JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 05.10.2026, klo 15:03 - 19:38

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

§ 247 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

§ 248 **Ilmoitusasiat**

§ 249 **Asemakaavan muutoksen hyväksyminen, JYK Urheilukadun pohjoispuoli**

§ 250 **Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue, osittainen voimaantulo**

§ 251 **Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle: Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue**

§ 252 **Kiinteistön 186-401-12-54 ostaminen, Radanvarsitie 109**

§ 253 **Viranhaltijan toimintaa koskeva hallintokantelu**

§ 254 **Kaupungin toimitilaosakkeiden myynti**

§ 255 **Takauksen tarkistus Järvenpään Ratsastusseura ry:n lainalle**

§ 256 **Vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025**

§ 257 **Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen**

§ 258 **Oikaisuvaatimus / KH 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen**

§ 259 **Nuorisovaltuuston toimintasäännön päivittäminen**

§ 260 **Luottamustehtävän päättyminen / Ari Kettunen**

§ 261 **Ero luottamustehtävästä / Arsiola Ursula**

§ 262 **Valtuustoaloite / Järvenpään nuorisovaltuustolle oikeus tehdä valtuustoaloitteita**

§ 263 **Valtuustoaloite / Oman äidinkielen opetuksesta luopuminen**

§ 264 **Ylimääräinen yhtiökokous 22.10.2026 / Numera Palvelut Oy**

§ 265 **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

Lisäpykälät

§ 266 **LISÄPYKÄLÄ: Tietohallintojohtajan viran täyttäminen**

§ 267 **LISÄPYKÄLÄ: Määräaikaisen alakoulun rehtorin viran perustaminen**

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarno Hautamäki, puheenjohtaja
Heidi Perkiö, 1. varapuheenjohtaja
Satu Tuominen, 2. varapuheenjohtaja
Henri Kontkin
Esko Lappalainen, varajäsen (Passi) § 257, 258, saapui 17:43
Tiia Lintula
Lassi Markkanen
Pauliina Naala
Reetta Nick
Tomi Passi, poissa § 257, 258, saapui 15:05
Jorma Piisinen, poissa § 253, 258
Willem van Schevikhoven

Muut saapuvilla olleet

Sari Forsström, poissa § 253, hallintojohtaja, sihteeri
Mikko Autere, § 251-252, kaupunkikehitysjohtaja, saapui 16:42, poistui 17:11
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Juhana Hiironen, § 252, Maankäyttöjohtaja, saapui 16:49, poistui 17:11
Pirjo Komulainen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, saapui 18:55, poistui 19:15
Iiris Laukkanen, poissa § 253, kaupunginjohtaja, esittelijä
Topi Luostarinen, § 257, Hallintopalvelupäällikkö, saapui 17:43, poistui 18:55
Jenni Marttinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Henri Nordenswan, § 266-267, Henkilöstöjohtaja, saapui 15:04, poistui 15:30
Kirsi Rinne § 253, talousjohtaja, esittelijä, saapui 17:19, poistui 17:43
Hannele Selin, § 251, kaavoitusjohtaja, saapui 16:42, poistui 16:49

Poissa

Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Allekirjoitukset

Jarno Hautamäki
Puheenjohtaja

Sari Forsström
Sihteeri

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 247
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 6.10.2026 alkaen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittelyjärjestyksen muutos

§:t 266 ja 267 käsitellään ennen ilmoitusasioita. § 257 käsiteltiin § 253 jälkeen.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 248
Ilmoitusasiat

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Syksyllä_2026_toimielimiin_nousevat_hankintapäätökset

Tiedoksi

- Kaupunginjohtajan ajankohtaiset
- Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi luonnon monimuotoisuuden suojelun ja hoidon edistämiseen vuosina 2027-2033 myönnettävästä valtionavustuksesta: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=0ac5d342-598e-4f3d-b52d-e3201be65461
- Syksyllä 2026 toimielimiin nousevat hankintapäätökset (oheismateriaali)
- Lausuntopyyntö luonnoksesta Palvelujen verkoston kehittäminen osana tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmaa: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=296c2a7d-566c-4d08-bff6-a528a3530b1f

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kaupunginjohtaja antoi ajankohtaiskatsauksen.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 43,05.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta, § 73,22.09.2026
Kaupunginhallitus, § 249, 05.10.2026

§ 249
Asemakaavan muutoksen hyväksyminen, JYK Urheilukadun pohjoispuoli

JARDno-2019-1092

Kaupunkikehityslautakunta, 05.05.2026, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 010105_JYK_Urhkadun_pohjoisp_kaavakartta_EHDOTUS_yhtsov_17042026dwg2_NAHTAVILLE_KAUKELTK_05052026
2 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoispuoli_akm_Selostus_EHDOTUS_17_04_2026_LIITTEINEEN_KAUKELTK_05052026
3 SELOSTUKSEN_Liite_19_RAKENTAMISTAPAOHJE_2026_0417_LIITTEINEEN_KAUKELTK_05052026

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / JYK Urheilukadun pohjoispuoli
Valmistelija: Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi, Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan entinen Järvenpään yhteiskoulun tontti ja sen viereinen käytöstä poistunut pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asuinkerrostalojen alueeksi (AK-71), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi (AH-11 ja AH-12) sekä näiden välinen alue Nahkalinnan aukioksi, johon lukeutuu vehreänä toteutettava Koulupoluksi nimetty jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys sekä hulevesilinjan aluevaraus. Nahkalinnan aukio toteuttaa yleiskaavan mukaista lähipuistoa. Osia koulutontin ja puiston reuna-alueista on muutettu katualueeksi, mahdollistaen puuston säilymisen katupuina sekä kunnallistekniikan saneerauksille, hulevesien käsittelylle ja aurauslumille riittävät tilavaraukset.

Asemakaavan muutos mahdollistaa entiselle koulutontille Kansakoulunkadun varteen kaksi kolmen 6-8-kerroksisen kerrostalorakennuksen kokonaisuutta, rakennusoikeudeltaan 6 000 k-m2 ja 6 850 k-m2, joista molemmille osoitetut yhteiskäyttöiset korttelialueet (AH) piha- ja pysäköintiratkaisujen toteutukselle. Urheilukadun varren pallokentän alueelle asemakaavamuutos mahdollistaa arviolta

kahden tai kolmen enintään seitsemänkerroksisen kerrostalon rakentamisen, rakennusoikeutena 6 000 k-m2, sekä autopaikoitusta enintään kahteen tasoon, etäisyydet viereisiin rakennuksiin huomioiden. Asuinrakennusoikeutta asemakaavamuutoksella muodostuu yhteensä 18 850 k-m2, jonka lisäksi aukioon liittyvillä rakennusaloilla sallitaan toteutettavaksi yhteensä 200 k-m2 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike- toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja. Talousrakennusoikeutta on osoitettu tontinkäyttöluonnoksissa osoitetun tarpeen mukaisesti 80 k-m2 ja 40 k-m2. Varsinaisen rakennusoikeuden määrä suhteessa tonttien pinta-alaan vastaa yleiskaavassa tavoiteltua enimmäistonttitehokkuutta e=1. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisten tontinkäyttösuunnitelmien perusteella alueelle voisi tulla arviolta noin 300 asuntoa ja noin 380 asukasta.

Kulttuuriympäristöarvoja on huomioitu suunnittelussa rakennusalojen sijoituksella ja kerrosluvuissa siten, että näkymät ja yhteys RKY-alue Järvenpään kirkon kellotapuliin säilyy pääsaapumissuunnista. Läntisen korttelialueen rakennusala on rajattu ottaen huomioon kirkon ja alueen eteläpuoleisen uuden JYK yhtenäiskoulukeskuksen sisäänkäynnin välille muodostuva kaupunkikuvallinen akseli. Alueelle tehtyjen varjostustarkasteluiden perusteella suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaiset tai yhteissuunnitteluvaiheessa muutetut rakennusmassat eivät aiheuta merkittävää varjostusta kirkon alttariin. Suunnittelualueen asuinkerrostalotonteille on lisätty pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset, jonka lisäksi asemakaavan yleismääräyksenä on rakentamista suunniteltaessa selvitettävä ja otettava huomioon mahdolliset haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. Korttelialueille on osoitettu alueen osat, joilla olemassa olevaa puustoa tulee ohjeellisesti pyrkiä säilyttämään. Säilyttävillä merkinnöillä on osoitettu alueille sijoittuvaa puustoa, jolla on katsottu olevan erityistä maisemallista/kaupunkikuvallista arvoa. Ajoneuvoliittymät uusille tonteille järjestetään Kansakoulunkadulta ja Urheilukadun itäosasta.

Asemakaavan muutos laaditaan kumppanuuskaavoituksena kaupungin toimesta. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa järjestettiin syksyllä 2025 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jossa valittiin toteuttajakumppanit (Kaukelt 16.12.2025 § 102 ja 27.1.2026 § 6) mukaan alueen yhteissuunnitteluun. Tämän jälkeen asemakaavan muutoksen laadintaa on jatkettu tiiviissä yhteistyössä valittujen kumppaneiden kanssa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen. Määräalojen luovutuksista on yhteissuunnitteluun valittujen toimijoiden kanssa laadittu kiinteistökaupan esisopimukset, jotka on hyväksytty kaupungin päätöksentekoelimissä (Khall 9.2.2026 § 43 ja 44 sekä KValt 2.3.2026 § 8 ja 9). Varsinaiset kiinteistökaupat tehdään asemakaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty alun perin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Khall 8.1.2018, § 3) laajempana hankkeena, josta Urheilukadun eteläpuoleinen osa-alue on ratkottu koulutilatarpeiden takia aiemmin erillisenä asemakaavamuutoksenaan. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavan valmisteluaikana toteutettu vuorovaikutus, yhteenvedot saaduista viranomais- ja asiantuntijatahojen kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 10. Alkuperäiset saapuneet lausunnot ja mielipiteet ovat kokouksen oheismateriaalina.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä (AKL 62§ (5.2.1999/132) ja MRA 30 §) 27.8.-26.9.2025 Järvenpää-infossa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kirjallista mielipidettä. Alueellinen vastuumuseo korosti kirkon ja kellotapulin kaupunkikuvallista merkitystä näkymäakseleineen ja että ne tulee kaavassa turvata sekä tutkia massoittelua eri näkymälinjojen ja uudisrakentamisen korkeusasemien osalta ja tarkentaa kaavamääräyksiä huomioiden vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue lähirakennusten parvekkeissa sekä kirkon ympäristö piha- ja julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä kirkon suuntaan. Caruna pyysi varaamaan paikat uusille puistomuuntamoille. Uudenmaan ELY-keskus esitti että liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden rakennusoikeus tulee määrittää täsmällisesti täsmällisesti, laatia meluselvitys, tarkentaa pohjavesimääräyksiä sekä laajentaa hule- ja /pvs- määräyksiä koskemaan myös kevyen liikenteen väylät sekä panostaa ilmastovaikutusten arviointiin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esitti teknisiä korjauksia pohja- ja hulevesitermistöön sekä asemakaavan pohjavettä koskevan yleismääräykseen, sekä muistutti että teiden ja rakennusten paalutus ja stabilointi aiheuttavat riskiä pohjavedelle. Mielipiteet olivat osin toteavia ja osin asemakaavaan liittymättömiä, jonka lisäksi otettiin kantaa kaava-aineistoon, selvityksiin ja prosessin, osin yleiskaavoituksen osalta. Yksityismielipiteessä esitettiin huoli uusien kerrostalojen varjostuksesta koulun, kirkon ja viereisten rakennusten suuntiin, koulutien turvallisuudesta, kirkon jäämisestä korkeiden rakennusten joukkoon piiloon, lähirakennusten rakenteiden vaurioitumisesta sekä pohjavedestä.

Asemakaavakarttaan ja selostukseen on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset ja täydennykset:
- Alueellisen vastuumuseon lausunnon johdosta on lisätty rakentamistapaohjeeseen uuden ja vanhan kirkon välisen pihan huomioon ottaminen parvekkeissa sekä piha- ja julkisten kalusteiden materiaalit ja muotokieli sekä täydennetty asemakaavaselostukseen havainneaineistoja ja uuden rakentamisen tarkasteluita suhteessa ympäristöönsä ja Järvenpään kirkkoon
- Carunan lausunnon sekä erikseen käytyjen neuvottelujen johdosta osoitettu riittäväksi katsottu yksi paikka puistomuuntamolle suunnittelualueen itäiselle korttelialueelle sekä lisätty asemakaavan pääkäyttötarkoitusmääräykseen (AK-71), jonka mukaan korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot.
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta sekä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmien mukaisesti on tarkennettu asumisen oheen osoitettavan liike- ym. tilojen rakennusoikeuden määrää ja sijoitusta,

tarkennettu tehtyä melutarkastelua perusteluineen, tarkennettu selostuksen lähtötietoja sekä asemakaavan pääkäyttötarkoitusmääräystä lisäämällä sisätilojen melutason ohjearvot, täydennetty pohjaveden suojelumääräystä /pvs-6 pohjaveden suojelusuunnitelmatyön yhteydessä määritellysti, täydennetty muilta osin pohjavettä koskevia lähtötietoja sekä lisätty ilmastovaikutusten arvioinnin sisältävä vaikutusten arviointi kaavaselostukseen.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon johdosta tehty tekniset- ja termistöön sekä asemakaavamääräyksiin liittyvät tarkennukset
- Saapuneen mielipiteen johdosta sekä normaaliin suunnitteluprosessiin kuuluvasti on täydennetty asemakaavan lähtötietoja aiemmin mainituilla lähtötieto- ja havainneaineistoilla, varjostustarkasteluilla ja pohjavesitiedoilla.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen on laadittu asemakaavaehdotus tarkentaen luonnosvaiheen kaavakarttaa ja selostusta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa valittujen kumppaneiden tontinkäyttöehdotusten sekä yhteistyössä kaupungin kanssa tarkennettujen tontinkäyttöluonnosten perusteella. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelialueita, yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevat rakentamistapaohjeet.
Asemakaava-aineistoa on luonnoksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty yhteissuunnitteluvaiheessa laadituilla selvityksillä ja lähtötiedoilla, mm.: Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tontinkäyttösuunnitelmat sekä yhteissuunnitteluvaiheessa tarkennetut tontinkäyttösuunnitelmat ja erityissuunnitelmat (mm. asemapiirrokset, varjostustarkastelut, leikkauspiirrokset, havainnekuvat, pelastussuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat), jonka lisäksi aineistoja on täydennetty mm. pilaantuneen maaperän selvityksellä, asemakaavasuunnittelun kanssa samanaikaisesti laaditun Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaehdotuksen tiedoilla ja aloitetun pohjaveden pinnankorkeuden vuotuisseurannan mittaustiedoilla sekä näkymätarkasteluilla.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 22 (KValt 31.3.2025 § 19) mukaan asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityslautakunta.

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää
1. asettaa 1. kaupunginosan eli Keskuksen korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 17.4.2026, asemakaavaselostus päivätty 17.4.2026) sekä rakentamistapaohjeen (päivätty 17.4.2026) julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
2. valtuuttaa kaavoituksen tekemään kaava-aineistoon tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia ennen nähtäville asettamista ja

3. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Museovirastolta, Helsingin kaupunginmuseolta / Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Väylävirastolta, Tuusulanjärven Lämmöltä, Auris energialta, Caruna Oy:ltä, FNE-Finland Oy:ltä, Cinia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja DNA Finland Oy:ltä

Kokouskäsittely
Kaavoitussuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.09.2026, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi
Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaiheen_Lausunnot_mielipiteet_muistutukset_ja_vastineet_HYVAKSYMISKASITTELYYN_22_09_2026.pdf
2 010105_JYK_Urhk_pohjoisp_kaavakartta_hyväksymiskäsittelyyn päivitetty 18.9.2026
3 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoispuoli_akm_Selostus_04_09_2026_HYVAKSYMISKASITTELYYN_PAIVITETTY 21.9.
4 JYK_Rakentamistapaohje 21.9.
5 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoispuoli_akm_Selostus_Liitteet_1-19_04_09_2026_HYVAKSYMISKAS_PAIVITETTY 21.9.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella osoitetaan entinen Järvenpään yhteiskoulun tontti ja sen viereinen käytöstä poistunut pallokenttäalue Urheilukadun pohjoispuolella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asuinkerrostalojen alueeksi (AK-71), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi (AH-11 ja AH-12) sekä näiden välinen alue Nahkalinnan aukioksi, johon lukeutuu vehreänä toteutettava Koulupoluksi nimetty jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys sekä hulevesilinjan aluevaraus. Nahkalinnan aukio toteuttaa yleiskaavan mukaista lähipuistoa. Osia koulutontin ja puiston reuna-alueista on muutettu katualueeksi, mahdollistaen puuston säilymisen katupuina sekä kunnallistekniikan saneerauksille, hulevesien käsittelylle ja aurauslumille riittävät tilavaraukset. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle 5-8 kerrokseen noin 19 000 k-m2 rakennusoikeutta, autopaikoitusta enintään kahteen tasoon sekä pienimuotoisesti aukioon liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike- toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja. Alueelle voi tulla arviolta noin 300 asuntoa ja noin 350-400 asukasta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan muutos on laadittu

kaupungin toimesta ja korttelin 170 osalta kumppanuuskaavoituksena. Määräalojen luovutuksista on korttelin 170 tonttien osalta allejirjoitettu esisopimukset, varsinaiset kiinteistökaupat tehdään asemakaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä (AKL 65§ (5.2.1999/132) ja MRA 27 §) 20.5.-18.6.2026 Järvenpää-infossa ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 13.5.2026 kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa-lehdessä sekä kirjeellä suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotusta ja toteutussuunnitelmia esiteltiin 11.6.2026 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja viisi kirjallista mielipidettä. Kaavaehdotuspalautteen koonti esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 10. Alkuperäiset ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ovat kokouksen oheismateriaalina.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on saadun palautteen johdosta tehty vastineiden mukaisesti seuraavat tarkennukset:

- Järvenpään seurakunnan sekä Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta on
  - täydennetty /pvs-6 -asemakaavamääräystä velvoitteella järjestää rakentamisen aikainen pohjavesitarkkailu, muotoillen määräystekstiä huomioiden myös alueelta tehty geotekninen asiantuntijalausunto: ´Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma.´
- Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta on
  - selvennetty asemakaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen puustoa koskevien asemakaavamääräysten sisältöä seuraavasti: Kaupunkikuvallisesti merkittävämmillä s-3 -asemakaavamääräyksen alaisilla alueilla puusto tulee säilyttää. ´Säilytettävä/istutettava puusto´ -asemakaavamääräyksen (pallorasteri) alaisilla alueilla puusto tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata rakentamisen aikana ja toissijaisesti korvata, mikäli sitä rakentamisen johdosta ei ole mahdollista säilyttää. Istutettava alueen osa -merkinnän (rasterimerkintä) alaiset alueet tulee puin ja pensain istuttaa, noudattaen asemakaavan 1 puu / 100 m2 rakentamatonta alaa, sekä täyttäen asemakaavan viherkerroinmääräyksen tavoitetta.
  - täydennetty erityisasiantuntijoiden laatimat hankekohtaiset pohjavesivaikutustenarvioinnit sekä tonttien 5-8 alueelta aiemmin laadittu alustava perustamistapalausunto asemakaavaselostuksen liitteeksi
  - täydennetty em. asiantuntijalausunnon perusteella pohjavesivaikutusten arviointia
  - täydennetty ajantasaiset pohjavedenkorkeuden seurantamittaustiedot kaavaselostukseen
  - tarkistettu rakentamistapaohjeen muotoiluja velvoittavammiksi

- Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston lausuntojen johdosta on
  - täydennetty asemakaavakarttaan ´Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema´ -asemakaavamääräys kaikille suunnittelualueen rakennusaloille siten että kirkkoa lähimpänä olevalla rakennuksella harjakorko ei ylitä kirkon kellotapulin korkeusasemaa.
  - tarkennettu asemakaavan pääkäyttötarkoitusmääräystä seuraavasti: Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, **jotka eivät saa nousta harjakorkeuden yli**.
- Alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston kanssa käydyn työneuvottelun johdosta on
  - täydennetty asemakaavaselostuksen liitteeksi Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaiset perustelut asemakaavamuutoksessa esitetyn uuden rakentamisen suhteesta Järvenpään kirkkoon (RKY)
  - toimijan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella asemakaavakarttaan madallettu kahden Järvenpään kirkkoa (RKY) lähimpänä olevan rakennusalan kerroslukua, kuusikerroksisesta viisikerroksiseksi ja seitsenkerroksisesta kuusikerroksiseksi
  - tarkistetaan tonttien rakennusoikeuden määrät sekä kaavaselostuksen ja rakentamistapaohjeen havainneaineistot vastaamaan em. muutosta
- Saapuneiden muistutusten johdosta on täydennetty p-3 asemakaavamääräykseen että jätteiden syväkeräyspisteiden tulee olla pohjavesisuojattuja, sekä täydennetty asemakaavaselostuksen lähtötietoja pohjavesitietojen osalta Järvenpään keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelmasta
- Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelujen ja Järvenpään Veden esityksestä on poistettu tontille 6 osoitettu johtovaraus tarpeettomana; tarkistettu tontin1 ohjeellista johtoaluevarausta; suoristettu Urheilukujan suuntaan aukion kohdalla käyttötarkoitusaluerajan epäjatkuvuuskohta ja päivitetty tarkistuksesta johtuneet pinta-alamuutokset asemakaavan seurantalomakkeeseen sekä; siirretty AH-alueilla Kansakoulunkadun varressa p-3-osa-alueen rajaa 50 cm itään lumitilaa varten.

Muina ehdotuksen nähtävillä olon jälkeisinä tarkistuksina ja täydennyksinä kaavakarttaan on:

- huomioiden tonttirajoista muodostuvat tulevat hallinnolliset rajat, rakennusten ympärille tulevat tekniset verkostot ja alustavien tontinkäyttöluonnosten pihasuunnitelmien mukaiset kulkuväylät on tontin 3 rajaa tarkistettu etelään sisäpihan suuntaan 2 metriä ja tontin 4 rajaa länteen sisäpihan suuntaan 1,5 metriä muuttaen rakentamisalueeseen liittyvää yhteiskäyttöaluetta AH-11 korttelialuetta AK-71 korttelialueeksi
- huomioiden varsinaisen rakennussuunnittelun aikana mahdollisesti tarkentuvat rakennusten ulottuvuudet ja mahdollinen tarve rakennusten sijainnin

tarkennuksille maastossa on toimijan aloitteesta tarkistettu tontin 3 sisällä rakennusalan rajaa 50 cm länteen, tontin 4 rakennusalan rajaa 25 cm pohjoiseen Kirkkopolun suuntaan, sekä tonttien 4 ja 6 rakennusalan rajoja 25 cm etelään, säilyttäen kuitenkin vierekkäisten tonttien rakennusten rakennusalojen välisenä etäisyytenä 8 metriä sekä jalankululle varatut kulkuyhteydet sisäpihoilta Koulupolulle.
- poistettu tontin 4 Koulupolun suuntaan osoitettu rakennusalan uloke tarpeettomana

Kaava-aineistoa on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty lisäämällä selostuksen liitteeksi alustava perustamistapalausunto (selostuksen liitteenä 3b), Pohjavesivaikutuksia koskeva lausunto (selostuksen liitteenä 3c) sekä yhteensovitusvaiheen suunnitelmilla päivitetty Alueellinen viherkerroinlaskelma (ARVO-pilotointi, selostuksen liitteenä 17b). Asemakaavaselostukseen on lisäksi tehty asiaankuuluvat täydennykset. Tehdyt muutokset ovat pääosin teknisluonteisia, tonttien sisäisiä järjestelyitä tarkentavia tai vastaavat annettuihin lausuntoihin heikentämättä yleistä etua, eivätkä näin ollen edellytä ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaava-aineistoon (asemakaavakartta, selostus ja rakentamistapaohje) lisätään kerroslukujen muutosten johdosta tarkentuvat lopulliset rakennusoikeuden määrät ja vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat sekä havainneaineistot kokouksen alkuun mennessä.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 22 (KValt 31.3.2025 § 19) mukaan kaupunkikehityslautakunta antaa vastineen mahdolliseen lautakunnan hyväksymää kaavaa koskevaan muistutukseen.

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. Hyväksyä Kaupunkisuunnittelu -yksikön laatimat vastineet (asemakaavaselostuksen liitteessä 10) asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskuksen korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita koskevan tarkistetun JYK Urheilukadun pohjoispuoli -nimisen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026,

asemakaavaselostus päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026) sekä rakentamistapaohjeen (päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026)

Kokouskäsittely
Kaavoitussuunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

"Päätösesitykseen lisätään kohta 3. Valtuuttaa asemakaavoituksen tekemään teknisiä tarkennuksia ja täydentämään ainestoa havainnekuvien osalta ennen seuraavien päätöksentekoelinten käsittelyä".

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti

1. Hyväksyä Kaupunkisuunnittelu -yksikön laatimat vastineet (asemakaavaselostuksen liitteessä 10) asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskuksen korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita koskevan tarkistetun JYK Urheilukadun pohjoispuoli -nimisen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026, asemakaavaselostus päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026) sekä rakentamistapaohjeen (päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026)
3. valtuuttaa asemakaavoituksen tekemään teknisiä tarkennuksia ja täydentämään ainestoa havainnekuvien osalta ennen seuraavien päätöksentekoelinten käsittelyä

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 249

Valmistelija / lisätiedot:

Paula Sidoroff-Eskelinen, kaavasuunnittelija, paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaava selostus, päivitetty hyväksymiskäsittelyyn / JYK Urheilukadun pohjoispuoli
2 Asemakaava selostus, liite 1-19 päivitetty hyväksymiskäsittelyyn / JYK Urheilukadun pohjoispuoli
3 010105_JYK_Urhk_pohjoisp_kaavakartta_hyväksymiskäsittelyyn päivitetty 18.9.2026
4 Rakentamistapaohje liitteineen paivitetty hyväksymiskäsittelyyn / JYK Urheilukadun pohjoispuoli

Kaupunkikehityslautakunta 22.9.2026 § 73

Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyn jälkeen on liiteainestoa täydennetty kerroslukumuutoksiin liittyvien havainnekuvien osalta.

MA

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskuksen korttelin 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita koskevan tarkistetun JYK Urheilukadun pohjoispuoli -nimisen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026, asemakaavaselostus päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026) sekä rakentamistapaohjeen (päivätty 17.4.2026 ja tarkistettu 4.9.2026).

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
KV:n päätöksen jälkeen asianosaiset erillisen tiedoksisaajalistan mukaisesti

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 7,27.01.2026
Kaupunkikehityslautakunta, § 33,14.04.2026
Kaupunginhallitus, § 119,27.04.2026
Kaupunginvaltuusto, § 33,18.05.2026
Kaupunginhallitus, § 250, 05.10.2026

§ 250
Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue, osittainen voimaantulo

JARDno-2024-730

Kaupunkikehityslautakunta, 27.01.2026, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026
2 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026
3 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026

Oheismateriaali

1 Liite 3, Terholan uusi asuinalue, Maankäytön viitesuunnitelma, kaavaehd päätös, 15.1.2026

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella päivitetään Terholan liikuntapuiston aluerajausta ja kehitetään sen toimintoja, sekä mahdollistetaan liikuntapuiston viereiselle peltoaukealle pientaloalue. Lisäksi jää virkistysaluetta, jonka järjestelyjä kehitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uudelle asuinalueelle 8 600 kerrosneliömetriä (k-m2) asuinrakentamista ja 1 835 k-m2 talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m2 rakennusoikeutta urheilu- ja pallokenttien huoltotilarakentamista varten.

Suunnittelualue sisältää Terholan liikuntapuiston (kiinteistö 401-1-2635), Kytöperänkujaa ympäröivät viheralueet (kiinteistö 401-1-1414, osat kiinteistöistä 401-1-1413 ja 401-1-1415) ja osan yksityisestä pellosta, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöstä 401-1-2637). Kaikki asemakaavan ja asemakaavan muutoksen korttelit sijaitsevat nykyisen Terholan liikuntapuiston kiinteistöllä. Alueelle muodostuu kaksi uutta katua, nimeltä Kuntokatu ja Kuntolenkki. Asemakaavassa Idänpääntien katualue levenee, jotta tie mahdollistaa muun muassa jalankulun ja pyöräilyn väylän ajotien vieressä. Lisäksi Idänpääntien katualuetta jatketaan Isokydöntien ja Idänpääntien risteykseen saakka. Idänpääntien varrella kulkenut yhdyslatu siirtyy suunnittelualueen itäpuolelle.

Kortteliin 1971 osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m2, joka jakautuu kolmelle tontille. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosala on kaksi. Korttelin kolmannessa tontissa vaaditaan vähintään neljä toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. Määräyksellä asuinalue vaihtuu sulavasti rivitaloista erillispientaloihin. Muut korttelin tontit ovat kaavallisesti väljempiä.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m2 ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Rakennusalalle osoitetaan 300 k-m2 rakennusoikeutta huolto- ja pukutiloja varten, sekä rakennusalan sisälle pysäköintipaikka ja ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Palloilukentän itä- ja eteläpuolella alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti. Asemakaava muuttaa lopun Terholan liikuntapuistosta lähivirkistysalueeksi (VL-3) nimeltä Terholanniitty, kuvastamaan alueen ominaisuuksia paremmin. Kytöperänkujaa ympäröivät lähivirkistysalueet nimetään asemakaavassa Kytöperänpuistoksi. Terholanniityn määräys mahdollistaa alueen maaston muotojen muokkaamisen ja että alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Terholanniittyyn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreittiyhteyksien säilymisen. Viheralueille on osoitettu muuntamoille ohjeelliset rakennusalat. Kytöperänpuistoon osoitetaan telemastolle vuokratulle alueelle rakennusala.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita mm. asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja -värityksestä, ajoyhteyksistä ja pihasuunnittelusta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavat tonttijaot: Kortteliin 1971 tontit 1–3, kortteliin 1972 tontit 1–7, kortteliin 1973 tontit 1–5, kortteliin 1974 tontit 1–6, kortteliin 1975 tontit 1–3, kortteliin 1976 tontit 1–11.

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 Terholaan. Asemakaavahanke on sisältynyt vuosien 2024 ja 2025 kaavoitussuunnitelmaan ja -katsaukseen (Kh 15.1.2024 § 3, Kh 20.1.2025 § 5) nimellä Terholan uusi asuinalue.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 2.10.2024 lähtien ja OASista, sekä alustavasta viitesuunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteensä 2.10.2024# 31.10.2024. OASista vastaanotettiin kahdeksan lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä. Asemakaavan vireilletulosta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 8.10.2024. OAS on päivitetty ja asetetaan uudelleen nähtäville asemakaavaehdotuksen kanssa. Vastaanotettujen lausuntojen perusteella alueelle tehtiin luontokartoitus ja arkeologinen tarkastelu. Mielipiteet koskivat hiihtolatureitin siirtämistä Idänpääntien varrelta suunnittelualueen itäpuolelle, sekä alueen luonto- ja maisema-arvoja. Mielipiteiden perusteella asuinalueen rajausta kehitettiin ottamaan huomioon alueen merkittävimmät luonto- ja maisema-arvot, sekä tutkittiin tarkemmin hiihtolatureitin siirtämistä suunnittelualueen sisällä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 1.10.2025# 31.10.2025. Nähtävilläoloaikana vastaanotettiin kuusi lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä. Luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.10.2025 Järvenpää-infossa ja tilaisuuteen pystyi osallistumaan myös etäyhteydellä. Lausuntojen perusteella luontoarvoja koskevia määräyksiä tarkennettiin ja rakentamistapaohjeeseen lisättiin hoito-ohje niittyalueille. Mielipiteet koskivat rakentamisen määrää, hiihtolatureitin vaikutuksia Kytöperänkujaan, liikuntapuiston toimintoja, suunnittelualueen jalankulkua ja pyöräilyä, sekä alueen luonto- ja maisema-arvoja ja rakentamisen vaikutuksia näihin arvoihin. Mielipiteiden perusteella Kytöperänkujan itäpään katualue jätettiin nykyiselle rajaukselle, asuinalueen piha-alueiden luontoarvoja tarkennettiin rakentamistapaohjeeseen, sekä viitesuunnitelmaa tarkennettiin esittämään asuinalueen sijoittumista ympäröivään maisemaan.

Mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 5. Yhden mielipiteen antajat pyysivät, ettei heidän mielipidettänsä lisätä selostuksen liitteeseen.

Toimivalta

Hallintosääntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta ja 13. eli Isokydön kaupunginosan katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeen.
2. asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville.
3. pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely
Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 14.04.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Valmistelija:

Werneri Vähä-Impola, arkkitehti, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella päivitetään Terholan liikuntapuiston aluerajausta ja kehitetään sen toimintoja, sekä mahdollistetaan liikuntapuiston viereiselle peltoaukealle pientaloalue. Lisäksi jää virkistysaluetta, jonka järjestelyjä kehitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uudelle asuinalueelle 8 600 kerrosneliömetriä (k-m2) asuinrakentamista ja 1 835 k-m2 talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m2 rakennusoikeutta urheilu- ja pallokenttien huoltotilarakentamista varten.

Suunnittelualue sisältää Terholan liikuntapuiston (kiinteistö 401-1-2635), Kytöperänkujaa ympäröivät viheralueet (kiinteistö 401-1-1414, osat kiinteistöistä 401-1-1413 ja 401-1-1415) ja osan yksityisestä pellosta, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöstä 401-1-2637). Kaikki asemakaavan ja asemakaavan muutoksen korttelit sijaitsevat nykyisen Terholan liikuntapuiston kiinteistöllä. Alueelle muodostuu kaksi uutta katua, nimeltä Kuntokatu ja Kuntolenkki. Asemakaavassa Idänpääntien katualue levenee, jotta tie mahdollistaa muun muassa jalankulun ja pyöräilyn väylän ajotien vieressä. Lisäksi Idänpääntien katualuetta jatketaan Isokydöntien ja Idänpääntien risteykseen saakka. Idänpääntien varrella kulkenut yhdyslatu siirtyy suunnittelualueen itäpuolelle.

Kortteliin 1971 osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle

osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m2, joka jakautuu kolmelle tontille. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelin kolmannessa tontissa vaaditaan vähintään neljä toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. Määräyksellä asuinalue vaihtuu sulavasti rivitaloista erillispientaloihin. Muut korttelin tontit ovat kaavallisesti väljempiä.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m2 ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Alueelle osoitetaan 300 k-m2 rakennusoikeutta huolto- ja pukutiloja varten. Rakennusalan osoitetaan pysäköintipaikka, sekä ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Palloilukentän itä- ja eteläpuolella alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti. Asemakaava muuttaa lopun Terholan liikuntapuistosta lähivirkistysalueeksi (VL-3) nimeltä Terholanniitty, kuvastamaan alueen ominaisuuksia paremmin. Kytöperänkujaa ympäröivät lähivirkistysalueet nimetään asemakaavassa Kytöperänpuistoksi. Terholanniityn määräys mahdollistaa alueen maaston muotojen muokkaamisen ja että alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Terholanniittyyn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreittiyhteyksien säilymisen. Viheralueille on osoitettu muuntamoille ohjeelliset rakennusalat. Kytöperänpuistoon osoitetaan telemastolle vuokratulle alueelle rakennusala.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita mm. asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja -värityksestä, ajoyhteyksistä ja pihasuunnittelusta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavat tonttijaot: Kortteliin 1971 tontit 1–3, kortteliin 1972 tontit 1–7, kortteliin 1973 tontit 1–5, kortteliin 1974 tontit 1–6, kortteliin 1975 tontit 1–3, kortteliin 1976 tontit 1–11.

