- 2 Asemakaavaselostus liitteineen, Kaunismetsä, kaavaehd päätös, 3.3.2026
- 3 Asemakaavakartta, Kaunismetsä, kaavaehd päätös, 3.3.2026

Valmistelija:

Werner Vähä-Impola, arkkitehti, [werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi](mailto:werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi)

### Perustelut

#### Asemakaavan kuvaus

**Kaavasunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen Ristinummen kaupunginosassa sijaitsevalle peltoalueelle voimassa olevan Järvenpään yleiskaava 2040:n mukaisesti. Asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jonne on rakennettu päiväkotito, ja samalla päivitetään 13.6.2022 vahvistetussa Ainolan aluekeskuksen kaavassa (210009) osoitettua Viulukonsertonkadun katualuetta. Valtaosa suunnittelualueesta on metsää, joka osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Lisäksi alueella sijaitsee asemakaavoittamaton asuinkiinteistö, joka osoitetaan asumiseen. Asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 17,9 hehtaaria. Alueelle suunnitellaan asumista 4 615 k-m<sup>2</sup> ja talousrakentamista 1255 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee arviolta 37 asuntoa ja 92 asukasta. Kortteliin 2111 sijoittuvan päiväkodin rakennusoikeus on 2 600 k-m<sup>2</sup>.**

Asemakaava-alue sisältää Kaunismetsän alueen (kiinteistöt 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68), Päiväkodin tontin (kiinteistö 186-021-2111-0001) ja Viulukonsertonkadun katualuetta. Kaunismetsän asuinalueen korttelit sijaitsevat kokonaisuudessaan peltoalueella.

Kortteliin 2111 päiväkodin pohjoispuolelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asuinpientalojen korttelialueelle osoitetaan 1200 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosala on kaksi ja puolet rakennuksen suurimman



kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Kortteleihin 2142–2145 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 2142 ja 2143 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosala on kaksi. Kortteleissa 2144 ja 2145 jokaisella on 120 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosala on yksi. Sivuasuuntojen ja talousrakennusten sallimisella pyritään asuinalueen muuntojoustavuuteen, joka mahdollistaa erilaiset elämäntilanteet ja perherakenteet.

Asemakaavalla muodostuu uusi lähivirkistysalue Kaunismetsä ja uusia katuja Kaunismetsänkatu, Erikinkatu, Eeronpolku, Saiminkuja ja Kasperinkuja. Alueelle muodostuu lisäksi jalankululle ja pyöräilulle osoitettu Saiminpolku olemassaolevan Santunpolun ja uuden Saiminkujan välille. Viulukonsertonkadun katualuetta laajennetaan vastaamaan muun muassa kadun talvikunnossapitotarpeisiin.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita muun muassa asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja ajoyhteyksistä. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavalla muodostuu seuraavat tonttijaot: kortteliin 2108 tontti 6, Kortteliin 2111 tontti 2, Kortteliin 2142 tontit 1–6, kortteliin 2143 tontit 1–5, kortteliin 2144 tontit 1–8 ja kortteliin 2145 tontit 1–5.

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

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö on käynnistetty Järvenpään kaupungin aloitteesta. Asemakaava mahdollistaa Järvenpään kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman mukaisen asuntotuotannon Ristinummeen. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 28.5.2025 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 14.5.2025 lähtien. OAS on päivitetty ja asetetaan uudelleen nähtäville asemakaavaehdotuksen kanssa.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 4.6. – 4.7.2025 välisen ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja Järvenpää-infossa. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Nähtävilläoloaikana vastaanotettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteen pohjalta kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen muuntamon rakennusala ja asemakaavaselostusta on täydennetty. Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen on tutkittu mahdollisuuksia omakotipainotteiseen kaavaratkaisuun. Alueelle on suunniteltu yhtiömuotoisen pientalorakentamisen ja pihakadun sijasta omakotitontteja, jotka liittyvät tonttikatujen kautta Viulukonsertonkatuun.

Mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4.

