



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 25.08.2022, klo 16:36 - 21:14

Paikka Järvenpää-talo, Aino -kabinetti

Käsitellyt asiat

- § 59 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 60 Ilmoitusasiat**
- § 61 Kaupunkikehityslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle; Järvenpään alueurakka 2019-2023, optiopäätökset 2023-2024 ja 2024-2025**
- § 62 Oikaisuvaatimus / tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraaminen**
- § 63 Kaupunkikehityksen palvelualueen osavuosisiraportti 1.1.-30.6.2022**
- § 64 Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien toteuma 1.1.-30.6.2022**
- § 65 Asemakaavan muutoksen hyväksyminen, osa korttelista 639 (Myllytie 24-26)**
- § 66 Lausunto hallinto-oikeudelle/ Kaupunkikehityslautakunnan päätös oikaisuvaatimuksesta koskien 22-0002-SUU**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja
Marko Ekroth
Timo Haimala
Riikka Juuma
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Maija Nikunlassi
Anne Partanen
Hanna Partanen
Pekka Puola, varajäsen Petri Perta
Markku Tenhunen

Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Mikko Autere, paikalla §:t 59-61, kaupunkitekniikan johtaja, poistui 19:46
Arttu Kauniskangas
Niko Kotilainen, Nuorisovaltuuston puheenjohtaja
Marko Lehenberg, paikalla §:t 59-60, elinvoimajohtaja, saapui 16:41, poistui 18:40
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja, poistui 18:18
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja
Timo Väisänen, paikalla §:t 59-64, talouspäällikkö, poistui 20:34

Poissa

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Olli Keto-Tokoi, Johtaja
Katri Kuusikallio
Veera Männistö
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Nea Karenius
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 26.8.2022 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Linjaus ulkopuolisten konsulttien käyttämisestä Invest In toiminnassa
- 2 Oheismateriaali / Infrarakentamisen ilmastobudjetti KAUKE LTK 25082022
- 3 Oheismateriaali / Ja#rvenpa#a# strategiaprosessi yritys ja elinkeino-ohjelma

Iltakoulu

1. Infrarakentamisen ilmastobudjetti, kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere (oheismateriaali)
2. Elinkeino-ohjelma, kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen ja elinvoimajohtaja Marko Lehenberg (oheismateriaali)
3. Kaupunkikehitys -palvelualueen organisaatio, kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen (oheismateriaali)

Tiedoksi

1. KH 20.6.§ 174 Tontin 186-17-1702-7 vuokraaminen Minkkikatu 18
2. KH 20.6.§ 175 Hankinta / Ainolan aluekeskus, vaihe 1, rakentaminen
3. KH 20.6.§ 176 Asemakaavan muutos / Myllytien taidekortteli (Myllytie 14)
4. KH 15.8.§ 189 Konsulttipalvelun hyödyntäminen tontinmyynnissä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere selosti infrarakentamisen ilmastobudjettia.
Kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen ja elinvoimajohtaja Marko Lehenberg selostivat Järvenpään yritys- ja elinkeino-ohjelmaa.

Kokoustauko klo 18.40-18.55

Harri Palviainen selosti Järvenpään kaupunkikehitys – palvelualueen johtamismallia.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle; Järvenpään alueurakka 2019-2023, optiopäätökset 2023-2024 ja 2024-2025

JARDno-2022-1316

Valmistelija / lisätiedot:
Aija Schukov
aija.schukov@jarvenpaa.fi
vt. ylläpidon rakennuttajapäällikkö

Liitteet

1 Tehtäväkorttien muutosehdotus Järvenpään alueurakka 1.10.2023
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Valmistelijat Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja, Timo Väisänen, talouspäällikkö, Aija Schukov, vt. ylläpidon rakennuttajapäällikkö, Marja-Liisa Tiensuu, projektipäällikkö

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Järvenpään alueurakka 2019-2023, optiopäätökset 2023-2024 ja 2024-2025

Järvenpään kaupunki on kilpailuttanut yleisten alueiden kunnossapidon alueurakan vuonna 2019. Alueurakoitsijaksi on valikoitunut Alltime Oy, nykyinen Alltime Infrapalvelut Oy.

Sopimusaika on neljä ja puoli vuotta (1.5.2019-1.10.2023). Sopimusta voidaan jatkaa kahdella erikseen päätettävällä optiovuodella vuosi kerrallaan. Ensimmäisen option käyttöönotosta on ilmoitettava alueurakoitsijalle 30.9.2022. Optiopäätöksen tekee kaupunginhallitus.