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 Terholaan. Asemakaavahanke on sisältynyt vuosien 2024 ja 2025 kaavoitussuunnitelmaan ja -katsaukseen (Kh 15.1.2024 § 3, Kh 20.1.2025 § 5) nimellä Terholan uusi asuinalue.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 2.10.2024 lähtien ja se on päivitetty

15.1.2026. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 1.10.2025# 31.10.2025.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 11.2.#13.3.2026. Määräaikaan 13.3.2026 mennessä vastaanotettiin kuusi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lupa- ja valvontavirasto, sekä Uudenmaanliitto ilmoittivat, etteivät anna ehdotuksesta lausuntoa. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4. Ehdotuksesta vastaanotettujen lausuntojen ja muistutusten perusteella:

- Rakentamistapaohjeeseen lisättiin lisäohjeita liittyen ketoneilikkaan ja viherkattoihin.
- Terholan liikuntapuiston pohjoisosasta poistettiin avo-ojan merkintä.

Asemakaavaehdotuksen tarkistamisessa korttelin 1976 tonteilta poistettiin kerrosluvun alleviivaus, joka vaati asuinrakennuksen kerrosluvuksi kahden. Muutoksella lisätään tonteille joustavuutta toteuttaa rakennukset edes osittain yksikerroksisina. Terholan liikuntapuiston ja Terholanniityn rajalle osoitettiin ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti, jossa huoltoajo sallittu. Lisäys tehtiin osoittamaan jo asemakaavassa esitetylle muuntamolle huoltoajoreitti.

Toimivalta

Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 22 §

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä asemakaavoituksen laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 5) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

Kokouskäsittely
Arkkitehti Werneri Vähä-Impola selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Kaupunkikehityslautakunta 14.4.2026 § 33

MA

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 18.05.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 119

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon

Kokouskäsittely
Arkkitehti Werneri Vähä-Impola selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 250

Valmistelija / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1. Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, Osittainen voimaantulo

Perustelut

Järvenpään kaupunginvaltuusto on 18.5.2026 § 33 hyväksynyt Terholan uuden asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Päätöksestä on valitusajan puitteissa tehty valitus Helsingin hallinto-oikeudelle. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty muita valituksia eikä oikaisukehotusta.

Alueidenkäyttölain AKL 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai oikaisukehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Valitusviranomainen arvioi kaavan lainmukaisuuden vain niiden alueiden osalta, joihin valituksen voidaan katsoa kohdistuvan, vaikka se arvioinnissaan voi ottaa huomioon koko kaava-alueen ja kaavaa koskevan menettelyn. Kaavan osittaisella täytäntöönpanolla valituksen ulkopuolelle jäävien tonttien ja alueiden osalta ei ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen, eikä valituksen ratkaisu vaikuta valituksen ulkopuolelle jäävälle alueelle, eikä täytäntöönpano tee muutoksen hakua hyödyttömäksi.

Kaavan määrääminen osittain voimaan ennen sen lainvoimaisuutta on keino nopeuttaa tarpeellisia kiinteistötoimituksia sekä rakennushankkeiden ja katualueen rakentamisen kilpailuttamista ja käynnistämistä, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei mitä ilmeisimmin ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen.

Valitus koskee vain asemakaavan pohjoisosan lähivirkistysaluetta eli asemakaavassa esitettyä Kytöperänpuistoa. Asemakaava on perusteltua saattaa voimaan lukuunottamatta lähivirkistysalueelle osoitettua ohjeellista ulkoilulle- ja virkistykselle varattua reittiä, johon on suunniteltu siirrettävän nykyisin Idänpääntiellä kulkeva Paavonpolun ja Terholan kuntoratojen välinen yhdysreitti.

Valitus Terholan uuden asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä valmistellaan ja käsitellään erillisen hallintokäsittelyprosessin yhteydessä.

MA

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus käyttää alueidenkäyttölain 201 §:ssä säädettyä mahdollisuutta määrätä kaava tulevaksi voimaan niiltä osin, joihin valituksen ei katsota kohdistuvan ja määrää kaupunginvaltuuston 18.5.2026 § 33 hyväksymän Terholan uuden asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tulevan voimaan lukuun ottamatta Kytöperänpuiston lähivirkistysalueen ohjeellista ulkoilulle- ja virkistykselle varattua reittiä liitteen 1 mukaisesti.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
kaavoitusjohtaja, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja, kaupunkikehityksen palvelualueen johtaja, arkkitehti, projektipäällikkö, suunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, liikennesuunnittelija, Helsingin hallinto-oikeus, muut asianosaiset

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 7,27.01.2026
Kaupunkikehityslautakunta, § 33,14.04.2026
Kaupunginhallitus, § 119,27.04.2026
Kaupunginvaltuusto, § 33,18.05.2026
Kaupunginhallitus, § 251, 05.10.2026

§ 251
Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle: Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue

JARDno-2024-730

Kaupunkikehityslautakunta, 27.01.2026, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026
2 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026
3 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd päätös, 15.1.2026

Oheismateriaali

1 Liite 3, Terholan uusi asuinalue, Maankäytön viitesuunnitelma, kaavaehd päätös, 15.1.2026

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella päivitetään Terholan liikuntapuiston aluerajausta ja kehitetään sen toimintoja, sekä mahdollistetaan liikuntapuiston viereiselle peltoaukealle pientaloalue. Lisäksi jää virkistysaluetta, jonka järjestelyjä kehitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uudelle asuinalueelle 8 600 kerrosneliömetriä (k-m2) asuinrakentamista ja 1 835 k-m2 talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m2 rakennusoikeutta urheilu- ja pallokenttien huoltotilarakentamista varten.

Suunnittelualue sisältää Terholan liikuntapuiston (kiinteistö 401-1-2635), Kytöperänkujaa ympäröivät viheralueet (kiinteistö 401-1-1414, osat kiinteistöistä 401-1-1413 ja 401-1-1415) ja osan yksityisestä pellosta, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöstä 401-1-2637). Kaikki asemakaavan ja asemakaavan muutoksen korttelit sijaitsevat nykyisen Terholan liikuntapuiston kiinteistöllä. Alueelle muodostuu kaksi uutta katua, nimeltä Kuntokatu ja Kuntolenkki. Asemakaavassa Idänpääntien katualue levenee, jotta tie mahdollistaa muun muassa jalankulun ja pyöräilyn väylän ajotien

vieressä. Lisäksi Idänpääntien katualuetta jatketaan Isokydöntien ja Idänpääntien risteykseen saakka. Idänpääntien varrella kulkenut yhdyslatu siirtyy suunnittelualueen itäpuolelle.

Kortteliin 1971 osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m2, joka jakautuu kolmelle tontille. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosala on kaksi. Korttelin kolmannessa tontissa vaaditaan vähintään neljä toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. Määräyksellä asuinalue vaihtuu sulavasti rivitaloista erillispientaloihin. Muut korttelin tontit ovat kaavallisesti väljempiä.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m2 ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Rakennusalalle osoitetaan 300 k-m2 rakennusoikeutta huolto- ja pukutiloja varten, sekä rakennusalan sisälle pysäköintipaikka ja ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Palloilukentän itä- ja eteläpuolella alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti. Asemakaava muuttaa lopun Terholan liikuntapuistosta lähivirkistysalueeksi (VL-3) nimeltä Terholanniitty, kuvastamaan alueen ominaisuuksia paremmin. Kytöperänkujaa ympäröivät lähivirkistysalueet nimetään asemakaavassa Kytöperänpuistoksi. Terholanniityn määräys mahdollistaa alueen maaston muotojen muokkaamisen ja että alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Terholanniittyyn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreittiyhteyksien säilymisen. Viheralueille on osoitettu muuntamoille ohjeelliset rakennusalat. Kytöperänpuistoon osoitetaan telemastolle vuokratulle alueelle rakennusala.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita mm. asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja -värityksestä, ajoyhteyksistä ja pihasuunnittelusta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavat tonttijaot: Kortteliin 1971 tontit 1–3, kortteliin 1972 tontit 1–7, kortteliin 1973 tontit 1–5, kortteliin 1974 tontit 1–6, kortteliin 1975 tontit 1–3, kortteliin 1976 tontit 1–11.

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 Terholaan. Asemakaavahanke on sisältynyt vuosien 2024 ja 2025 kaavoitussuunnitelmaan ja -katsaukseen (Kh 15.1.2024 § 3, Kh 20.1.2025 § 5) nimellä Terholan uusi asuinalue.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 2.10.2024 lähtien ja OASista, sekä alustavasta viitesuunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteensä 2.10.2024# 31.10.2024. OASista vastaanotettiin kahdeksan lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä. Asemakaavan vireilletulosta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteydellä 8.10.2024. OAS on päivitetty ja asetetaan uudelleen nähtäville asemakaavaehdotuksen kanssa. Vastaanotettujen lausuntojen perusteella alueelle tehtiin luontokartoitus ja arkeologinen tarkastelu. Mielipiteet koskivat hiihtolatureitin siirtämistä Idänpääntien varrelta suunnittelualueen itäpuolelle, sekä alueen luonto- ja maisema-arvoja. Mielipiteiden perusteella asuinalueen rajausta kehitettiin ottamaan huomioon alueen merkittävimmät luonto- ja maisema-arvot, sekä tutkittiin tarkemmin hiihtolatureitin siirtämistä suunnittelualueen sisällä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 1.10.2025# 31.10.2025. Nähtävilläoloaikana vastaanotettiin kuusi lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä. Luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.10.2025 Järvenpää-infossa ja tilaisuuteen pystyi osallistumaan myös etäyhteydellä. Lausuntojen perusteella luontoarvoja koskevia määräyksiä tarkennettiin ja rakentamistapaohjeeseen lisättiin hoito-ohje niittyalueille. Mielipiteet koskivat rakentamisen määrää, hiihtolatureitin vaikutuksia Kytöperänkujaan, liikuntapuiston toimintoja, suunnittelualueen jalankulkua ja pyöräilyä, sekä alueen luonto- ja maisema-arvoja ja rakentamisen vaikutuksia näihin arvoihin. Mielipiteiden perusteella Kytöperänkujan itäpään katualue jätettiin nykyiselle rajaukselle, asuinalueen piha-alueiden luontoarvoja tarkennettiin rakentamistapaohjeeseen, sekä viitesuunnitelmaa tarkennettiin esittämään asuinalueen sijoittumista ympäröivään maisemaan.

Mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 5. Yhden mielipiteen antajat pyysivät, ettei heidän mielipidettänsä lisätä selostuksen liitteeseen.

Toimivalta

Hallintosääntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja

virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta ja 13. eli Isokydön kaupunginosan katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeen.
2. asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville.
3. pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Kokouskäsittely
Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 14.04.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Valmistelija:

Werneri Vähä-Impola, arkkitehti, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Perustelut

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella päivitetään Terholan liikuntapuiston aluerajausta ja kehitetään sen toimintoja, sekä mahdollistetaan liikuntapuiston viereiselle peltoaukealle pientaloalue. Lisäksi jää virkistysaluetta, jonka järjestelyjä kehitetään ja Idänpääntien katualuetta levennetään. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uudelle asuinalueelle 8 600 kerrosneliömetriä (k-m2) asuinrakentamista ja 1 835 k-m2 talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m2 rakennusoikeutta urheilu- ja pallokenttien huoltotilarakentamista varten.

Suunnittelualue sisältää Terholan liikuntapuiston (kiinteistö 401-1-2635), Kytöperänkujaa ympäröivät viheralueet (kiinteistö 401-1-1414, osat kiinteistöistä 401-1-1413 ja 401-1-1415) ja osan yksityisestä pellosta, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöstä 401-1-2637). Kaikki asemakaavan ja asemakaavan muutoksen korttelit sijaitsevat nykyisen Terholan liikuntapuiston kiinteistöllä. Alueelle muodostuu kaksi uutta katua, nimeltä Kuntokatu ja Kuntolenkki. Asemakaavassa Idänpääntien katualue

levenee, jotta tie mahdollistaa muun muassa jalankulun ja pyöräilyn väylän ajotien vieressä. Lisäksi Idänpääntien katualuetta jatketaan Isokydöntien ja Idänpääntien risteykseen saakka. Idänpääntien varrella kulkenut yhdyslatu siirtyy suunnittelualueen itäpuolelle.

Kortteliin 1971 osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m2, joka jakautuu kolmelle tontille. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelin kolmannessa tontissa vaaditaan vähintään neljä toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. Määräyksellä asuinalue vaihtuu sulavasti rivitaloista erillispientaloihin. Muut korttelin tontit ovat kaavallisesti väljempiä.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m2 ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Alueelle osoitetaan 300 k-m2 rakennusoikeutta huolto- ja pukutiloja varten. Rakennusalan osoitetaan pysäköintipaikka, sekä ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Palloilukentän itä- ja eteläpuolella alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti. Asemakaava muuttaa lopun Terholan liikuntapuistosta lähivirkistysalueeksi (VL-3) nimeltä Terholanniitty, kuvastamaan alueen ominaisuuksia paremmin. Kytöperänkujaa ympäröivät lähivirkistysalueet nimetään asemakaavassa Kytöperänpuistoksi. Terholanniityn määräys mahdollistaa alueen maaston muotojen muokkaamisen ja että alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Terholanniittyyn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreittiyhteyksien säilymisen. Viheralueille on osoitettu muuntamoille ohjeelliset rakennusalat. Kytöperänpuistoon osoitetaan telemastolle vuokratulle alueelle rakennusala.

Asemakaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje, jossa esitetään tarkempia ohjeita mm. asuinpientalojen julkisivumateriaaleista ja -värityksestä, ajoyhteyksistä ja pihasuunnittelusta. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavat tonttijaot: Kortteliin 1971 tontit 1–3, kortteliin 1972 tontit 1–7, kortteliin 1973 tontit 1–5, kortteliin 1974 tontit 1–6, kortteliin 1975 tontit 1–3, kortteliin 1976 tontit 1–11.

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 Terholaan. Asemakaavahanke on sisältynyt vuosien 2024 ja 2025 kaavoitussuunnitelmaan ja -katsaukseen (Kh 15.1.2024 § 3, Kh 20.1.2025 § 5) nimellä Terholan uusi asuinalue.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 2.10.2024 lähtien ja se on päivitetty 15.1.2026. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 1.10.2025# 31.10.2025.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 11.2.#13.3.2026. Määräaikaan 13.3.2026 mennessä vastaanotettiin kuusi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lupa- ja valvontavirasto, sekä Uudenmaanliitto ilmoittivat, etteivät anna ehdotuksesta lausuntoa. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4. Ehdotuksesta vastaanotettujen lausuntojen ja muistutusten perusteella:

- Rakentamistapaohjeeseen lisättiin lisäohjeita liittyen ketoneilikkaan ja viherkattoihin.
- Terholan liikuntapuiston pohjoisosasta poistettiin avo-ojan merkintä.

Asemakaavaehdotuksen tarkistamisessa korttelin 1976 tonteilta poistettiin kerrosluvun alleviivaus, joka vaati asuinrakennuksen kerrosluvuksi kahden. Muutoksella lisätään tonteille joustavuutta toteuttaa rakennukset edes osittain yksikerroksisina. Terholan liikuntapuiston ja Terholanniityn rajalle osoitettiin ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti, jossa huoltoajo sallittu. Lisäys tehtiin osoittamaan jo asemakaavassa esitetylle muuntamolle huoltoajoreitti.

Toimivalta

Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 22 §

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä asemakaavoituksen laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 5) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta,

lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

Kokouskäsittely
Arkkitehti Werneri Vähä-Impola selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Kaupunkikehityslautakunta 14.4.2026 § 33

MA

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 18.05.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026
3 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyvkäs, 31.3.2026

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 119

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 19. eli Terholan kaupunginosan osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan ehdotuksen, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon

Kokouskäsittely
Arkkitehti Werneri Vähä-Impola selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 251

Valmistelija / lisätiedot:

Werneri Vähä-Impola, werneri.vaha-impola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asiassa JARDno-2024-730, 28.09.2026
2 Järvenpään kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, liiteluettelo, JARDno-2024-730
3 HHO Liite 01, 190023 Terholan uusi asuinalue, OAS
4 HHO Liite 02, 190023 Terholan uusi asuinalue, Kaavakartta
5 HHO Liite 03, 190023 Terholan uusi asuinalue, Kaavamerkinnät ja -määräykset
6 HHO Liite 04, 190023 Terholan uusi asuinalue, Kaavaselostus
7 HHO Liite 05, 190023 Terholan uusi asuinalue, Seurantalomake
8 HHO Liite 06, 190023 Terholan uusi asuinalue, Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset lyhennetty ja vastineet
9 HHO Liite07, 190023 Terholan uusi asuinalue, Kaavaselostusliitteet
10 HHO Liite 08, Järvenpään yleiskaava 2040, Kaavakartta, merkinnät ja -määräykset
11 HHO Liite 9, Voimassaoleva asemakaava, ei henkilötietoja
12 HHO Liite 10, asemapiirros kiinteistö 19-1921-4, ei henkilötietoja
13 Valitusasiakirjat, Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Järvenpään kaupungille, JARDno-2024-730 (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
14 Terholan uusi asuinalue, valituskirje liitteineen (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Terholan uusi asuinalue valituskirje liitteineen Ei henkilötietoja
2 Valitusasiakirjat, Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Järvenpään kaupungille, ei henkilötietoja

Perustelut

Kuntalain 135 §:n mukaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen saa kyseisen lainkohdan mukaan tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Pyydetty lausunto, sen liitteenä olevat kaikki päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja alkuperäiset valitusasiakirjat pyydetään toimittamaan Helsingin hallinto-oikeudelle 16.10.2026 mennessä. Järvenpään kaupungin hallintosäännön 12 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on mm. antaa selitys valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valitus koskee Järvenpään kaupunginvaltuuston tekemää päätöstä hyväksymisestä asiassa "Asemakaava ja asemakaavan muutos, Terholan uusi asuinalue" (Dnro JARDno-2024-730). Asemakaavaehdotus sekä lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin liittyvät vastineet on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 14.4.2026 § 33. Asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.4.2026 § 119 ja kaupunginvaltuustossa 18.5.2026 § 33.