Toimivalta



## JÄRVENPÄÄ

Hallintosäntö (KV 31.3.2025 § 19) 22 § kohta 10, Kaupunkikehityslautakunta päättää yleis- ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, pl. tekninen vähäinen asemakaavamuutos Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä 21. eli Ristinummen kaupunginosan kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68 koskevan asemakaavaehdotuksen, kiinteistöä 186-021-2111-0001 ja katualuetta koskevan koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, sekä sitovan tonttijaon ja rakentamistapaohjeen.
2. asettaa asemakaavaehdotuksen, tonttijaon ja rakentamistapaohjeen AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville.
3. pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

### Kokouskäsitely

Arkkitehti Werner Vähä-Impola selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 02.06.2026, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Werner Vähä-Impola, werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje, Kaunismetsä, Kaavaehd hyväks, 20.05.2026
- 2 Asemakaavaselostus liitteineen, Kaunismetsä, Kaavaehd hyväks, 29.05.2026
- 3 Asemakaavakartta, Kaunismetsä, Kaavaehd hyväks, 29.05.2026

Valmistelija:

Werner Vähä-Impola, arkkitehti, [werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi](mailto:werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi)

### Perustelut

#### Asemakaavan kuvaus

**Kaavasunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen Ristinummen kaupunginosassa sijaitsevalle peltoalueelle voimassa olevan Järvenpään yleiskaava 2040:n mukaisesti. Asemakaavamuutoksella päivitetään 27.4.1987 vahvistetussa Ristinummi II -kaavassa (21/2) osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jonne on rakennettu päiväkotia, ja samalla päivitetään 13.6.2022 vahvistetussa Ainolan aluekeskuksen kaavassa (210009) osoitettua Viulukonsertonkadun katualuetta. Valtaosa suunnittelualueesta on metsää, joka osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Lisäksi**



**alueella sijaitsee asemakaavoittamaton asuinkiinteistö, joka osoitetaan asumiseen. Asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 hehtaaria. Koko alueelle osoitetaan asumista 4 780 k-m<sup>2</sup> ja talousrakentamista 1 150 k-m<sup>2</sup>. Koko alueelle tulee arviolta 37 asuntoa ja 96 asukasta. Kortteliin 2111 sijoittuvan päiväkodin rakennusoikeus on 2 600 k-m<sup>2</sup>.**

Asemakaava-alue sisältää Kaunismetsän alueen (kiinteistöt 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68), Päiväkodin tontin (kiinteistö 186-021-2111-0001) ja Viulukonserttonkadun katualuetta. Kaunismetsän asuinalueen korttelit sijaitsevat kokonaisuudessaan peltoalueella.

Kortteliin 2111 päiväkodin pohjoispuolelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asuinpientalojen korttelialueelle osoitetaan 1200 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosala on kaksi ja puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Kortteleiden 2142 ja 2143 tonteilla on yhtä lukuun ottamatta asuinrakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>, talousrakennusoikeutta 50 ja niiden tonttitehokkuudet ovat noin 0,22. Korttelin 2143 tontilla 1 on asuinrakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>, talousrakennusoikeutta 25 ja tonttitehokkuus 0,21. Korttelin 2142 rakennusten tulee olla kaksikerroksista ja rakennettu rakennusalan länsireunaan, jotta kortteli suojaa muuta Kaunismetsän asutusta Viulukonserttonkadun ja pääradan liikennemelulta.

Korttelin 2144 tonteilla on asuinrakennusoikeutta 120 k-m<sup>2</sup>, talousrakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudet ovat keskiarvotansa noin 0,21. Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. Korttelin 2145 tonteista kolmella on asuinrakennusoikeutta 130 k-m<sup>2</sup>, talousrakennusoikeutta 40 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudet ovat keskiarvotansa noin 0,22. Kahdella muulla tontilla on asuinrakennusoikeutta 150 ja 175 k-m<sup>2</sup>, talousrakennusoikeutta 15 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudet ovat noin 0,22.

Sivuasuntojen ja talousrakennusten sallimisella pyritään asuinalueen muuntojoustavuuteen, joka mahdollistaa erilaiset elämäntilanteet ja perherakenteet. Asemakaavalla muodostuu uusi lähivirkistysalue Kaunismetsä ja uusia katuja Kaunismetsänkatu, Erikinkatu, Eeronpolku, Saiminkuja ja Kasperinkuja. Alueelle muodostuu lisäksi jalankululle ja pyöräilulle osoitettu Saiminpolku olemassaolevan Santunpolun ja uuden Saiminkujan välille. Viulukonserttonkadun katualuetta laajennetaan vastaamaan muun muassa kadun talvikunnossapitotarpeisiin.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita muun muassa asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja ajoyhteyksistä. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavalla muodostuu seuraavat tonttijaot: kortteliin 2108 tontti 6, Kortteliin 2111 tontti 2, Kortteliin 2142 tontit 1–6, kortteliin 2143 tontit 1–5, kortteliin 2144 tontit 1–8 ja kortteliin 2145 tontit 1–5.