Ensimmäinen optiopäätösesitys viedään 5.9.2022 Kaupunginhallituksen esityslistalle. Toisen optiovuoden käytöstä päätetään viimeistään vuosi ennen sen käyttöönottoa.

Kaupunkikehityslautakunta on asettanut kaupunkikehityksen palvelualueelle säästötavoitteita alueurakkaan liittyen. Kaupunkikehityslautakunta (26.9.2019 § 66), on päättänyt antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle esityksen uuden alueurakan säästöistä.

Lisäksi Kaupunkikehityslautakunta (16.9.2021 § 82) on päättänyt antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman 2022-2025 yhteydessä esityksen sopeutustoimenpiteistä ja taloudellisen liikkumavaran lisäämisestä. Liikkumavaratoimenpiteiden osalta on asetettu selvitykseen alueurakan kustannusten tason alentaminen 280 000 eurolla vuosille 2023-2025.

Kevään 2022 aikana on käyty markkinakartoitus ja tekninen vuoropuhelu yleisten alueiden kunnossapidon alueurakasta kiinnostuneiden yritysten kanssa. Käydyin vuoropuhelun perusteella voidaan todeta, että kustannussäästöjä ei saavuteta liittämällä uuteen kilpailutettavaan alueurakkaan liikuntapalveluiden ulkoalueiden hoito. Tämä johtuu muun muassa työhön liittyvän erityisosaamisen ja -kaluston, sekä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

erillisen työnjohdon tarpeesta. Tekninen vuoropuhelu ei myöskään tuottanut arvioita tai tarkkoja kustannuksia siitä, voidaanko kaupunkikehityslautakunnan asettamia säästötavoitteita saavuttaa kilpailuttamalla uusi alueurakka.

Kaupunkitekniikka on tarkastellut ja arvioinut Alltime Infrapalvelut Oy:n kanssa nykyisen alueurakan sisältöä ja mahdollisia taloudellisia kustannussäästöjä tehtävien sisällön ja toiminnallisuuden osalta. Päätösehdotuksen liitteenä on alueurakan tehtäväkorttien muutosehdotus.

Kaupunkikehityslautakunnan asettamat taloudelliset tavoitteet voidaan toteuttaa nykyisessä alueurakassa ehdotettujen muutosten kautta. Mahdollisten optiovuosien hintoja ei sidota indeksiin.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan lausunnon.

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoon: Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ottaa optiokauden käyttöön.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KH



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 62

Oikaisuvaatimus / tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraaminen

JARDno-2022-1066

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan viranhaltijapäätökseen 20.6.2022 § 13 / Kesko Oyj 1.7.2022 (sis henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Oikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan viranhaltijapäätökseen 20.6.2022 § 13 / Kesko Oyj 1.7.2022 (ei sis henkilötietoja)

Jampan ostoskeskus paloi maaliskuussa 2022. Tämän jälkeen kaupunki on pyrkinyt edistämään väliaikaisten palveluiden saamista Jamppaan. Näin siksi, että uuden korvaavaan ostoskeskuksen rakentaminen ja käyttöönotto vie nopeastikin toteutettuna useita vuosia. Jotta jatkuvat palvelut saadaan Jampassa turvattua nopealla aikataululla, on kaupunki selvittänyt kaupan toimijoiden kiinnostusta tuoda alueelle väliaikainen kauppa. Keväällä asiaa selvitettäessä ei tullut ilmi HOK:in lisäksi muita toimijoita, joita väliaikaisen kaupan rakentaminen olisi kiinnostanut.

Maankäyttöjohtaja on 20.6.2022 § 13 päättänyt vuokrata Jampasta kaupungin omistamat tontit väliaikaista kauppaa varten HOK:lle 5 vuoden vuokrasopimuksella. Väliaikainen kauppa oli tarkoitus rakentaa alkusyksystä 2022 ja sen oli tarkoitus palvella Jampan asukkaita siihen saakka, kunnes alueella saadaan pysyvät ja kokonaisvaltaisemmat palvelut. Pysyvät kaupan palvelut ja toimijat niihin tullaan päättämään myöhemmin.