Kaupunki katsoo, että asemakaavan ja asemakaavan muutosta koskeva valitus tulee hylätä, koska valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, minkä pohjalta kaupunginvaltuuston päätös olisi alueidenkäyttölain vastainen. Valituksessa ei myöskään ole osoitettu päätöksen syntyneen virheellisessä järjestyksessä, ylittävän kaupunginvaltuuston toimivallan tai olevan muutoin lainvastainen.

Toimitettavat lisämateriaalit

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitetaan lausuntopyynnössä mainitut asiakirjat.

Toimivalta: Järvenpään kaupungin hallintosääntö 12 §

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon asiassa.

Kokouskäsittely
Kaavoitusjohtajaja Hannele Selin selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Päätös ja pyydetty asiakirjat: Helsingin hallinto-oikeus.
Tiedoksi: kaavoitusjohtaja, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja, kaupunkikehityksen palvelualueen johtaja, arkkitehti, projektipäällikkö, suunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, liikennesuunnittelija, muut asianosaiset

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 252
Kiinteistön 186-401-12-54 ostaminen, Radanvarsitie 109

JARDno-2026-1597

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Vistbacka, maanmittausinsinööri, ville.vistbacka@jarvenpaa.fi
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Arviokirja LEHTOLA 186-401-12-54
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
2 Karttaote 186-401-12-54
3 Kiinteistön 186-401-12-54 kauppakirjaluonnos

Pohjois-Wärtsilän kehittäminen työpaikka- ja teollisuusalueeksi on yksi kaupungin strategisista tavoitteista (Elinvoimainen kasvukaupunki: varmistamme yritysten sijoittumisen ja kasvun edellytykset laadukkaan kaavoituksen sekä toimivien palveluiden avulla). Tätä tavoitetta konkretisoi Pohjois-Wärtsilän valmisteilla oleva osayleiskaava ja vuonna 2027 aloitettavaksi suunniteltu asemakaava.

Kiinteistö 186-401-12-54 sijaitsee Pohjois-Wärtsilässä yleiskaavan mukaisella teollisuusalueella. Kiinteistö sijaitsee keskellä tulevaa teollisuusaluetta ja rajoittaa merkittävästi alueen suunniteltua käyttöä. Kiinteistön ostaminen on tärkeää, jotta yleiskaavan mukaista teollisuusaluetta voidaan suunnitella kokonaisvaltaisesti ja siten, ettei tulevien teollisuustonttien käyttöä rajoita niiden keskellä oleva asuinrakennus.

Rakennetun kiinteistön markkina-arvoksi on arvioitu 350.000 euroa, jonka lisäksi kaupunki maksaa lunastuslain mukaisen +25% erilliskorvauksen. Kokonaisuudessaan kauppahinnaksi muodostuu 350.000 € x 1,25 = 437.500€. Kiinteistön markkina-arvo on määritetty ulkopuolisen kiinteistöarvioijan lausuntoon pohjautuen. Kaupalla mahdollistetaan tulevan asemakaavan sujuva toteutus sekä vältetään mahdolliset lunastustoimenpiteet alueella.

Koska kaupassa maksetaan lunastusmenettelyn välttämiseksi ns. uuden lunastuslain erilliskorvaus, on päätöksessä hyvä tuoda ilmi valtiontukisääntelyn soveltuminen erilliskorvaukseen. Tällöin olennaisia kysymyksiä ovat: onko tuen saajana valtiontukisääntelyn tarkoittama yritys, onko toiminta taloudellista toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla, ja, täyttyvätkö valtiontuen kriteerit:

1. Onko kyseessä julkisista varoista annettu tuki taloudelliseen toimintaan
2. Vääristääkö tuki tai uhkaako se vääristää kilpailua
3. Suosiiko tuki tiettyjä yrityksiä tai toimialaa
4. Vaikuttaako tuki jäsenvaltioiden väliseen kauppaan

Nyt käsillä olevassa tapauksessa myyjinä ovat luonnolliset henkilöt. Kiinteistöllä tehtävä toiminta ei kaupungin näkemyksen mukaan miltään osin rinnastu valtiontukisääntelyssä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan. Kyseessä on myyjän omana asuntonaan käyttämä haja-asutusalueen rakennettu rakennuspaikka.

Erilliskorvauksen maksaminen ei myöskään muuta myyjän taloudellista asemaa vaihtoehtoiseen etenemistapaan verrattuna (so. lunastusmenettelyyn). Kauppahinta ei siten ylitä lunastuslain korvausperusteiden määrittelemää tasoa ja kaupan ehdot täyttävät muutoin tasapuolisen kohtelun vaatimuksen. Täten erilliskorvauksen maksamisessa kyseessä ei ole kielletty valtiontuki.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön luvun 18 kohdan 1 mukaan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistön ostosta kohteen arvon ollessa 100.000 - 1.000.000 euroa.

MA

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. Ostaa kiinteistön 186-401-12-54 osoitteessa Radanvarsitie 109 yhteensä 437.500 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
2. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään täydennyksiä ja vähäisiä muutoksia liitteenä 1 olevaan kauppakirjaan, kuitenkin siten, ettei kaupungin asemaa heikennetä.
3. Päätös sitoo kaupunkia 31.12.2026 saakka.
4. Päätös on ehdollinen sille, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää kauppahinnan suuruisen lisämäärärahan maanhankintabudjettiin.

Kokouskäsittely
Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.11 - 17.21.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri, maankäyttöjohtaja, maankäyttösihteeri

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 253
Viranhaltijan toimintaa koskeva hallintokantelu

JARDno-2026-1605

Valmistelija / lisätiedot:

Eveliina Taipale, juristi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Sovintoehdotus ja kantelu 23.9.2026 (salassa pidettävä JulkL 24.1 § kohdat 6 ja 20)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § kohdat 6 ja 20
2 Liite 2 / Kantelun tehneen vastaus 28.9.2026 (salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § kohta 6
3 Liite 3 / Kantelun kohteen vastaus 29.9.2026 (salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § kohta 6
4 Liite 4 / Kanteluasiassa kuullun henkilön vastaus 26.9.2026 (salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § kohta 6

Tausta

Yhtiön asiamies on 23.9.2026 toimittanut kaupungin asiamiehelle kirjeen (liite 1, salassa pidettävä JulkL 24.1 § kohdat 6 ja 20) koskien sovintoehdotusta osapuolten käräjäoikeudessa vireillä olevassa riita-asiassa. Sovintoehdotuksen lisäksi kirje on sisältänyt väitteitä, joiden mukaan kaupungin viranhaltijan toimesta olisi kohdistettu vaikuttamisyrityksiä yhtiön käräjäoikeuskäsittelyyn nimeämiin todistajiin. Kirjeen tiedoksi saatuaan kaupunki on päättänyt käsitellä asian esitettyjen väitteiden osalta tässä vaiheessa hallintokanteluasiana.

Toimivalta

Hallintolain (434/2003) mukaan hallintokantelun käsittelee kantelun kohteen yläpuolella oleva valvova viranomainen.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön taloudellista toimivaltaa koskevan 18 luvun 8-kohdan mukaan kaupunginjohtaja päättää alle 100 000 euron sovinnon tekemisestä. Koska kantelun yhteydessä esitetty sovintoehdotus on alle 100 000 euroa, on toimivalta sovintoa koskien kaupunginjohtajalla.

Näin ollen tehty kantelu ja sovintoehdotus käsitellään erikseen toimivaltaisten viranomaisten toimesta.

Hallintolain mukainen hallintokantelu

Hallintokantelusta ja sen käsittelystä on säädetty erikseen hallintolain (434/2003) 8 a luvussa. Hallintolain mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi jokainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle. Hallintokantelu tulee lähtökohtaisesti tehdä kirjallisesti. Kantelun

tekijän tulee kantelussa esittää käsityksensä siitä, millä perusteilla tämä pitää menettelyä virheellisenä ja mahdollisuuksien mukaan tieto arvostelun kohteena olevan menettelyn tai laiminlyönnin ajankohdasta.

Valvova viranomainen ryhtyy niihin toimenpiteisiin, joihin se hallintokantelun perusteella katsoo olevan aihetta. Jos kantelun johdosta ei ole aihetta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle. Hallintokantelua käsiteltäessä on noudatettava hyvän hallinnon perusteita ja turvattava niiden henkilöiden oikeudet, joita asia välittömästi koskee.

Valvova viranomainen voi hallintokanteluasiassa antamassaan ratkaisussa kiinnittää valvottavan huomiota hyvän hallinnon vaatimuksiin tai saattaa tämän tietoon käsityksensä lain mukaisesta menettelystä. Jos tätä ei asian kokonaisarvosteluun vaikuttavat seikat huomioon ottaen pidetä riittävänä, valvottavalle voidaan antaa huomautus, jollei kantelun kohteena oleva teko luonteensa tai vakavuutensa perusteella anna aihetta ryhtyä toimenpiteisiin muussa laissa säädetyn menettelyn käynnistämiseksi. Viimeksi mainitussa tapauksessa kantelun käsittely raukeaa.

Hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Hallintolain mukainen kuuleminen

Hallintolain mukaan viranomaisen on huolehdittava käsiteltävänä olevan asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Selvittämisen lisäksi viranomaisen on ennen asian ratkaisemista varattava asianosaiselle tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kaupunki on 25.9.2026 toimittanut kantelun tehneelle tiedon asian käsittelemisestä sovintoehdotuksesta erillisessä prosessissa, tässä vaiheessa hallintokanteluasiana. Samassa yhteydessä kaupunki on pyytänyt yhtiötä vastaamaan kantelussa esitettyjä väitteitä koskeviin tarkentaviin kysymyksiin. Kantelun tehnyt on toimittanut vastauksensa asiassa kaupungille 28.9.2026 (liite 2, salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta).

Koska kantelussa on kyse tietyn kaupungin henkilökuntaan kuuluvan viranhaltijan toiminnasta, on kyseiselle viranhaltijalle varattu hallintolain mukainen tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä asiassa. Viranhaltija on toimittanut kaupungille lausuntonsa asiassa 29.9.2026 (liite 3, salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta).

Lisäksi kaupunki on toimittanut kantelussa nimetylle todistajalle selvityspyynnön ja mahdollisuuden lausua yhtiön esittämien väitteiden osalta. Henkilö on toimittanut kaupungille lausuntonsa asiassa 26.9.2026 (liite 4, salassa pidettävä JulkL 24.1 § 6-kohta).

Kaupungin arvio asiassa

Kantelija on esittänyt väitteitä, joiden mukaan osapuolten väliseen riita-asiaan liittyviin todistajiin olisi kohdistunut vaikuttamis- tai painostusyrityksiä. Kantelija on yksilöinyt yhden todistajan, jonka osalta on väitetty, että kaupungin johtava viranhaltija olisi

arvostellut todistajan yhteydenpitoa kantelijaan tai tämän toimintaa todistajana. Kantelija on lisäksi ilmoittanut toimittavansa väitteidensä tueksi aineistoa ja muuta näyttöä eri tahoille. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tällaista aineistoa tai näyttöä ole toimitettu kaupungille tämän asian käsittelyä varten.

Asian selvittämiseksi kaupunki on pyytänyt edellä kuvatusti lausumat kantelun kohteena olevalta viranhaltijalta sekä kantelussa nimetyltä todistajan asemassa olevalta henkilöltä. Todistajaksi nimetty henkilö on lausunnossaan nimenomaisesti todennut, ettei kaupungin johtava viranhaltija ole pyrkinyt vaikuttamaan hänen toimintaansa todistajana eikä moittinut häntä yhteydenpidosta kantelijaan tai toimimisesta todistajana. Myös viranhaltija on lausunnossaan kiistänyt kantelussa esitetyt väitteet.

Kantelun tehnyt on selvityspyyntöön 28.9.2026 antamassaan vastauksessa esittänyt väitteitä myös muiden viranhaltijoiden toiminnasta. Kaupunki käsittelee nämä väitteet erillisenä hallintokanteluasiana. Ennen asian ratkaisemista asianosaisille varataan mahdollisuus tulla kuulluksi, minkä jälkeen asiassa annetaan erillinen ratkaisu.

Kaupungille 23.9.2026 toimitetun kantelun sekä asiassa saadun selvityksen perusteella ei ole tullut esille sellaisia kantelun kohteena olevan viranhaltijan toimintaa koskevia seikkoja, joiden perusteella olisi aihetta ryhtyä hallintolain tai jonkin muun lain mukaisiin toimenpiteisiin. Asiassa ei ole ilmennyt viranhaltijan lainvastaista tai muutoin moitittavaa menettelyä.

Toimivalta:
Hallintolaki (434/2003) 53 a §
Järvenpään kaupungin hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 §, 51 §, 18 luku

KR

Ehdotus
Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta, ettei asiassa ole tullut esille sellaisia kantelun kohteena olevan viranhaltijan toimintaa koskevia seikkoja, joiden perusteella olisi aihetta ryhtyä hallintolain tai jonkin muun lain mukaisiin toimenpiteisiin.

Kokouskäsittely

Korjataan teknisenä korjauksena selostusosassa mainittujen liitteiden 2 ja 3 numeroinnit.

Ennen asian käsittelyä Iiris Laukkanen, Sari Forsström, Petri Graeffe (hallintolain 28.1 § 1-kohdan mukainen osallisuusjäävi), sekä Jorma Piisinen (hallintolain 28.1 § 7-kohta*)* poistuivat kokoustilasta esteellisenä eivätkä osallistuneet asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Iiris Laukkanen, Sari Forsström, Petri Graeffe, Jorma Piisinen

Tiedoksi
kantelun tehnyt, kantelun kohde

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 91,03.04.2023
Kaupunginhallitus, § 52,11.03.2024
Kaupunginhallitus, § 254, 05.10.2026

§ 254
Kaupungin toimitilaosakkeiden myynti

JARDno-2023-172

Kaupunginhallitus, 03.04.2023, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 Toimitilaosakkeiden myynnin periaatteet

Kaupungin talousohjelmaan sisältyy merkittävä tilakulujen karsintatavoite. Tavoitteena on, että kaupunki on vuoden 2023 loppuun mennessä vähentänyt tilakustannuksia 10 % eli reilulla miljoonalla eurolla vuoden 2019 tasoon verrattuna. Tavoitteen toteutuminen edellyttää tilankäytön tehostamista ja tyhjistä tiloista luopumista.

Kaupungilla on omistuksessaan lukuisia toimitilaosakkeita, joille ei tällä hetkellä ole tarvetta ja jotka ovat tyhjillään. Kaupungin omistamat osakkeet soveltuvat heikosti oman palvelutuotannon tarpeisiin, joten niitä ei ole järkevä ylläpitää myöskään tilareservinä yllättäviä tilatarpeita varten. Osa kohteista voisi soveltua pienten yritysten toimitiloiksi. Toimitilojen kysyntä on kuitenkin maltillista, joten vuokrauksella ei saada kaikkia kohteita tehokkaaseen käyttöön. Vuokraustoimintaa ei myöskään voida harjoittaa kaupungin omana toimintana laajassa mittakaavassa kuntalain 126 § yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi.

Niiltä osin, kun tilat ovat käyttämättömiä ja osakeomistukset eivät ole strategisia, kaupunkikehitystä tukevia omistuksia, tai tilat eivät ole nopeasti vuokrattavissa yksityisille toimijoille, ei osakehuoneistojen omistukselle ole perustetta. Tilojen omistaminen ja ylläpito aiheuttaa kaupungille kustannuksia, joten niistä on perusteltua pyrkiä pääsemään eroon tiloista luopumalla.

Toimitilaosakkeet
Kaupungilla on viisi osakeomistukseen perustuvaa toimitilaa, jotka sijaitsevat asuinkerrostalojen alimmissa kerroksissa. Osakkeista kaksi on yhtiöjärjestyksellä säädetty päiväkotikäyttöön ja kolme on liiketiloja. Kohteet sijaitsevat seuraavissa osoitteissa:

- Haltijapolku 2, päiväkoti
- Kaarnapolku 1, päiväkoti
- Kirjastokatu 4, liiketila
- Mannilantie 13, liiketila
- Puistotie 44, liiketila

Osakkeista on teetetty ulkopuolinen arviointi markkina-arvon selvittämiseksi (oheismateriaali, salassapidettävä JulkL § 24 k 17). Kohteet eivät ole erityisen houkuttelevia myyntikohteita. Myytävyyttä voisi edistää, mikäli osakkeet olisivat muunnettavissa asunnoiksi. Asuntokäyttö edellyttää yhtiöjärjestyksen muutoksen ja rakennusvalvonnan hyväksynnän muutokselle. Myynnin edistämiseksi kaupunki selvittää etukäteen yhtiön ja rakennusvalvonnan kannan muutoksen toteuttamiselle.

Hyvinvointialueuudistuksen seurauksena kunnat ovat velvoitettuja yhtiöittämään vuokraustoimintansa hyvinvointialueiden vuokrausvolyymien vuoksi siirtymäajan puitteissa. Viimeistään tässä yhteydessä on perusteltua yhtiöittää myös muu ulkopuolisille toimijoille tehtävä pitkäaikainen toimitilavuokraus, mikäli sellaista harjoitetaan.

Hallintosäännön Liite 1 - taloudellinen toimivalta mukaisesti irtaimen omaisuuden (osakkeet) myymisestä päättää talous- tai hallintojohtaja hinnan jäädessä alle 85te euron ja sen jälkeen päätösvalta on kaupunginhallituksella.