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



### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö on käynnistetty Järvenpään kaupungin aloitteesta. Asemakaava mahdollistaa Järvenpään kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman mukaisen asuntotuotannon Ristinummeen. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (20.1.2025 § 5).

Asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 14.5.2025 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 21.5.2025 lähtien ja se on päivitetty 31.3.2026.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 8.4.–8.5.2026. Lupa- ja valvontavirastolle, sekä Elinvoimakeskukselle annettiin mahdollisuus lähettää lausunto 18.5.2026 mennessä. Kaavaehdotuksesta vastaanotettiin 4 lausuntoa ja 2 kirjallista muistutusta. Lisäksi nähtävilläolon aikana kaupunki vastaanotti kyselyitä esitetyistä tonteista ja niiden tehokkuuksista.

Palautteen pohjalta kaava-aineistoon tehtiin seuraavat tarkennukset:

- Selostukseen tarkennettu, että Kaunismetsän metsäalue on tarkoitus säilyttää.
- Puistomuuntamon mu -merkintä päivitetty merkinnäksi mu-1, asemakaavamääräyksellä: "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon."
- Uuden asuinalueen pinta-alaltaan laajimpien tonttien tonttitehokkuuksia korotettiin lisäämällä asuinrakennusoikeutta muun muassa siirtämällä osoitettua talousrakennusoikeutta asuinrakennusoikeudeksi. Alueen tehostaminen tehtiin, jotta jokaisen AO-tontin tonttitehokkuus olisi 0,21–0,24 välillä ja alueen kehittäminen vastaisi yleiskaavan tiivistyvän asemanseudun yleiskaavamääräyksen ohjeistusta tehokkaammista asuinalueista hyvien julkistenliikenneyhteyksien äärellä.
- Kiinteistön 2108 tontin 6 kerrosluku päivitetty lukuun 11/2, asemakaavamääräyksellä: "Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi."
- Rakentamistapaohjeeseen lisättiin ohjeita lasitetuille ja melusuojuatuille oleskelualueille.

Muistutusten, mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4.

### Toimivalta

Hallintosääntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:



1. hyväksyä asemakaavoituksen laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 4) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 21. eli Ristinummen kaupunginosan kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68 koskevan asemakaavaehdotuksen, kiinteistöä 186-021-2111-0001 ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, sekä sitovan tonttijaon ja rakentamistapaohjeen.

**Tiedoksi**

kaavoitusjohtaja, maankäyttöjohtaja, arkkitehti, asemakaavapäällikkö, suunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, hallinnon asiantuntija ja asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

**Kaupunkikehityslautakunta, § 106, 16.12.2025**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 50, 02.06.2026**

**§ 50**

**Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2026**

JARDno-2025-2237

**Kaupunkikehityslautakunta, 16.12.2025, § 106**

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi  
Timo Väisänen, talouspäällikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1. Kaupunkikehityksen maksut- ja taksat 1.1.2026 alkaen.pdf

Voimassa olevat Kaupunkikehityksen maksut ja taksat hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 30.1.2025 § 8. Nyt maksuihin esitetään lisättäväksi maksua viljelylaatikoista ja muutettavaksi kaupanvahvistajan maksua.

Viljelypalstojen rinnalle otetaan käyttöön viljelylaatikoita (1,3 m x 2 m) Lepolassa Maamiehenkadulla ja Vanhakylässä Wilhelmiinanpellolla. Kaupunki toimittaa puutarhamullat laatikoihin. Vuosihinnaksi ehdotettu 35 €/laatikko perustuu kunnossapidosta koituviin kustannuksiin.

Kaupanvahvistajan maksu määräytyy maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaan. Asetuksessa kaupanvahvistajan korvaus on 143 €. Määräytymisperusteeseen ja maksun suuruuteen ei ole mahdollista käyttää harkintaa.

Joukkoliikenteen lipunhinnat esitetään pidettävän entisellään hallituksen arvonlisäverotuksen muutoksesta huolimatta. Henkilökuljetuspalveluita koskee 14 prosentin alentaminen 13,5 prosenttiin 1.1.2026 alkaen. Asiakkaalle helppoina pidettyjen tasasummien ja kaupungin taloustilanteen vuoksi, ei ole tarkoituksenmukaista alentaa hintoja 0,5 prosentilla.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan palvelualuelautakunnat päättävät alaisestaan toiminnasta perittävistä maksuista valtuuston päättämiä perusteita noudattaen.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen alaisesta toiminnasta perittävät maksut ja taksat liitteen mukaisesti.
2. että maksut ja taksat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta



3. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään teknisluontoiset muutokset hinnastoon.