Kesko vaatii oikaisuvaatimuksessaan päätöksen kumoamista ja asian uudelleen valmistelua avoimen, eri markkinaosapuolia tasapuolisesti kohtelevan neuvottelumenettelyn kautta. Kesko toteaa valituksessaan, että sillä on valmius edetä korvaavan kaupan saamisessa onnettomuudessa menetetyn tilalle ja yhtiö on valmis käynnistämään asiaa koskevat neuvottelut heti.

Oikaisuvaatimus voidaan hyväksyä, jos päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Kaupungin tavoitteena on ollut turvata Jampassa väliaikaiset peruspalvelut nopealla aikataululla. Väliaikaisten palveluiden osalta ainoastaan HOK on ollut aktiivinen tuomaan palvelut nopealla aikataululla Jamppaan. Kaupunki voi päättää sen, kenelle ja millä motiiveilla se luovuttaa maataan. Kaupunki ei ole velvollinen neuvottelemaan kaikkien mahdollisten toimijoiden kanssa kiinteistöjen luovutuksesta, varsinkaan silloin, kun toimija ei osoita oma-aloitteista aktiivisuutta asian suhteen. Kauppahinnan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

osalta sääntely on tiukempaa valtioneuvoston päätöksiin liittyen. Tältä osin päätöksessä ei ole ollut huomauttamista. Nyt käsillä oleva päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätöksen tehnyt viranomaisen ole ylittänyt toimivaltaansa. Valituksessa ei ole tuotu esiin mitään muutakaan seikkaa, millä perustella päätös olisi muutoinkaan lainvastainen.

Valituksessa ei ole tuotu esiin sellaisia perusteita, minkä pohjalta maankäyttöjohtajan päätös olisi kumottava.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä Kesko Oyj:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupungingeodeetin päätökseen 20.6.2022 / § 13 (JARDno-2022-1066).

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon: Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen ja palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kesko Oyj / aluejohtaja, Maankäyttöjohtaja, Hankekehityspäällikkö,
Kaupunkikehitysjohdaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 63

Kaupunkikehityksen palvelualueen osavuosisraportti 1.1.-30.6.2022

JARDno-2022-1031

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Osavuosisraportti 6-2022 kauke (päivitetty 24.8.)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 Riskikartoitus Seuranta2022

3 Liikkumavaratoimenpiteet seuranta 6-2022

4 Lisäliikkumavaratoimenpiteet seuranta 6-2022

Kerran vuodessa laadittavassa osavuosisraportissa lautakunnat raportoivat kaupunginvaltuustolle talousarviossa asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta sekä annetaan tilinpäätösennuste. Lisäksi raportoidaan talousohjelmaan sisällytettyjen liikkumavara- ja riskienhallintatoimenpiteiden toteumasta sekä konserniyhteisöjen toiminnasta sekä keskeisistä suoritteista ja tunnusluvuista. Palvelualueet valmistelevat osavuosisraportin lautakunnille elokuun aikana siten, että tiedot ovat raporttipohjilla ja lomakkeilla viimeistään 12.8.2022 ja raportin valtuustokäsittely on toteutettavissa 12.9.2022

HP.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä osavuosisraportin 1.1.-30.6.2022 tiedoksi.

Käsittely

Taluspäällikkö Timo Väisänen selosti pykälää 63 ja 64.

Esittelijä teki seuraavan muutosehdotuksen liitteeseen *osavuosisraportti 6-2022 kauke (päivitetty 24.8.)* sivulle 5.

Alkuperäinen:

Toisaalta haasteita on ollut saavuttaa maankäyttökorvauksissa ja yritystonttimyynnissä tavoiteltua tasoa. Haasteet ovat johtuneet asemakaavoihin kohdistuneista valituksista (Tupalantie 16) ja riidoista (Kivipuisto) sekä siitä, etteivät kaavat ole edenneet päätöksenteossa laisinkaan kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja ne ovat jääneet toteutumatta kokonaisuudessaan (Taidekortteli).

Esittelijän muutosehdotus:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toisaalta haasteita on ollut saavuttaa maankäyttökorvauksissa ja yritystonttimyynnissä tavoiteltua tasoa. Haasteet ovat johtuneet asemakaavoihin kohdistuneista valituksista (Tupalantie 16) ja riidoista (Kivipuisto) sekä siitä, kaavalle asetettuja tavoitteita on jouduttu tarkistamaan päätöksenteon yhteydessä ja ne ovat toteutuneet vain osin

Esittelijä teki seuraavan muutosehdotuksen liitteeseen *osavuosisiraportti 6-2022 kauke (päivitetty 24.8.)* sivulle 10.