Koska osakkeiden hinta-arviot ylittävät em. euromääräiset päätösvaltuudet, esitetään päätösvallan delegointia nimettyjen kohteiden osalta erillisellä päätöksellä erikseen hyväksyttävien toimitilaosakkeiden myynnin periaatteiden mukaisesti tilakehitysjohtajalle.

Kaupungin toimitilaosakkeiden myynnin periaatteet on esitetty pykälän liitteenä 1 ja 2 (liite 2, salassapidettävä JulkL § 24 k 17).

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä toimitilaosakkeiden myynnin periaatteet (liite 1 ja 2)
2. valtuuttaa tilakehitysjohtajan hyväksymään osakehuoneistojen kaupat sekä allekirjoittamaan kauppakirjat toimitilaosakkeiden myynnin periaatteiden mukaisesti

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: “Päätösehdotuksen kohta 1 poistetaan”?

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti valtuuttaa tilakehitysjohtajan hyväksymään osakehuoneistojen kaupat sekä allekirjoittamaan kauppakirjat toimitilaosakkeiden myynnin periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 myynnin periaatteet 20240311

Kaupunginhallitus on päättänyt 3.4.2023 (§91 JARDno-2023-172) eräiden osakehuoneistojen myynnistä. Myytäviksi päätetyt osakehuoneistot ovat:

- Haltijapolku 2, päiväkoti
- Kaarnapolku 1, päiväkoti
- Kirjastokatu 4, liiketila
- Mannilantie 13, liiketila
- Puistotie 44, liiketila

Kaupunginhallitus päätti tuolloin muutetun päätösesityksen mukaisesti valtuuttaa tilakehitysjohtajan hyväksymään osakehuoneistojen kaupat sekä allekirjoittamaan toimitilaosakkeiden myynnin periaatteiden mukaisesti. Päätöskirjauksen tulkinnassa on ollut epäselvyyttä, minkä takia päätöstä on noudatettavien periaatteiden osalta hyvä tarkentaa. Myös kohteiden hinta-arviot tulee päivittää vastaamaan tämänhetkistä markkinatilannetta sekä arvioida Kirjastokatu 4:n myynnin kannattavuutta.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen on havaittu, että Kirjastokatu 4:ssä sijaitsevalla huoneistolla on markkinahintatasoon nähden huomattavan korkea tasearvo ja sen myynti aiheuttaisi kaupungille merkittävän, todennäköisesti satojen tuhansien eurojen suuruisen myyntitappion. Huoneiston myynnin ei näin ollen katsota olevan tarkoituksenmukaista, vaan sen myynnistä tulisi luopua ja pyrkiä vuokraamaan huoneisto jollekin ulkoiselle toimijalle, mikäli sille ei löydetä omaa käyttöä.

Mestaritoiminta Oy on kaupungin toimeksiannosta hankkinut myyntien toteutukseen välittäjän. Välittäjä on katselmoinut kohteet (4 kpl) ja arvioinut kohteiden markkinahintoja. Välittäjän arvion mukaan kohteiden hinnat ovat alhaisemmat kuin kaupunginhallitukselle aiemmin esitetyt hinta-arviot, eikä myyntiä ole tämän takia katsottu voitavan aloittaa ilman, että kaupunginhallitukselle tuodaan tieto päivitetyistä markkinahintatasoista. Huoneistojen aiemmat hinta-arviot ja päivitetyt hinta-arviot sekä huoneistojen kirjanpitoarvot on esitetty oheismateriaalina olevassa taulukossa (liite 3, salassapidettävä JulkL § 24 k 17).

Vaikka arviot kohteista saatavista hinnoista ovat laskeneet aiemmin esitetyistä, katsotaan kohteiden myyntiä olevan edelleen syytä edistää kaupungin taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Ko. huoneistot ovat tyhjillään ja aiheuttavat kaupungille kustannuksia mm. yhtiövastikkeiden kautta.

Hallintosäännön mukaan mukaisesti taloudellinen toimivalta irtaimen omaisuuden (osakkeet) myymisessä on talous- tai hallintojohtajalla hinnan jäädessä alle 85te euron ja sen jälkeen päätösvalta on kaupunginhallituksella. Koska osakkeiden hinta-arviot

ylittävät em. euromääräiset päätösvaltuudet, esitetään päätösvallan delegointia nimettyjen kohteiden osalta erillisellä päätöksellä erikseen hyväksyttävien toimitilaosakkeiden myynnin periaatteiden mukaisesti toimitilajohtajalle.

Esitetään, että kohteiden (4 kpl) myyntiä jatketaan liitteessä 1 ja liitteessä 2 esitettävien periaatteiden mukaisesti (liite 2 salassapidettävä JulkL § 24 k 17).

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä toimitilaosakkeiden (4 kpl) myynnin periaatteet (liite 1 ja 2).
2. valtuuttaa toimitilajohtajan hyväksymään osakehuoneistojen kaupat sekä allekirjoittamaan kauppakirjat.

Kokouskäsittely
Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti toimitilaosakkeiden myyntiasiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 254

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Laskelmat ja hinnat 29092026

Tausta

Kaupunginhallitus päätti kaupungin oman palvelutuotannon käytöstä pois jääneiden osakehuoneistojen myynnistä 3.4.2023 § 91. Kohteet olivat alun perin:

- Haltijapolku 2
- Kaarnapolku 1
- Mannilantie 13
- Puistokatu 44
- Kirjastokatu 4, liiketila

Myytäviä kohteita ja niiden hinnoittelua tarkennettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 11.3.2024 § 52. Kaupunginhallitus päätti luopua Kirjastokatu 4:ssä sijaitsevan huoneiston myynnistä, koska kohteella on markkinahintatasoon nähden huomattavan korkea tasearvo ja sen myynti aiheuttaisi kaupungille merkittävän, todennäköisesti satojen tuhansien eurojen suuruisen myyntitappion. Huoneisto on

tällä hetkellä vuokrattuna, eikä sitä esitetä myytäväksi samasta, kohteen korkeasta kirjanpitoarvosta johtuen.

Muut kohteet ovat olleet välittäjällä myynnissä vuosien 2024–2025 aikana. Kiinnostusta kohteita kohtaan ei ole ollut ja vuoden 2025 aikana välittäjä ilmoitti lopettavansa myynnin. Välittäjän mukaan kohteiden pyyntihintaa olisi pitänyt laskea merkittävästi, jotta myyntiä olisi ollut mielekästä jatkaa.

Tilanne ja taloudelliset vaikutukset

Osakehuoneistoja tarkasteltiin uudelleen osana opetuksen ja kasvatuksen sekä hyvinvoinnin palveluverkkosuunnitelmien päivitystä. Päivitetyissä palveluverkoissa (KV 8.6.2026 § 40 ja §41) kohteille ei tunnistettu käyttöä, joten niistä on edelleen tarkoituksenmukaista pyrkiä luopumaan.

Kohteiden myynti on ollut haasteellista ja hintatasoa, jolla kaupat voisivat tosiasiallisesti syntyä, on vaikea arvioida. Kohteiden tasearvo kaupungin kirjanpidossa oli 31.12.2025 248.733 euroa ja vuoden 2026 lopussa sen arvioidaan olevan 227.275 euroa. Mikäli kohteet myydään alle niiden kirjanpitoarvon, syntyy myyntitappiota. Kokonaisuutta arvioitaessa tulee kuitenkin huomioida, että kohteet aiheuttavat kaupungille jatkuvasti kustannuksia hoito- ja yhtiövastikkeiden kautta (2026: 115.289 euroa). Jos kohteet saadaan myytyä, niin vastikekulut poistuvat. Mannilantie 13 on pieneltä osin vuokrattu ja siitä saatava vuokratuotto on 2.052 €/vuosi (2026), mikä ei kata osakkeista maksettavia vastikekuluja. Muut kohteet ovat kokonaan tyhjillään.

Taloudellisten vaikutusten arvioimiseksi on laadittu laskelma, jossa on arvioitu luopumisen kannattavuutta tilanteessa, jossa

1. kauppahinnat ovat 50 % aiemmin arvioiduista hinnoista
2. osakkeet luovutettaisiin uudelle omistajalle ilman kauppahintaa.

Molemmissa laskelmissa osakkeisiin kohdistuvat velat siirtyvät ostajalle. Mikäli kohteet saataisiin myytyä vuonna 2027 50 % hintaan, tilinpäätökseen kirjattava tappio olisi yhteensä 42.275 euroa. Säästyvien vastikkeiden määrä ylittää myyntitappion määrän kohteesta riippuen 0 – 1,5 vuodessa. Mikäli kohteet luovutettaisiin ilmaiseksi, olisi kertaluonteinen tappio 227.275 euroa ja säästyvien vastikkeiden kautta arvioiden takaisinmaksuaika olisi kohteesta riippuen 1,2 - 3,5 vuotta. Laskelmat eri kauppahintavaihtoehdoilla, ml. välittäjämyynnissä 2024-2025 olleet hinnat, esitetty liitteessä 1 (Liite 1).

Aiemmat hinta-arviot ovat olleet velattomia kauppahinta-arvioita, joista tulee vähentää huoneistoihin kohdistuvat lainat. Esimerkiksi Puistokatu 44 kohdalla huoneistoon kohdistuu noin 70.000 €:n lainaosuus (tilanne 4/2026), joten maksettava kauppahinta jäisi tällöin hyvin pieneksi.

Esitys etenemisestä

Kohteille ei tunnistettu palveluverkkosuunnitelmissa käyttöä, joten niiden myyntiä katsotaan olevan tarkoituksenmukaista jatkaa. Kohteiden myytävyyttä on jo yritetty

parantaa muuttamalla joidenkin huoneistojen käyttötarkoituksia päiväkodista toimistoksi. Kohteiden myytävyyttä heikentävät kuitenkin mm. niiden korkeat vastikekertoimet.

Aiempi myyntitapa ei ole tuottanut osakehuoneistojen kohdalla toivottua tulosta, joten hinnoittelun lisäksi myös kohteiden myyntitapaa tulee arvioida. Monet kunnat myyvät kohteitaan huutokaupalla erilaisten sivustojen kautta. Erityisesti haasteellisten kohteiden myyntiä on yritetty edistää huutokauppasivustojen kautta.

Järvenpään kaupunki on myynyt tonttejaan huutokauppasivuston kautta ja kokemukset ovat kaupunkikehityksen palvelualueen mukaan olleet hyviä. Toki myydyt rakentamattomat omakotitalotontit poikkeavat huomattavasti nyt kyseessä olevista osakehuoneistoista.

Myynnin edistämiseksi kaupunginhallitukselle esitetään, että osakehuoneistot laitetaan myytiin huutokauppasivuston kautta ja ettei myynneille aseteta pohjahintaa.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kaupungin omistamat osakehuoneistot (Haltijapolku 2, Kaarnapolku 1, Mannilantie 13, Puistokatu 44) myydään huutokaupalla ilman pohjahintaa.
2. valtuuttaa toimitilajohtajan käynnistämään myyntiprosessin, hyväksymään tarjoukset ja tekemään osakekaupat.

Kokouskäsittely
Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Tilaomistus

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 253,21.09.2021
Kaupunginvaltuusto, § 99,11.10.2021
Kaupunginhallitus, § 137,16.05.2022
Kaupunginhallitus, § 286,25.11.2024
Kaupunginvaltuusto, § 87,09.12.2024
Kaupunginhallitus, § 7,20.01.2025
Kaupunginhallitus, § 255, 05.10.2026

§ 255
Takauksen tarkistus Järvenpään Ratsastusseura ry:n lainalle

JARDno-2021-1041

Kaupunginhallitus, 21.09.2021, § 253

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali - Opas de minimis -tuista_takausmaksutaulukko

Valmistelijat: Kristiina Hannula, Kirsi Rinne, Pekka Kääriäinen, Lauri Kivinen

Tausta

Järvenpään Ratsastusseura ry (JRS) on 26.4.2021 lähestynyt kaupunkia ja hakenut tukea ratsastushallin uusimiseen.

Ratsastusseuran ratsastushalli (rv. 1986), joka on ratsastuskoulutoiminnan kannalta keskeinen, on saanut rakennusvalvonnalta kannanoton, ettei halli ole käyttöturvallinen talvisin, ja että kantavat rakenteet on uusittava. Hallin rakenteet ovat ajan myötä kuluneet, teräsrakenteet heikentyneet korroosion myötä, ja rakennus tullut tiensä päähän. Hankkeena on uusia halli kokonaan. Vanha puretaan, ja uusi halli rakennetaan vanhoille perustuksille. Piirustukset ovat valmiina ja rakennusvalvonnan lupapisteessä julkisina.

Useita vuosia kestänyt suunnittelu ja kustannustehokkaan ratkaisun löytäminen ovat toteutusta vaille valmiita. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa keväällä 2022.

Seura pyytää hakemuksessaan Järvenpään kaupunkia:

1. Tulemaan takaajaksi pankkilainalle
2. Osallistumaan joltain osin hankkeen rahoitukseen avustuksen muodossa.
3. Tulemaan osakkaaksi hallin omistukseen.

Tässä päätösehdotuksessa on otettu käsittelyyn vain hakemuksen 1. kohta. Järvenpään kaupunki jakaa liikunta-avustuksia erillisellä menettelyllä, avustusten haku tapahtuu vuosittain. Jaettavat liikunta-avustukset eivät pidä sisällään rakennushankkeita. Järvenpään kaupunki ei lähde osakkaaksi hallin omistukseen.

Järvenpään Ratsastusseura ry ja sen toiminta

Järvenpään Ratsastusseura ry on jäsentensä omistama ratsastusseura (vuonna 2020 jäseniä oli 272). Seura on toiminut vuodesta 1968 alkaen järjestäen ratsastuskoulussaan ratsastuksen opetusta kaiken tasoisille ja -ikäisille harrastajille. Lisäksi seura vuokraa karsinapaikkoja hevosenomistajille, järjestää ratsastuskilpailuita sekä monipuolista junioritoimintaa mm. heppakerhon ja taitotasosuoritusten merkeissä.

Seura toimii ratsastusurheilun edistämiseksi niin, että mahdollisimman moni lapsi, nuori ja aikuinen saa ratsastuksesta itselleen pysyvän harrastuksen ja aktiivisen liikunta- ja kilpailulajin. Näiden toteuttamiseksi JRS omistaa hevosia ja poneja, ylläpitää toimintaan tarvittavia rakennuksia ja järjestää ratsastuskoulutoimintaa kehittäen jatkuvasti opetus- ja valmennustoimintaa sekä parantaa toimintaolosuhteita.

Järvenpään Ratsastusseuran harrastajista 97,4 % on tyttöjä ja naisia ja 2,6 % on poikia ja miehiä. Kuukausitasolla ratsastussuoritteista 916 on tyttöjä/naisia, ja 24 poikia /miehiä. Järvenpään Ratsastusseura ry järjestää harrastusmahdollisuuksia ja nuorisotoimintaa tyttövoittoisessa lajissa, yhdistyspohjaisesti ja suurin vapaaehtoisponnistuksin.

Seura työllistää 5,5 vakituista työntekijää sekä useita tilapäisiä tuuraajia.

Järvenpään Ratsastusseura ry on yhdistyspohjainen ratsastuskoulu. Yhdistys ei tavoittele voittoa, vaan järjestää toimintaa edistääkseen hevostaitoja, ratsastuskulttuuria ja luontoläheistä junioritoimintaa. Toiminnan tuotot ohjataan toiminnan ja tarvittavien harrastusalueiden ylläpitämiseen ja kehittämiseen.

Yhteisöllisyydellä, vapaaehtoistoiminnalla ja yhdistyksen organisoimalla talkootyöllä pyritään pitämään ratsastuskoulun hintataso kohtuullisena, jotta mahdollisimman moni lapsi, nuori ja aikuinen voi harrastaa lajia. JRS tarjoaa harrastusmahdollisuuksia myös erityisryhmille. JRS on Tähtiseura, kohderyhmänä Lapset ja Nuoret. Tähtiseurat ovat suomalaisen urheilun laatuseuroja, ne ovat lajiensa parhaita seuratoiminnan toteuttajia.

Seura on ollut kahdesti lajiliittonsa Suomen Ratsastajainliiton ehdokas vuoden urheiluseuraksi (2017 ja 2019) erinomaisen perustoiminnan, yhteisöllisyyden, hyvän ilmapiirin eteen tehtyjen ponnistelujen ja yhdenvertaisuuden vuoksi.

Maanvuokrasopimus Vanhankylänniemessä

Järvenpään Kaupungin ja Järvenpään Ratsastusseura ry:n välinen nykyinen maanvuokrasopimus (5,5 ha suuruinen määräala Järvenpään Kaupungin Vanhakylän kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Vanhakylä kt. 186-403-1-316) on voimassa 30.10.2041 asti.

Tällä hetkellä seura omistaa Vanhankylänniemessä tallirakennuksen 38 hevoselle (vanha ja uusi talli ovat yhteydessä toisiinsa), tallien yhteydessä on kolme asuntoa tallin henkilökunnalle. Tilalla sijaitsee myös 20 x 64m sekä 20 x 40 metrin kokoiset ratsastushallit sekä kaksi ulkoratsastuskenttää.

Hankkeen rahoitussuunnitelma

Maneesin korjaushankkeen kokonaisbudjetti arvio n. 350 000 – 400 000 €. Hanketta tullaan rahoittamaan valtionavustuksella ja pankkilainalla.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päättänyt 31.5.2021 myöntää hankkeelle valtionavustusta 100 000 euroa (ESAVI/37768/2020). Etelä-Suomen aluehallintovirasto on varautunut myöntämään vuonna 2022 hankkeelle lisäavustusta 20 000 euroa. Edellytys lisäavustuksen saamiselle on, että opetus- ja kulttuuriministeriö osoittaa tarkoitukseen riittävän määrärahan, ja että hakija on noudattanut myönnettyjen varojen käytöstä annettuja ohjeita. Lisäavustuksesta on tehtävä hakemus vuodelle 2022.