### **Kokouskäsittely**

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autere selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 02.06.2026, § 50**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Väisänen, talouspäällikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi  
Taija Karjalainen, rakennustarkastaja, taija.karjalainen@jarvenpaa.fi  
Kristiina Alastalo, tekninen neuvoja, kristiina.alastalo@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Liite 1 Kaupunkikehityksen maksut- ja taksat 1.7.2026 alkaen

Voimassa olevat Kaupunkikehityksen maksut ja taksat vuodelle 2026 hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 16.12.2025 § 106. Voimassa olevia maksuja ja taksoja on muokattu karttakaupan uudistuksen johdosta. Vanhat kohdat on yliviivattu ja uudistetut kohdat punaisella. Uudistuksessa on poistettu artikkeleita, joista ei julkisuuslain (JulkL 621/1999) nojalla saa periä maksua, ja jotka tulee luovuttaa julkisuusperiaatteen mukaan pääsääntöisesti maksutta. Maksullisuus tai maksuttomuus määräytyy toimitustavan ja tietojen luonteen mukaan.

Maksuttomuuden perusteet

Tiedon saaminen on maksutonta, kun:

- Asiakirjan tiedot annetaan suullisesti.
- Asiakirja annetaan luettavaksi tai jäljennettäväksi viranomaisen luona.
- Asiakirja lähetetään sähköisesti sähköpostilla

Tiedon esille hakeminen vaatii erityistoimenpiteitä silloin, kun asiakirja ei ole yksilöitävissä ja löydettävissä viranomaisen julkisuuslain mukaisesti pitämästä asiakirjarekisteristä siinä käytettävän asiakirjaluokittelun eikä asiakirjan tunnisteiden avulla eikä sähköisesti ylläpidetystä rekisteristä sen hakutoimintojen avulla. Porrastettua kiinteää maksua sovelletaan myös tiedonhaun erityistoimenpiteitä vaativan tiedon antamiseen asiakirjasta suullisesti sekä siihen, kun asiakirja annetaan viranomaisen luona luettavaksi tai jäljennettäväksi, ja kun tietoa lähetetään sähköisesti. Lisämaksujen kustannusarvio kerrotaan asiakkaalle ennakkoon. Tämä asiantuntijatyö on lähtökohtaisesti viranomaistyötä, josta ei peritä arvonlisäveroa. Erityistoimenpiteitä vaativasta tiedonhausta peritään porrastettu kiinteä perusmaksu. Kohta on ollut jo aiemmin kaupunkikehityksen maksuissa, mutta nyt sen perusteita on avattu hinnastoon.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan palvelualuelautakunnat päättävät alaisestaan toiminnasta perittävistä maksuista valtuuston päättämiä perusteita noudattaen.



MA

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen alaisesta toiminnasta perittävät maksut ja taksat liitteen mukaisesti.
2. että maksut ja taksat astuvat voimaan 1.7.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta
3. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään teknisluontoiset muutokset hinnastoon.

**Tiedoksi**

Talouspalvelut, Järvenpää info, Kauken jory



## JÄRVENPÄÄ

### § 51

#### 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 kaupunkikehityslautakunnan kokouspäivään mennessä saapuneet viranhaltijapäätökset:

#### **Kaavoitusjohtaja**

12.05.2026 § 5 Kaavoituksen käynnistäminen kiinteistöllä 186-8-846-7, Pietolankatu 35

#### **Ylläpidon rakennuttajapäällikkö**

20.05.2026 § 7 Vahingonkorvausvaatimus / Myllytie

21.05.2026 § 8 Mikroliikennelupa 2026 Swup Finland Oy

25.05.2026 § 5 Vahingonkorvausvaatimus / Liukastuminen / Asemakatu

#### **Liikenneinsinööri**

22.05.2026 § 6 Järvenpään kaupungin lausunto Liikenne- ja viestintäviraston päätösluonnoksesta Helsinki-Vantaan lentoasemaa koskevien meluperusteisten toimintarajoitusten tarpeellisuudesta

29.05.2026 § 7 Liikennemerkkipäätös: Ylijatkettujen jalkakäytävien merkitseminen

#### **Johdon erityisasiantuntija**

21.05.2026 § 4 Järvenpään kaupungin valvontatapa sekä ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa 2026

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja



## JÄRVENPÄÄ

---

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