Alkuperäinen:

Maankäyttökorvausten osalta ei olla pääsemässä tavoiteltuun tasoon (1,0 miljoonaa euroa), johtuen siitä, että ns. Taidekorttelin asemakaava ei edennyt päätöksenteossa laisinkaan. Lisäksi Kivipuiston asemakaavaan kohdistuu kaavaan liittymätön riita, joka on pysäyttänyt asemakaavan etenemisen.

Esittelijän muutosehdotus:

Maankäyttökorvausten osalta ei olla pääsemässä tavoiteltuun tasoon (1,0 miljoonaa euroa), johtuen siitä, että ns. Taidekorttelin asemakaava ei edennyt päätöksenteossa alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi Kivipuiston asemakaavaan kohdistuu kaavaan liittymätön riita, joka on pysäyttänyt asemakaavan etenemisen.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta valtuutti vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat tekniset korjaukset ja päivitykset.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, talousjohtaja, talouspalvelut, Kaupunkikehityksen avainaluejohtajat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 64

Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien toteuma 1.1.-30.6.2022

JARDno-2022-1313

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Väisänen
timo.vaisanen@jarvenpaa.fi
talouspäällikkö

Liitteet

1 Käyttösuunnitelman tot. 1.1.-30.6.2022

Käyttösuunnitelman toteumatilanne

Käyttösuunnitelmatasoisista taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista raportoidaan lautakunnille käyttösuunnitelmarakenteen mukaisesti. Käyttösuunnitelmaraportit käsitellään lautakunnissa osavuosisraportin aikataulussa.

Käyttösuunnitelmien toteumien yhteenveto ajalta 1.1. - 30.6.2022 on esitetty liitteenä.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä lautakunnan alaisten avainalueiden käyttösuunnitelmien sekä niiden tavoitteiden ja suoritteiden toteumat ajalta 1.1. - 30.6.2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, talousjohtaja, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 41, 12.05.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 65, 25.08.2022

§ 65

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen, osa korttelista 639 (Myllytie 24-26)

JARDno-2021-1109

Kaupunkikehityslautakunta, 12.05.2022, § 41

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

Liitteet

- 1 060062 Myllytie 24-26 asemakaavaehdotus_Kauke 12052022
- 2 060062 Myllytie 24-26 selostus_ehdotus_Kauke 12052022
- 3 Myllytie 24-26, rakentamistapaohje 220412_Kauke 12052022

Perustelut

Myllytien ja Laaksokadun kulmaan suunnitellaan kaksi kerrostaloa täydentämään nykyistä viiden kerrostalon ryhmää. Rakennusten julkisivumateriaalien ja väriyksen valinnassa otetaan huomioon ympäröivät rakennukset. Toteutusta ohjaa asemakaavaa tukeva rakentamistapaohje. Autopaikkamitoitus on sopeutettu alueen ominaisuuksiin ja sijaintiin palvelujen läheisyydessä. Rakennusoikeus on yhteensä 3880 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku VI ja VII. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle tulee 82 asuntoa ja noin 150 asukasta.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kiinteistönomistajan aloitteesta. Asiasta on tehty puitesopimus (vs. kaavoitusjohtaja 16.10.2020). Kiinteistönomistaja on teettänyt kaavatyön pohjaksi alustavat viitesuunnitelmat (Luo arkkitehdit Oy 3.3.2021). Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 2.6.2022 sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu neljä mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos ja rakentamistapaohje ovat olleet nähtävänä 23.2. - 25.3.2022 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.2.2022 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa lähetettiin ennakolausuntopyyntö hankkeesta Järvenpään kaupunkitekniikka/ Suunnittelupalveluille, Järvenpään Vedelle, Uudenmaan ELY-keskukselle, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:lle, Caruna Oy:lle, Elisa Oyj:lle ja Telia Finland Oyj:lle. Asiasta on pidetty yleisötilaisuus 2.3.2022 Teams-sovelluksella. Asemakaavaluonnoksesta on saatu nähtävilläoloaikana seitsemän lausuntoa ja kolme mielipidettä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä 4. Alkuperäiset mielipiteet ja lausunnot ovat asian oheisaineistossa. Suunnittelualueelle laadittua hulevesiselvitystä on tarkistettu ja täydennetty palautteen pohjalta ja asemakaavaselostusta on täydennetty. Asemakaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävillöön jälkeen.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue on osa kerrostalokorttelia, joka on muilta osin toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaan. Korttelissa on viisi kerrostaloa, joiden kerrosluku vaihtelee neljästä kuuteen. Myllytien ja Laaksokadun kulmassa on vanha omakotitalo piharakennuksineen, ja viereinen kiinteistö on rakentamaton. Suunnittelualueeseen sisältyy näiden kahden kiinteistön lisäksi osa Myllytietä, joka on toteutettu kevyen liikenteen kaduksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu rakennusala yhdelle rakennukselle, jonka suurin sallittu kerrosluku on $V\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeus 1500 k-m^2 . Korttelin keskiosat on osoitettu istutettavaksi.