Ratsastusseuran talous on kunnossa. Ratsastusseura on saanut tasaisesti tulovirtaa ratsastustuotoista ja onnistunut koronatilanteesta huolimatta tekemään ylijäämäisen tuloksen vuonna 2020. Ratsastusseuran Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus on A eli sanallisesti ?tyydyttävä?. Yritys on hoitanut aiemmat lainat suunnitellusti, eikä sillä ole rekisteröityjä maksuhäiriömerkintöjä viimeisen 6 kuukauden ajalta.

Ratsastusseura tarvitsee pankkilainaa arviolta korkeintaan 300 000 euroa. Kaupungin takaus ei saa missään vaiheessa ylittää 80 %:a lainan määrästä.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtiontukisäädökset).

Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle:

1. järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen;
2. tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta; sekä
3. rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Liikuntalain 5 §:n 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettujen tehtävien toteuttamisen kunnassa tulee tapahtua eri toimialojen yhteistyönä sekä kehittämällä paikallista, kuntien välistä ja alueellista yhteistyötä sekä huolehtimalla tarvittaessa muista paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin sopivista toimintamuodoista.

Kuntalaissa säädetyn mukaisesti kunta voi antaa kuntakonsernin ulkopuoliselle taholle takauksen, joka liittyy sen liikuntalain mukaisen tehtävän edistämiseen. Liikuntalain mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle mm. rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Tässä nimenomaisessa tilanteessa kuntalain edellytykset täyttyvät. Tämän lisäksi takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määrätyistä tehtävistä, kun otetaan mm. huomioon taattavan lainan suuruus. Näin se ei muodosta merkittävää taloudellista riskiä. Lisäksi kaupunki saa riittävän kattavat vastavakuudet. Tilinpäätöksessä 31.12.2020 konsernin puolesta annettujen vastuusitoumusten jäljellä oleva lainapääoma oli 144 miljoonaa euroa ja muiden puolesta 7,4 miljoonaa euroa. Lisäksi oli 2 takausta, joista ei oltu vielä tehty lainasitoumusta 31.12.2020.

Takaus voidaan antaa, koska sen voidaan katsoa liittyvän kunnan liikuntalain mukaisten tehtävien edistämiseen. Kaupunki haluaa edistää monipuolista liikuntaa ja ratsastus ei kuulu kaupungin omaan palveluvalikkoon. Ratsastusharrastuksen mahdollisuudet pienenisivät kaupungissa oleellisesti ilman hallin kunnostusta ja toisaalta hallin kunnostus varmistaa osaltaan lajin säilymisen osana kaupungin lajivalikoimaa.

EU:n valtiontukisäännökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtiontuesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Tässä tapauksessa ratsastusseura ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Takauksen laajuus voidaan mitata eikä se ylitä missään vaiheessa 80 prosentin määrää lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtiontakausta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan takaustiedoksiannon 3.3. kohdassa olevan taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksia ei kuitenkaan tarvitse saada kyseisiltä luokituslaitoksilta, vaan yhtä hyvin voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti. Tässä tapauksessa ratsastusseuran Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus on A, eli tyydyttävä. Luottoluokituksen perusteella takausprovision voidaan katsoa olevan taulukosta 2,0%.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajaohjeistuksessa (KV 15.11.2010 § 87) takauksista sanotaan: Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella A) omavelkaisia takauksia, B) täytetakauksia, C) toissijaisia takauksia.

Takaus voidaan myöntää myös sellaisen yhteisön hyväksi, jossa kaupungilla ei ole merkittävää omistusta tai jossa kaupunki ei ole osakkaana. Omistajaohjeistus on parhaillaan päivitettävänä, mutta myös nykyohjeistuksen mukaisesti Järvenpään kaupunki myöntää takauksia muiden yhteisöjen lainoille vain poikkeustapauksissa. Takaus myönnetään seuraavien periaatteiden mukaan:

- takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle
- kaupunki vaatii takaukselle vastavakuuden tai panttauskielto- eli ns. negative pledge- sitoumuksen
- kaupunki perii yhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovision
- kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana eli tilinpäätöstiedot on toimitettava joka vuosi.

Järvenpään Ratsastusseura ry on valmis toimimaan kaupungin esittämällä tavalla saadakseen lainalle kaupungin takauksen.

Johtopäätös

Edellä esitetyn johdosta Järvenpään kaupunki voi taata Järvenpään Ratsastusseura ry:n lainaa korkeintaan 80% omavelkaisen takauksen lainamäärälle korkeintaan 300 000

euroa. Jos seura saa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vuonna 2022 hankkeelle lisäavustusta vuoden 2021 päätöksessä todetulla tavalla, tulee avustus käyttää lainan lyhentämiseen.

Näin kunta toimii liikuntalain 5 §:n mukaisesti: kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa tyttövaltaisen lajin olosuhteet Järvenpäässä nykyisenlaisina.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Ratsastusseura on tarjonnut takauksen vastavakuudeksi rakennuksiaan. Vakuudet katsotaan riittäväksi. Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisin allekirjoituksin.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n enintään 300 000 euron pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 2,0% takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettavan vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaavan kiinnityksen
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Käsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 11.10.2021, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kivinen, talous- ja rahoituspäällikkö, lauri.kivinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Kaupungille JRS
2 Oheismateriaali - Opas de minimis -tuista_takausmaksutaulukko

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus 21.9.2021 § 253

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n enintään 300 000 euron pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 2,0% takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettavan vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaavan kiinnityksen
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.05.2022, § 137

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Tausta

Kaupunginvaltuusto (KV 11.10.2021 § 99) on päättänyt omavelkaisen takauksen myöntämisestä Järvenpään Ratsastusseura ry:lle. Takaus voidaan myöntää enintään 300 000 euron määräiselle pankkilainalle. Takaus voi olla enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta ja siitä peritään 2% takausprovisio vuosittain jäljellä olevalle pääomalle. Takauksen vastavakuudeksi hyväksyttiin i kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettavan vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaavan kiinnityksen. Päätöksessään kaupunginvaltuusto valtuutti kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takaus kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Takauksen yksilöinti

Järvenpään Ratsastusseura ry on neuvotellut Osuuspankin kanssa lainasta. Lainaa nostetaan käyttökiellossa olevan maneesin purkamiseen ja uudelleenrakentamiseen yhteensä 300 000 euroa. Lainassa on viitekorkona euribor 12kk + marginaali 3%. Lainaa lyhennetään 1 kuukauden välein ja laina-aika on 7 vuotta. Laina nostetaan 1-3 erässä arviolta toukokuussa 2022. Lainan numero määräytyy myöhemmin.

Vastavakuudet

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan edut tulee takauksen antamisen osalta turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kuntalain esitöiden (HE 268/2014) mukaan vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

Järvenpään Ratsastusseura ry on tarjonnut vuokraoikeuskiinnityksiä takauksen vastavakuudeksi. Uudenmaan Osuuspankilla on hallussa ja pantattuina aiempien vastuiden vakuudeksi ensisijaiset vuokraoikeuskiinnitykset 2 kpl yhteismäärältään 185 286 €. Lisäksi kiinnitykset tullaan panttaamaan myönnetyn 300 000 € lainan vakuudeksi, käyttöarvo 20% lainasta, eli 60 000 € sekä lisälainan 50 000 € vakuudeksi. Hankkeen jälkeen pankin panttioikeus on maksimissaan 147 700 €. Järvenpään kaupungille on vahvistettu panttikirja 300 000 €. Pankin AKA-arvioitsija on arvioinut kohteen tällä hetkellä olevan 560 000 euron arvoiseksi. Ratsastusseura on sitoutunut pitämään rakennettavan kohteen vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan. Ehdotettu vastavakuus on arvioitu kuntalain 129 §:n näkökulmasta riittävän kattavaksi.

Laina-asiakirjat on toimitettava kaupungille lopullisen takauksen taustalla olevan lainan vahvistamiseksi.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. kohdistaa kaupunginvaltuuston päättämän 80% omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry (y-tunnus: 0217334-3) vastuulle siirtyvälle 300 000 euron rahoituslaitoslainalle, jonka Osuuspankki myöntää olevan maneesin purkamiseen ja uudelleenrakentamiseen.
2. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokraoikeuteen vahvistetun kiinnityksen 300 000 euroa, joka tulee rahoituslaitokselle Uudenmaan Osuuspankki vahvistettujen parhaalla etuoikeudella olevien 185 286 euron kiinnitysten jälkeen. Rakennettava kohde on pidettävä vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan.
3. valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan takaussitoumuksen ja muut takaukseen ja vakuuksiin liittyvät asiakirjat.
4. että päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 286

Valmistelijat / lisätiedot:

Aatu Laamanen, talouspäällikkö, aatu.laamanen@jarvenpaa.fi

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 JRS Tuloslaskelma 09_2024
2 JRS Tase 09_2024
3 Maneesi hankesuunnitelma 10-2024 Järvenpään ratsastusseura
4 Selvitys maneesihankkeen tilanteesta 10-2024 ja hakemus lainan takaamiseksi / Järvenpään ratsastusseura

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali - Opas de minimis -tuista_takausmaksutaulukko

Valmistelijat: talouspäällikkö Aatu Laamanen, talousjohtaja Kirsi Rinne, hyvon palvelualuejohtaja Kristiina Soots

Tausta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.10.2021 § 99 takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n 300.000 euron lainalle maneesin rakentamiseksi.

Hankkeen toteutuksessa ilmenneiden haasteiden ja vastoinkäymisten vuoksi maneesin rakentaminen on aiempien suunnitelmien mukaisesti on keskeytynyt. Aikaisemman hankkeen yhteydessä valmistunut teräsrunkorakenne ei vastannut tilattua laatua ja ei ollut lopulta käyttökelpoinen. Rungon puutteiden korjaus osoittautui hyvin kalliiksi ja Ratsastusseura päätyi purkamaan rungon. Tilanne aiheutti merkittäviä viivästyksiä hankkeen etenemiselle ja seuralle ylimääräisiä kuluja. Seura päätyi tilanteen seurauksena etsimään uutta keinoa ja tapaa rakentaa maneesi uudestaan.

Järvenpään Ratsastusseura ry (JRS) on lähestynyt kaupunkia 20.10.2024 uuden maneesihankkeen tukemiseksi ja toteuttamiseksi. Ratsastusseuran tavoitteena on rakennuttaa Vanhankylänniemen alueelle uusi ratsastusmaneesi. Maneesi mahdollistaa ratsastuksen harrastamisen eri vuodenaikoina. Uusi maneesi on tarkoitus rakentaa kierrätysmateriaaleista.Rakennusvalvonta on hyväksynyt uuden maneesin suunnitelman.

Seuran tarkoituksena on hakea pankista uusi laina uutta maneesihanketta varten. Lainalla on tarkoitus maksaa pois aiemmat maneesihankkeen jäljellä olevat lainat ja saada uuden hankkeen toteutusta varten lisärahoitusta. Hanke on tarkoitus saada valmiiksi 2025 vuoden aikana. Aiemman lainan takaisinmaksun yhteydessä raukeaa kaupungin vastuut aikaisempaan takaukseen liittyen.

Seura pyytää hakemuksessaan Järvenpään kaupunkia takaajaksi enintään 350 000 euron pankkilainalle.

Kaupungin takaus on hankkeen ja seuran kannalta ratkaisevan tärkeä, sillä yhdistyksellä ei ole mahdollisuuksia saada vastaavan suuruista lainaa ilman takaajaa. Kaupungin takaus on käytännössä ainoa mahdollisuus toteuttaa aikaisemmin alkanut maneesihanke loppuun.

Järvenpään Ratsastusseura ry

Järvenpään Ratsastusseura pitää Vanhankylänniemessä perinteikästä ratsastuskoulua. Järvenpään Ratsastusseura on yksi harvoista yhdistyspohjaisista ratsastuskouluista

Suomessa. Yhdistys toimii arvojensa mukaan: Yhteisöllisyys, yhdenvertaisuus ja hevostaidot. Ratsastuskoulutoiminnalla ei tavoitella taloudellista voittoa, vaan toiminnan tuotot ohjataan toiminnan kehittämiseen.

Seuran toimintaan voi osallistua monin eri tavoin. Ratsastustuntien lisäksi on tarjolla monipuolista kerho- ja seuratoimintaa lapsille, nuorille ja aikuisille. JRS:llä on myös erityisryhmien ratsastusta, yhteistyötä lastensuojelun kanssa, sekä erilaisia harrastajia tenavista eläkeikäisiin asti.JRS on saanut Ratsastajainliitolta Tähtiseura-statuksen ansiokkaasta nuorisotyöstään ja palkittu Vuoden Ratsastusseurana 2022.

Maanvuokrasopimus Vanhankylänniemessä

Järvenpään Kaupungin ja Järvenpään Ratsastusseura ry:n välinen nykyinen maanvuokrasopimus (5,5 ha suuruinen määräala Järvenpään Kaupungin Vanhakylän kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Vanhakylä kt. 186-403-1-316) on voimassa 30.10.2041 asti.

Tällä hetkellä seura omistaa Vanhankylänniemessä tallirakennuksen 38 hevoselle (vanha ja uusi talli ovat yhteydessä toisiinsa), tallien yhteydessä on kolme asuntoa tallin henkilökunnalle. Tilalla sijaitsee myös 20 x 64m sekä 20 x 40 metrin kokoiset ratsastushallit sekä kaksi ulkoratsastuskenttää.

Uuden hankkeen rahoitussuunnitelma

Uuden hankkeen arvioidut kustannukset ovat n. 294 000 euroa, johon on huomioitu riskilisää yhteensä 14 000 euroa. Seuran on tarkoitus maksaa nyt haettavalla 350 000 euron pankkilainalla pois aiemmat jäljellä olevat lainat ja saada uuden hankkeen rahoittamiseen n. 110 000 euroa lisärahaa. Aikaisemmasta hankkeesta on kertynyt syyskuuhun 2024 mennessä kustannuksia n. 312 000 euroa. Alkuperäinen hanke rahoitettiin 300 000 euron pankkilainalla, johon oli kaupungin myöntämä takaus, seuran omalla 50 000 euron pankkilainalla ja lisäksi hanke sai AVI:n myöntämää valtionavustusta yhteensä 174 000 euroa, joka maksetaan hankkeen etenemisen mukaan. AVI:n myöntämää valtionavustusta voidaan käyttää uuteen hankkeeseen arviolta n. 35 000 euroa. Lisäksi seura rahoittaa uutta rakennushanketta omien rahavarojen n. 100 000 euron ja hevosenomistajien ennakkomaksujen, yhteensä 50 000 euron, avulla.

Seura on lyhentänyt olemassa olevia lainoja suunnitelman mukaisesti. Kaupungin takaamasta 300 000 euron lainasta on jäljellä lokakuussa n. 202 000 euroa ja 50 000 euron pankkilainasta on jäljellä n. 40 000 euroa. Seuran nykyinen taloustilanne on kohtuullinen. Seuran uusimpien talouslukujen perusteella toimintaa on saatu sopeutettua kuluvan vuoden aikana. Maneesihankkeen keskeneräisyys heikentää merkittävästi seuran nykyistä tulovirtaa. Haasteista huolimatta seura on pystynyt pitämään varsinaisen toiminnan tulot kohtuullisella tasolla ja varmistamaan tasaisen tulovirran. Ratsastusseuran Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus on A+ eli sanallisesti ?tyydyttävä?. Yritys on siis hoitanut aiemmat lainat suunnitellusti, eikä sillä ole rekisteröityjä maksuhäiriömerkintöjä viimeisen 6 kuukauden ajalta.

Ratsastusseura tarvitsee uutta pankkilainaa arviolta korkeintaan 350 000 euroa. Kaupungin takaus ei saa missään vaiheessa ylittää 80 %:a lainan määrästä, eli 280 000 euroa. Kaupungin takaus on voimassa maksimissaan 7 vuotta.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (1082/2020) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksyttyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. (21.5.2021/419)
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtiontukisäädökset).

Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle:

1. järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen;
2. tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta; sekä
3. rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Liikuntalain 5 §:n 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettujen tehtävien toteuttamisen kunnassa tulee tapahtua eri toimialojen yhteistyönä sekä kehittämällä paikallista, kuntien välistä ja alueellista yhteistyötä sekä huolehtimalla tarvittaessa muista paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin sopivista toimintamuodoista.

Kuntalaissa säädetyn mukaisesti kunta voi antaa kuntakonsernin ulkopuoliselle taholle takauksen, joka liittyy sen liikuntalain mukaisen tehtävän edistämiseen. Liikuntalain mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle mm. rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Ratsastusseuran tilanteessa kuntalain edellytykset täyttyvät. Kaupungin antama takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määrätyistä tehtävistä, kun otetaan mm. huomioon taattavan lainan suuruus. Näin se ei muodosta merkittävää taloudellista riskiä. Kaupungin riskienhallinnan kannalta uuden takauksen antaminen pienentää vanhan takauksen realisoitumisen riskiä merkittävästi. Uuden takauksen

vastineeksi kaupunki saa seuralta tilanteeseen nähden riittävän kattavat vastavakuudet.

Uusi takaus voidaan antaa, koska sen voidaan katsoa liittyvän kunnan liikuntalain mukaisten tehtävien edistämiseen. Kaupunki haluaa edistää monipuolista liikuntaa ja ratsastus ei kuulu kaupungin omaan palveluvalikkoon. Ratsastusharrastuksen mahdollisuudet pienenisivät kaupungissa oleellisesti ilman hallin kunnostusta ja toisaalta hallin kunnostus varmistaa osaltaan lajin säilymisen osana kaupungin lajivalikoimaa.