Suunnittelualueen kahdesta kiinteistöstä on tarkoitus muodostaa yksi tontti, jolle rakennetaan kaksi kerrostaloa. Rakennukset sovitetaan täydentämään nykyistä kerrostaloryhmää, ja niiden sijainti osoitetaan sitovalla rakennusalamerkinnällä. Suurin sallittu kerrosluku on VI ja kadun kulmaan suunnitellussa rakennuksessa VII. Rakennusoikeus on yhteensä 3880 k-m^2 . Leikki- ja oleskelualue sijoittuu tontin keskiosaan, ja tontin reunat on osoitettu istutettavaksi. Tontin hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Tonttiliittymät järjestetään Myllytieltä ja Laaksokadulta. Osa autopaikoista rakennetaan kahteen tasoon Myllytien varteen ja osa Laaksokadun puolelle. Autopaikkoja on rakennettava $1 \text{ ap}/110 \text{ k-m}^2$, mutta kuitenkin vähintään $0,6 \text{ ap}/\text{asunto}$. Liikenne alueella tulee lisääntymään jonkin verran. Liikenteen häiriöiden ei voida kuitenkaan katsoa lisääntyvän merkittävästi nykytilanteeseen nähden. Merkittävimpiä melunlähteitä ovat Myllytie, Pohjoisväylä ja Helsingintie, joiden liikennemelusta tehdyn selvityksen mukaan suunnitellut rakennukset eivät sijoitu melualueelle, jolloin asemakaavaan ei tarvitse merkitä rakennusten ulkovaipan tai parvekkeiden äänitasoero vaatimusta. Liikennemelun ohjearvot alittuvat tontin leikki- ja oleskelualueilla.

Alueella oleva omakotitalo tullaan purkamaan ja nykyinen pihakasvillisuus tulee häviämään, mutta tontin reunojen kasvillisuutta täydennetään istutuksilla. Uusien rakennusten tiilenpunaiset seinät ja valkoiset parvekkeet toistavat lähiympäristön värejä. Korttelista on laadittu varjostusselvitys, jonka mukaan uudet rakennukset eivät kesäaikaan varjosta naapurirakennuksia, eivätkä keväällä ja syksylläkään merkittävästi.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje.

Kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien väliset maankäyttösopimukset valmistellaan kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn asemakaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalho kiinteistöjä 186-6-639-1 ja 186-401-2-195 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 23.2.2022 ja asemakaavan selostus, päivätty 23.2.2022, täydennetty 2.5.2022) ja rakentamistapaohjeet (päivätty 21.2.2022, täydennetty 12.4.2022) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Caruna Oy:ltä ja Järvenpään Vedeltä.

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 25.08.2022, § 65

Valmistelija / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 060062 Myllytie 24-26 ak_hyväksymiskäsittelyyn KAUIKE 25082022
- 2 060062 Myllytie 24-26 selostus_hyväksymiskäsittelyyn KAUIKE 25082022
- 3 Myllytie 24-26, rakentamistapaohje 220412_Kauke 12052022

Oheismateriaali

- 1 Palaute asemakaavaehdotuksesta_hlötiedot poistettu_tark29082022

6. kaupunginosan eli Pöytäalho osaa korttelista 639 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohje ovat olleet MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 25.5. – 23.6.2022 Seutulantalons palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivulla. Nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asiasta on saatu lausunto Caruna Oy:ltä. Asemakaavamuutoksen johdosta on esitetty kaksi muistutusta. Lyhennelmä palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat asian oheisaineistona.