EU:n valtiontukisäännökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtiontuesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Ratsastusseuran toimittamien ajantasaisten taloustietojen ja Suomen Asiakastiedon Rating Alfa -raportin mukaan seura ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Takauksen laajuus voidaan mitata asianmukaisesti, koska se ei ylitä missään vaiheessa 80 prosentin määrää lainamäärästä ja sille on määritelty rajattu voimassaoloaika. Lisäksi hankkeen toteutuksesta, rahoitussuunnitelmasta ja haettavasta lainamäärästä on saatu ulkopuolisen tahon arvio. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtiontakausta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan takaustiedoksiannon 3.3. kohdassa olevan taulukon mukaisesti (ks. liite). Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksia ei kuitenkaan tarvitse saada

kyseisiltä luokituslaitoksilta, vaan yhtä hyvin voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti. Tässä tapauksessa ratsastusseuran Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus on A+, eli tyydyttävä. Luottoluokituksen perusteella takausprovision voidaan katsoa olevan taulukosta 2,0%.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajapolitiikassa (KV 11.9.2023 § 46) takauksista sanotaan:

- Kaupunki myöntää takauksia pääsääntöisesti vain kaupunkikonserniin kuuluville yhteisöille.
- Kaupunki voi poikkeuksellisesti myöntää takauksen konserniin kuulumattomalle yhteisölle, mikäli takauksen antamiselle on erityinen kaupungin tarpeesta syntyvä peruste.
- Kaupungin tekemien sijoitusten ja antamien takausten edellytyksenä on kaupungin mahdollisuus osallistua yhteisön hallintoon ja yhteisön velvoite raportoida taloudestaan ja toiminnastaan.
- Kaupungin antaman takauksen edellytyksenä on aina riittävä vastavakuus.

Mikäli kaupunki erityisestä syystä antaa yhteisölle omistusosuutensa ylittävän takauksen, on takaukselle saatava riittävän vastavakuuden lisäksi myös sopimusvakuus esim. panttauskielto ja/tai omistuspohjaa turvaava sopimusehto. Yhteisön on toimitettava kaupungille vuosittain tilinpäätöstiedot tai pyydettäessä useammin kaupungin määrittämät talous- ja toimintaraportit. Lisäksi kaupunki voi edellyttää, että sen nimeämä henkilö valitaan suostumuksellaan yhteisön hallitukseen ja että yhteisön tilintarkastajan valinta hyväksytetään kaupungilla. Ennen takauksen antamista yhteisön on toimitettava tilintarkastajan lausunto takauskohteen edellyttämän lainan määrästä ja jälkiarviointina tilintarkastajan lausunto lainan käyttämisestä takauksen yhteydessä määriteltyyn toimintaan. Takausta koskevan päätöksenteon yhteydessä on erityisesti arvioitava takauksen antamisen lakisääteisten edellytysten toteutuminen ja takauksen vaikutus kaupungin riskeihin. Lähtökohtaisesti kaupunki perii yhteisöiltä markkinahintaa vastaavan takausprovision

Järvenpään Ratsastusseura ry on valmis toimimaan kaupungin esittämällä tavalla saadakseen lainalle kaupungin takauksen.

Hyvinvoinnin palvelualue puoltaa takauksen myöntämistä. Hanke parantaa liikunnan ja urheilun olosuhteita kaupungissa sekä tukee liikuntalain 5 § esitettyjä edellytyksiä paikallisesti.

Johtopäätös

Edellä esitetyn esitettyjen perusteiden johdosta Järvenpään kaupunki voi taata Järvenpään Ratsastusseura ry:n lainaa korkeintaan 80% omavelkaisen takauksen lainamäärälle korkeintaan 350 000 euroa. Kaupungin myöntämä takaus on voimassa enintään 7 vuoden ajan lainan nostohetkestä.

Takauksen myöntäessään kunta toimii liikuntalain 5 §:n mukaisesti: kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa tyttövaltaisen lajin olosuhteet Järvenpäässä nykyisenlaisina.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Ratsastusseura on tarjonnut takauksen vastavakuudeksi rakennuksiaan. Vakuudet katsotaan tilanteessa riittäväksi. Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisin allekirjoituksin.

Päätösvalmistelussa on selvitetty EU:n valtiontukea koskevat säädökset. Takauksen myöntämisessä ei ole kyse kielletystä valtiontuesta.

Kaupunki edellyttää, että nostettavalla lainalla maksetaan takaisin aiemman takauksen alainen laina, jolloin kaupungin vastuut aikaisempaan takaukseen liittyen päättyvät.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n enintään 350 000 euron pankkilainalle.
2. takaus on voimassa 7 vuotta lainan nostamisajankohdasta
3. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
4. että, lainasta peritään 2,0% takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
5. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettavan vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaavan kiinnityksen
6. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Kokouskäsittely
Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 09.12.2024, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:

Aatu Laamanen, talouspäällikkö, aatu.laamanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JRS Tuloslaskelma 09_2024

2 JRS Tase 09_2024
3 Maneesi hankesuunnitelma 10-2024 Järvenpään ratsastusseura
4 Selvitys maneesihankkeen tilanteesta 10-2024 ja hakemus lainan takaamiseksi / Järvenpään ratsastusseura

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali - Opas de minimis -tuista_takausmaksutaulukko

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 286

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n enintään 350 000 euron pankkilainalle.
2. takaus on voimassa 7 vuotta lainan nostamisajankohdasta.
3. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
4. että, lainasta peritään 2,0% takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
5. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettavan vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaavan kiinnityksen.
6. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Äänestykset
Kaupunginhallituksen pohjaehdotus: JAA
Peter Osipowin muutosehdotus: EI

Jaa
Laura Virkkunen
Taru Salmivuori
Henri Kontkin
Eemeli Peltonen
Vesa Müller
Seppo Heino
Liisa Majanen
Tom Boman
Petri Perta
Raimo Finér
Ismo Nöjd
Henry Berg
Hanna Graeffe
Esko Lappalainen
Arto Luukkanen
Tuija Kuusisto
Markku Tenhunen
Mikko Taavitsainen

Tiia Lintula
Riina Tuominen
Petri Graeffe
Riikka Juuma
Satu Tuominen
Katri Kuusikallio
Sean McLoughlin
Nea Karenius
Timo Ijäs
Willem van Schevikhoven
Satu Haaparanta
Reetta Nick
Pirjo Komulainen
Hanna Partanen
Mia Rundgren
Anna Pulkkinen
Pekka Luuk
Ville Sihvo
Taru Deniz
Heini Liimatainen
Petri Ovaska
Rita Kostama
Jorma Piisinen
Tarja Edry

Ei

Jenni Marttinen
Lassi Markkanen
Erika Turunen
Peter Osipow
Anne Partanen
Tomi Passi
Ville Mustonen
Mikko Perkoila

Tyhjä

Emmi Mäkinen

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Peter Osipow teki Erika Turusen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

"Järvenpää Plus esittää kohtaan 4., että, lainasta peritään 0,8 %:n takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle."

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

Ääntestys

JAA: Kaupunginhallituksen pohjaehdotus

EI: Peter Osipowin muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston äänin 42 (JAA) - 8 (EI) - 1 (TYHJÄ) hyväksyneen kaupunginhallituksen pohjaehdotuksen.

Päätös
Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen äänin 42 (JAA) - 8 (EI) - 1 (TYHJÄ) kaupunginhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 20.01.2025, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: Aatu Laamanen,talouspäällikkö aatu.laamanen@jarvenpaa.fi, Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Tausta

Kaupunginvaltuusto (KV 9.12.2024 § 87) on päättänyt omavelkaisen takauksen myöntämisestä Järvenpään Ratsastusseura ry:lle. Takaus voidaan myöntää enintään 350 000 euron määräiselle pankkilainalle. Takaus voi olla enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta ja siitä peritään 2% takausprovisio vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle. Takauksen vastavakuudeksi hyväksyttiin kiinteistön vuokra-oikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin haettava vähintään vuokralaisen omistamien rakennusten käypää arvoa vastaava kiinnitys. Päätöksessään kaupunginvaltuusto valtuutti kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takaus kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Takauksen yksilöinti

Järvenpään Ratsastusseura ry on neuvotellut Osuuspankin kanssa lainasta. Lainaa nostetaan maneesihankkeen loppuunsaattamiseen ja uudelleenrakentamiseen yhteensä 350 000 euroa. Lainalla on tarkoitus maksaa pois aiemmat maneesihankkeen jäljellä olevat lainat ja saada uuden hankkeen toteutusta varten lisärahoitusta. Hanke on tarkoitus saada valmiiksi 2025 vuoden aikana. Aiemman lainan takaisinmaksun yhteydessä raukeaa kaupungin vastuut aikaisempaan takaukseen liittyen. Uudessa lainassa on viitekorkona euribor 12kk +

marginaali 2,695%. Lainaa lyhennetään 1 kuukauden välein tasalyhennyksenä ja laina-aika on 7 vuotta. Laina nostetaan yhdessä erässä alkuvuoden 2025 aikana. Lainan numero määräytyy myöhemmin.

Vastavakuudet

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan edut tulee takauksen antamisen osalta turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Lain 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Järvenpään Ratsastusseura ry on tarjonnut vuokraoikeuskiinnityksiä takauksen vastavakuudeksi. Seura maksaa nyt taattavalla lainalla pois vanhat lainat, jolloin vanhojen lainojen ensisijainen panttioikeus raukeaa. Tämän jälkeen pankin saatava on maksimissaan 85 000 euron suuruinen korkoineen ja viivästyskuluineen (sisältäen 70t € uutta lainaa ja olemassa olevan tililiimitin 15t€). Näin ollen Osuuspankin panttioikeus on maksimissaan 85 000 euroa ja kaupungin panttioikeus maksimissaan 325 000 euroa. Pankin AKA-arvioitsija on arvioinut kohteen olevan tällä hetkellä 410 000 euron arvoinen. Ratsastusseura on sitoutunut pitämään rakennettavan kohteen vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan. Ehdotettu vastavakuus on arvioitu kuntalain 129 §:n näkökulmasta riittävän kattavaksi. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Ratsastusseura on tarjonnut takauksen vastavakuudeksi rakennuksiaan. Vakuudet katsotaan tilanteessa riittäväksi.

Laina-asiakirjat on toimitettava kaupungille lopullisen takauksen taustalla olevan lainan vahvistamiseksi ja allekirjoittamiseksi.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. kohdistaa kaupunginvaltuuston päättämän 80% omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry (y-tunnus: 0217334-3) vastuulle siirtyvälle 350 000 euron rahoituslaitoslainalle, jonka Osuuspankki myöntää maneesihankkeen uudelleenrakentamiseen.
2. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokraoikeuteen vahvistetun kiinnityksen 300 000 euroa, joka tulee rahoituslaitokselle Uudenmaan Osuuspankki vahvistettujen paremmalla etuoikeudella olevien 185 525,51 euron kiinnitysten jälkeen. Rakennettava kohde on pidettävä vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan.
3. valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan takaussitoumuksen ja muut takaukseen ja vakuuksiin liittyvät asiakirjat.
4. että päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouskäsittely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösesitykseen: Kaupunki edellyttää tämän päätöksen ehtona, että aiempi laina maksetaan pois ja kaupungin takausvastuu siltä osin päättyy.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 255

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Seppänen, Taloussuunnittelupäällikkö, henri.seppanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Ehdotettu lainan ehtojen muutos takaajalle, Järvenpään Ratsastusseura ry:n laina
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Tausta

Kaupunginvaltuusto on 25.11.2024 §286 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Ratsastusseura ry:n enintään 350 000 euron pankkilainalle. Takaus on voimassa 7 vuotta lainan nostamisajankohdasta ja takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Lainasta peritään 2,0% takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.

Kaupunginhallitus on 20.1.2025 §7 päättänyt takauksen yksilöinnistä. Takaus on päätetty kohdistaa Järvenpään Ratsastusseura ry (y-tunnus: 0217334-3) vastuulle siirtyvälle 350 000 euron rahoituslaitoslainalle, jonka Osuuspankki on myöntänyt maneesihankkeen uudelleenrakentamiseen. Samalla on hyväksytty takauksen vastavakuudeksi kiinteistön vuokraoikeuteen vahvistettu kiinnitys 300 000 euroa, joka tulee rahoituslaitokselle Uudenmaan Osuuspankki vahvistettujen paremmalla etuoikeudella olevien 185 525,51 euron kiinnitysten jälkeen.

Takauksen kohteena olevan lainan maksueriin kohdistuva muutos

Järvenpään Ratsastusseura ry (y-tunnus: 0217334-3) on toimittanut 2.9.2026 kaupungille pyynnön hyväksyä aikaisemmin yksilöidyn lainan maksueriin kohdistuva muutos. Ko. yhdistys on neuvotellut Uudenmaan osuuspankin kanssa maksuerän muutoksesta niin, että viimeinen maksuerä olisi aikaisempaa suurempi, ja muut maksuerät olisivat aikaisempaa pienempiä. Muut lainan keskeiset ehdot säilyvät ennallaan**.** Yhdistys on suorittanut luottopääomaa takaisin alkuperäisen maksusuunnitelman mukaisesti. Pankin laskelman mukaisesti lainapääomaa oli 1.9.2026 jäljellä 270 833,27 euroa.

Uudenmaan Osuuspankki on tehnyt yhdistykselle 1.9.2026 rahoituspäätöksen maksuerän pienentämisestä. Nykyinen maksuerä on 4 1667,67 euroa kuukaudessa ja ehdotuksen mukainen uusi maksuerä olisi 2 222,22 euroa kuukaudessa. Laina-aika ja kaupungin takaus säilyisivät ennallaan ja voimassa 31.1.2032 saakka. Myös vakuudet kiinteistökiinnityksinä säilyisivät ennallaan. Viimeisen maksuerän kohdalla 31.1.2032

yhdistys neuvottelee uudelleen lainan jäännöspääoman 126 666,74 euroa korkoineen ilman kaupungin takausta. Pankin perimä marginaali kasvaisi 2,695%:sta 2,9%iin. Lisäksi pankki perii muutoksesta yhdistykseltä 1000 euron toimitusmaksun. Pankin rahoituspäätöksen täytäntöönpano edellyttää sekä yhdistyksen hallituksen että kaupungin hyväksynnän muutokselle.

Yhdistyksen hallitus on osaltaan hyväksynyt muutoksen 9.9.2026.

Tarkastelu takauksen näkökulmasta

Kokonaisuudessa kaupungin takaama lainapääoma, rahoittajalaitos, laina-aika, takausprovisio sekä vakuudet ja muut keskeiset ehdot säilyvät kaupungin kannalta ennallaan. Toisin kun alkuperäisessä, kaupunginhallituksen yksilöintipäätöksen mukaisessa lainassa, lainan pääomaa ei ole maksettu kokonaan takaisin takausajan päättyessä. Kun taattu lainapääoma vähenee hitaammin, kaupunki perii takauksen voimassaoloaikana euromääräisesti aiempaa enemmän takausprovisioita. Lainan maksuohjelman tarkistus ei muuta kaupungin takausta, joten kyse ei ole uudesta takauksesta, vaan aiemman takauksen yksilöintipäätöksen tarkennuksesta. Yhdistyksen tilanne ei myöskään ole muuttunut siten, että valtuuston takauksella asettamia ehtoja tulisi muuttaa.

Kaupungin riskien kannalta tarkasteltaessa Järvenpään Ratsastusseura ry:n luottoluokitus oli takausta hyväksyttäessä A+ tyydyttävä (Alfa rating 5.11.2024) ja viimeisimmän luottoluokituksen mukaan AA Hyvä (Afla rating 30.9.2026). Siten niin luottoluokitus kuin luottokelpoisuus on hyvätasoinen.

Tarkasteltaessa takausprovision markkinaehtoisuutta, voidaan asiaa arvioida aikaisemman mukaisesti sen kautta, että jos takauksen myöntäjä perii takauksesta vähintään komission pk-yrityksille myönnettävien takausten markkinaehtoisuutta kuvaavan viitemaksun, (safe harbour) mukaisen takausmaksun, kyse ei ole valtiontuesta. Korkeimman tason luottoluokituksen (AAA) yrityksille vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,4%, samoin on toiseksi korkeimman tason luottoluokituksen (AA+/AA/AA-) yrityksille vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,4%, taasen kolmanneksi korkeimman luottoluokituksen (A) vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,55% sekä neljänneksi korkeimman luottoluokituksen (BBB) vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,80%. Mikäli maksukyky on altis epäsuotuisille olosuhteille (BB/BB+), vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 2,00%.

Koska em. luottoluokitukset ovat kansainvälisten luokittajien asteikolla, on varovaisuusperiaatetta noudattaen tarkoituksenmukaisempaa arvioida Järvenpään Ratsastusseuran kotimaisen luottoluokitusarvioinnin antamaa luokitusta (AA hyvä) hieman kansainvälistä tasoa heikommaksi (A tai BBB tai BB -tasoille), jolloin vuotuinen takausprovision suuruus olisi välillä 0,55% - 2%. Siten nykyinen takausprovisiotaso 2,0% täyttää edelleen vuotuisen takausprovision markkinaehtoisuuden. Takausprovisio osaltaan vähentää takaukseen liittyvää riskiä.

Koska rahoittajapankki perii asiasta muutosmaksun, on oletettavaa, että markkinaehtoisesti myös kaupungin on perusteltua periä ylimääräisestä asian käsittelystä asianmukainen korvaus. Korvaukseksi esitetään pankin kanssa

yhtenevästi 1000 euroa. Verohallinnon syventävän vero-ohjeen rahoituspalvelut arvonlisäverotuksessa (22.8.2024; VH/2893/00.01.00/2023) mukaan takaukseen liittyvä muutosmaksu ei olisi arvonlisäverotettavaa.