Asemakaavakarttaan ja rakentamistapaohjeeseen ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen palautteen johdosta. Asemakaavaselostusta on täydennetty. Kaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn erillisenä asiana.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 6. kaupunginosan eli Pöytäalho kiinteistöjä 186-6-639-1 ja 186-401-2-195 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeet.

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: asianosaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Caruna Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 39, 12.05.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 66, 25.08.2022

§ 66

Lausunto hallinto-oikeudelle/ Kaupunkikehityslautakunnan päätös oikaisuvaatimuksesta koskien 22-0002-SUU

JARDno-2022-500

Kaupunkikehityslautakunta, 12.05.2022, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:
Hannele Selin
hannele.selin@jarvenpaa.fi
yleiskaavapäällikkö

Liitteet

1 Vastine kaupunkikehityslautakunnalle oikaisuvaatimukseen päätöksestä 22-0002-SUU!

Oheismateriaali

1 401-13-9-yleiskaava 2040.pdf
2 yleiskaavamaaraykset2040.pdf

(henkilötieto poistettu)on haettu suunnittelutarveratkaisua ja yleiskaavasta poikkeamista koskien kahta asuinrakennusta (yhteensä 336 k-m²). Päätösvalta suunnittelutarveratkaisujen osalta on delegoitu yleiskaavapäällikölle voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti. Yleiskaavapäällikkö on tehnyt asiasta kielteisen päätöksen 22-0002-SUU 1§. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 18.3.2022 ja siihen on tehty oikaisuvaatimus kaupunkikehityslautakunnalle 14 päivän kuluessa.

Kiinteistölle suunnittelutarveratkaisun ja yleiskaavasta poikkeamisen myöntäminen voisi aiheuttaa ennakkotapauksen, joka haittaisi asemakaavoituksen, yleiskaavoituksen ja alueidenkäytön järjestämistä koko kaupungin alueella (MRL:n 137§ mukainen haitta). Yleiskaavan tulkinta, Järvenpään maapolitiikka eivätkä muut syyt puolla kaupungin linjasta poikkeamista. Tarkemmat perustelut on esitetty liitteenä olevassa vastineessa.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen suunnittelutarveratkaisusta 22-0002-SUU 1§ perusteettomana edellä mainituin perustein ja pitää yleiskaavapäällikön päätöksen voimassa.

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Yleiskaavapäällikkö Hannele Selin selosti ensin yleisesti suunnittelutarveratkaisua ja sen jälkeen pykäläasiaa eli oikaisuvaatimusta poikkeamislupaun.

Tauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen 18.29-18.40.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 25.08.2022, § 66

Valmistelija / lisätiedot:

Hannele Selin

hannele.selin@jarvenpaa.fi

yleiskaavapäällikkö

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Järvenpään kaupunkikehityslautakunta 26.7.2022 (sisältää henkilötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 Valitus 27.5.2022 (sisältää henkilötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto oikeudelle_JARDno_2022_500 (sisältää henkilötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Lausuntopyyntö_Järvenpään_kaupunkikehityslautakunta_26.7 henkilötiedot poistettu

2 Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle_JARDno_2022_500 (henkilötiedot poistettu)

3 Valitus 27.5 (henkilötiedot poistettu)

Verkkojulkisuus rajoitettu,

Yleiskaavapäällikkö on viranhaltijana tehnyt kielteisen päätöksen 16.3.2022 valittajan hakemasta suunnittelutarveratkaisusta. Valittaja on tehnyt asiasta oikaisuvaatimuksen. Kaupunkikehityslautakunta on päätöksellään 12.5.2022 (§ 39) pitänyt yleiskaavapäällikön tekemän ratkaisun voimassa ja perustellut valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen hylkäämisen. Perustelut eivät ole muuttuneet. Valittaja on valittanut päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on pyytänyt kaupunkikehityslautakunnalta asiassa lausuntoa 6.9.2022 mennessä.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysohjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hallinto-oikeus, Yleiskaavapäällikkö, Kaavoitusjohtaja, valittaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§62

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 142 §:n mukaisissa lupapäätöksissä ja 198 §:ssä mainituissa päätöksissä noudatetaan julkipanomenettelyä. Kyseisten päätösten osalta valitusajan katsotaan kaikkien muutoksen hakemiseen oikeutettujen tahojen osalta alkavan heti päätöksen antopäivästä.

Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

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

Muutoksenhakukielto

§59, §60, §61, §63, §65, §66

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§64

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. 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 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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