Toimivalta

Hallintosääntö § 12 kohta 20 (Valtuusto 31.3.2025, § 19)

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Järvenpään Ratsastusseura ry:n (y-tunnus: 0217334-3) anoman lainan maksuerien muutoksen takaajana kuitenkin niin, että keskeiset aikaisemmat kaupungin ehdot sekä vakuudet takaukselle säilyvät edelleen.
2. että markkinaehtoisena toimenpiteenä muutosmaksuna peritään yhdistykseltä 1000 euroa.
3. valtuuttaa talousjohtajan sopimaan muutoksen yksityiskohdista.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Järvenpään Ratsastusseura ry

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkastuslautakunta, § 13,22.04.2026
Tarkastuslautakunta, § 19,13.05.2026
Kaupunginvaltuusto, § 43,08.06.2026
Kaupunginhallitus, § 184,15.06.2026
Kaupunkikehityslautakunta, § 76,22.09.2026
Hyvinvointilautakunta, § 48,23.09.2026
Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta, § 38,23.09.2026
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 60,24.09.2026
Kaupunginhallitus, § 256, 05.10.2026

§ 256
Vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025

JARDno-2025-1682

Tarkastuslautakunta, 22.04.2026, § 13

Tarkastuslautakunta jatkaa arviointikertomuksen valmistelua.

Ehdotus

Jatketaan arviointikertomuksen käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Päätös
Esityksen mukaisesti

Tarkastuslautakunta, 13.05.2026, § 19

Liitteet

1 Liite / Arviointikertomus 2025

Kuntalain 121 § mukaisesti tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä ja kunnanhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Tarkastuslautakunta on valmistellut vuoden 2025 arviointikertomusta kokouksissaan sekä ryhminä kokousten ulkopuolella.

Lopullinen arviointikertomus tuodaan ja käsitellään kokouksessa.

Ehdotus

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkastuslautakunta päättää

1. hyväksyä vuoden 2025 arviointikertomuksen
2. esittää arviointikertomuksen valtuustolle tiedoksi
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginhallitukselta pyydetään vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista

Päätös
Esityksen mukaisesti ja lisäksi.

1. Lautakunta hyväksyy Arviointikertomuksen 2025;
2. Valtuuttaa puheenjohtajan tekemään asiakirjaan erikseen sovittavat muutokset

---

Kaupunginvaltuusto, 08.06.2026, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Majoinen, janne.majoinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunta 13.5.2026 § 19

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä vuoden 2025 arviointikertomuksen tiedoksi
2. esittää, että kaupunginhallitukselta pyydetään vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista

Kokouskäsittely
Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Niko Kotilainen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 184

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Arviointikertomus 2025

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkastuslautakunta on antanut arviointikertomuksen valtuustolle, jota käsiteltiin valtuustossa 8.6.2026. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista.

Tarkastuslautakunnan esitys arviointikertomuksen käsittelyprosessiksi:

1. Arviointikertomus esitellään valtuuston kokouksessa 8.6.2026.

2. Kaupunginhallitus merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi ja pyytää tarpeelliset lausumat palvelualueilta ja viranhaltijoilta viimeistään elokuussa 2026.

3. Kaupunginhallitus kokoaa vastaanottamansa lausumat ja toimittaa ne edelleen tiedoksi tarkastuslautakunnalle ja valtuustolle viimeistään lokakuussa 2026.

Tarkastuslautakunnan esittämän aikataulun toteuttaminen edellyttää, että vastineet tulee käsitellä lautakunnissa syyskuussa. Talouspalvelut koostaa yhteisen raporttipohjan vastineille.

Käsittelyaikataulusta on erikseen sovittu tarkastuslautakunnan puheenjohtajan kanssa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä liitteenä olevan arviointikertomuksen 2025 tiedoksi
2. pyytää lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin ja suosituksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026

Päätös
Hyväksyttiin päätöesehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.09.2026, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Väisänen, talouspäällikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Kauke arviointikertomuksen vastineet TP2025
2 Liite / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomus on ollut valtuuston käsittelyssä 8.6.2026 § 43. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista ja kysymyksistä. Kaupunginhallitus 15.6.2026 § 184 merkitsi arviointikertomuksen tiedoksi ja pyysi lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin suosituksiin ja kysymyksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026.

Kaupunkikehityksen palvelualueelta pyydettiin liitteenä oleviin suosituksiin vastineet.

Toimivalta: Hallintosääntö § 18 (KV 31.3.2025 § 19)

MA

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle liitteenä olevan vastineen tarkastuslautakunnan arviontikertomukseen 2025.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 23.09.2026, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Virolainen, Talouspäällikkö, jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Hyvinvoinnin palvelualueen vastine arviointikertomukseen TP2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomus on ollut valtuuston käsittelyssä 8.6.2026 § 43. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista. Kaupunginhallitus 15.6.2026 § 184 merkitsi arviointikertomuksen tiedoksi ja pyysi lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin ja suosituksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026.

Hyvinvoinnin palvelualueelta pyydettiin vastineet liitteenä oleviin suosituksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö § 18 (KV 31.3.2025 § 19)

PR, KS

Ehdotus
Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle liitteenä olevan vastineen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025.

Kokouskäsittely
Palvelualuejohtaja Kristiina Soots selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta, 23.09.2026, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Jamisto, työllisyysaluejohtaja, annukka.jamisto@jarvenpaa.fi
Markus Saarikivi, talouspäällikkö, markus.saarikivi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Keski-Uudenmaan työllisyysalue arviointikertomuksen vastine

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomus on ollut valtuuston käsittelyssä 8.6.2026 § 43. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista. Kaupunginhallitus 15.6.2026 § 184 merkitsi arviointikertomuksen tiedoksi ja pyysi lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin ja suosituksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026.

Keski-Uudenmaan työllisyyalueelta pyydettiin liitteenä oleviin suosituksiin ja havaintoihin vastineet.

Aj

Ehdotus
Esittelijä: Annukka Jamisto, työllisyysaluejohtaja

Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta päättää antaa Järvenpään kaupunginhallitukselle liitteenä olevan vastineen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025.

Käsittely

Työllisyysaluejohtaja Annukka Jamisto selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatuslautakunta, 24.09.2026, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Virolainen, Talouspäällikkö, jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen vastine arviointikertomukseen TP2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomus on ollut valtuuston käsittelyssä 8.6.2026 § 43. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista. Kaupunginhallitus 15.6.2026 § 184 merkitsi arviointikertomuksen tiedoksi ja pyysi lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin ja suosituksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelta pyydettiin vastineet liitteenä oleviin suosituksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö § 18 (KV 31.3.2025 § 19)

JK, AK, KS

Ehdotus
Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatuslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle liitteenä olevan vastineen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025.

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Antti Honkanen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 §:n 7-kohdan mukainen yleislausekejäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Palvelualuejohtaja Kristiina Soots selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Antti Honkanen (hallintolain 28.1 §:n 7-kohta)

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti, Controller, kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Arviointikertomuksen vastineet TP2025

Lautakunnat ovat käsitelleet arviokertomukseen annettavat vastineet kokouksissaan syksyn 2026 aikana seuraavasti:

- Kaupunkikehityslautakunta 22.9.2026 § 76
- Hyvinvointilautakunta 23.9.2026 § 48
- Opetus- ja kasvatuslautakunta 24.9.2026 § 60
- Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta 23.9.2026 § 38

Konsernipalvelujen vastineet on liitetty lautakuntien vastineista koostettuun materiaaliin.

Liitteenä on lautakuntien käsittelyistä koottu vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomukseen.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä konsernipalvelujen osalta vastineet tarkastuslautakunnan arviontikertomukseen 2025
2. lähettää "Vastineet vuoden 2025 arviointikertomukseen" tiedoksi tarkastuslautakunnalle
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi liitteenä olevan vastineen vuoden 2025 arviointikertomukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Talouspalvelut, tarkastuslautakunta pj ja sihteeri

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 393,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 405,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 64,09.03.2026
Kaupunginhallitus, § 92,30.03.2026
Kaupunginhallitus, § 110,13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 152,25.05.2026
Kaupunginhallitus, § 166,01.06.2026
Kaupunginhallitus, § 177,15.06.2026
Kaupunginhallitus, § 197,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 196,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 211,31.08.2026
Kaupunginhallitus, § 221,07.09.2026
Kaupunginhallitus, § 235,21.09.2026
Kaupunginhallitus, § 244,29.09.2026
Kaupunginhallitus, § 257, 05.10.2026

§ 257
Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen

JARDno-2025-2170

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 393

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin tilahallinnan palvelujen järjestäminen on nykytilanteessa pääosin ulkoistettu kaupungin tytäryhtiölle Mestaritoiminta Oy:lle. Mestaritoiminta tuottaa kaupungille rakennuttamis-, kiinteistöjohtamis- ja ylläpitopalveluita, minkä lisäksi kaupungin tilaomistuksessa sopimusta ohjaa ja kokonaisuudesta vastaa kaksi henkilöä. Lisäksi tilahallinnan talousasioita (mm. tilojen sisäinen vuokraus) hoitaa talouspalveluiden talousasiantuntija.

Mestaritoiminta on tuottanut palveluja kaupungille vuodesta 2015 alkaen allianssisopimuksen pohjalta. Vuonna 2024 sopimus muutettiin palvelusopimukseksi, millä tavoiteltiin selkeytystä ja parannusta osapuolten vastuisiin, päätöksentekoon, kustannustehokkuuteen sekä toiminnan läpinäkyvyyteen.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen yhteistyön ja kustannustehokkuuden arvioidaan parantuvan, mutta asioiden jatkokehittämiksi on edelleen tarpeen tarkastella koko kaupungin tilahallinnan organisoitumisen muuttamista myös laajemmassa mittakaavassa. Tämä voisi tarkoittaa esim. palvelusopimusmallista luopumista ja yhtiön koko toiminnan, tai sen joidenkin osien, ottamista kaupungin omaksi toiminnaksi. Uudistettu palvelusopimus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026, joten ratkaisut jatkosta tulee tehdä mahdollisimman pian.

Vaihtoehtojen selkeyttämiseksi Järvenpään kaupunki on tilannut FCG Oy:ltä selvityksen, jonka tarkoituksena on ollut arvioida kaupungin tilahallinnan organisoitumisen vaihtoehtoja. Selvityksessä on esitetty toiminnan nykytila ja arvioitu tilahallinnan kustannuksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä. Varsinaisten vaihtoehtoisten tilahallinnan organisoimistapojen osalta on tuotu esiin kunkin vaihtoehdon ominaisuuksia, etuja ja haittoja ja selvitetty, mikä organisoitumismuoto olisi toiminnan ohjaamisen kannalta optimaalisin.

Selvityksessä on tarkastelu seuraavia vaihtoehtoja:

1. Nykymuotoinen toiminnan jatkaminen
2. Toiminnan otto kaupungille kokonaan
3. Toiminnan otto kaupungille osittain ja osittain jääminen yhtiöön

Lisäksi rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten sekä kiinteistö- ja osakeomistusjärjestelyjen osalta on selvitetty, millaiset toimintavaihtoehdot olisivat yhtiö- ja vero-oikeuden näkökulmista mahdollisia ja toteutettavissa. Lisäksi on avattu sopimushallinnan tilannetta ja sopimusten siirtymistä sekä palvelujen turvaamista tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Selvitys tuo esiin monia tekijöitä, jotka nykytilanteessa haastavat tavoiteltua tilahallinnan selkeää vastuunjakoa, päätöksentekoa, toiminnan ohjausta ja kustannustehokkuutta. Nykyisen toiminnan vertaaminen markkinatoimijoihin ei ole suoraviivaista, mikä johtuu mm. tavanomaisesta poikkeavista vastuista ja tehtävänjaoista, mutta myöskään pelkkä toimintojen siirto organisaatiosta toiseen ei ilman onnistunutta muutoksen johtamista ja tekemisen selkeytystä johda tavoitteen mukaiseen lopputilanteeseen. Selvitys tuo esiin myös eri toteutusjärjestelyjen moniulotteisuuden. Mestaritoiminta Oy:n kaksi omistajaa, joille palveluja tuotetaan sekä yhtiön 100% omistamat kiinteistöosakeyhtiöt sekä erilliset kiinteistöt monimutkaistavat järjestelyjen läpivientiä. Muutosten toimeenpano tulee valittavasta toteutustavasta riippumatta (nykymallia lukuun ottamatta) vaatimaan vielä lisäselvityksiä, jos halutaan optimoida järjestelyjen taloudellisia vaikutuksia.

Raportti suosittelee kotiuttamaan osan toiminnoista kaupungin omaksi toiminnaksi ja jättämään osan toiminnoista edelleen Mestaritoiminnan hoidettavaksi. Strategisesti merkittävimmät kokonaisuudet eli kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen suositellaan siirrettäväksi liiketoimintakaupalla kaupunkiorganisaatioon, josta käsin palveluja voitaisiin tuottaa jatkossa mahdollisesti myös Järvenpään Mestariasunnoille. Ylläpidon palvelut suositellaan jätettävän yhtiöön.

Käytännön tason vaikutukset vaihtelevat palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, joten järjestelyä tulee tarkastella vielä tarkemmalla tasolla ennen lopullisen ratkaisu tekemistä vaikutusten ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Ennen lopullista päätöksentekoa on syytä selvittää vielä tarkemmin, miten ja missä laajuudessa vaihtoehtoja on tarkoituksenmukaisinta edistää.

Selvitys on esitetty pykälän liitteenä salassa pidettävänä (Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom kohta 17)

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 405

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 393

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehdon 3 rinnalla yhtiön myymistä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Selvityksen tulee olla valmis 31.3.2026 mennessä.

3. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.�?

Piisisen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Satu Tuominen teki Pauliina Naalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus

1. merkitsee asian tiedoksi ja antaa omistajaohjeen välttää toistaiseksi muuhun kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä toimintoja, esim. rekrytointeja.
2. Jatketaan asian selvittämistä juuri perustetun projektiryhmän toimesta ja poistetaan tässä vaiheessa vaihtoehdoista (päätösesityksen kohta 2.)
3. Mestaritoiminta tuodaan toistaiseksi Kaupunginhallituksen listoille säännöllisesti. �?

Keskustelun kuluessa Tuominen veti muutosehdotuksensa pois.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta lisäämällä kohdan 3:

Asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.
3. Että asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Ei ole kaupungin etujen mukaista maksaa ylihintaa kiinteistöjen ylläpidosta. Etenkin, kun siellä on ilmennyt laiminlyöntejä ja kustannusten manipulaatiota.

Järkevää ei ole maksaa alibudjetoidusta kunnossapidostakaan, joka on myös laiminlyöty ilmeisesti sen vuoksi, että rahaa on voitu nostaa ylläpitokuluina huomattavasti enemmän yhtiölle.

Tämä ei ole kaupungin, eikä veronmaksajan etujen mukaista toimintaa. Tällainen kunnossapito ei pidä kiinteistöjämme toimintakuntoisina, eikä säilytä niiden arvoa.

Kaupungille olisi saatava sellainen henkilö, joka ymmärtäisi tämän ja joka valvoisi kaupungin ja veronmaksajan etua.

Ongelma on myös se, että näistä asioista ei voi keskustella kaupunginhallituksen pöydässä avoimesti, eikä aikaisemmin Mestaritoiminnan hallituksenkaan kesken, ilman valtavaa tunnekuohua, joka johtaa aina huonoon ratkaisuun.

Kaikki pitää salata mahdollisimman pitkään ja asiat tuodaan päätöksen tekoon aina viime tingassa, vaikka MT:n asioiden päättämisestä olen muistuttanut jo elokuusta lähtien. Nyt tässä on käynyt juuri niin, kuin ennustin. Tuotiin viimeiseen mahdolliseen päätöksentekopäivään asiat päätettäväksi. Tähän on saatava muutos.

Otetaan Mestaritoiminnan uudelta toimitusjohtajalta ja hallitukselta / ulkopuoliselta asiantuntijalta arvio siitä, kuinka kauan aikaa tarvitaan yhtiön myyntikuntoon laittamiseen ja selvitetään samalla mahdollisuutta Mestaritoiminnan myymisestä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Lisäksi tarvitsemme toiminnan mitoituksen siitä, kuinka paljon ja minkä alan henkilöitä tarvitaan huolehtimaan kaupungin kiinteistökannasta kaupungin edun mukaisesti.

Tehdään sen perusteella päätös, kun asiasta on riittävästi tietoa.

Laitetaan nyt heti aluksi Mestaritoiminnan ylilaskutus kuriin ja tehdään tämän § osalta päätös, kun asioista on riittävästi tietoa ja käytyä keskustelua.

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Projektiryhmä on kartoittanut Mestaritoiminta Oy:n keskeiset prosessit sekä niihin liittyviä euromääriä, työpanoksia ja työn kohdentumista. Selvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että osa tarkastelluista prosesseista on siirrettävissä viipymättä kaupungille, kun taas toisten prosessien osalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu on niiden säilyttäminen Mestaritoiminta Oy:ssä. Lisäksi on prosesseja, joiden kohdalla ei muodostunut itse toiminnan kannalta selkeää suositusta siitä, kummassa organisaatiossa niiden toimeenpano olisi tehokkaampaa. Hallinnollisia tehtäviä sekä sopimusjärjestelyjä koskevat linjaukset seuraavat lopullisesti tehtäviä prosessikohtaisia ratkaisuja.

Konkreettisia säästöjä syntyy sekä Mestaritoiminta Oy:ssä, että kaupunkiorganisaatiossa, kun esimerkiksi organisaatioiden välinen laskutus sekä erillisten toimeksiantosopimusten laatiminen sekä muu vastaavan tyyppinen hallintotyö jää pois. Samalla toimintaprosessien väliset rakenteelliset esteet vähenevät ja yhteistyön syventäminen mahdollistuu. Tämä edellyttää kuitenkin aktiivista muutosjohtamista sekä organisoitumisen huolellista suunnittelua, jotta toimintamallien yhtenäistäminen ja prosessien siirtyminen toteutuvat hallitusti.

Ennen mahdollisten muutosten toteuttamista on kuitenkin tarpeen varmistaa, ettei ratkaisuille ole ulkoisia esteitä. Erityisesti on syytä arvioida mahdolliset

lainsäädännölliset tai verotukselliset näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa prosessien siirron toteuttamistapaan tai aikatauluun. Näiden reunaehtojen huolellinen selvittäminen tukee päätöksentekoa ja varmistaa, että muutos voidaan edistää tarkoituksenmukaisella ja riskit huomioivalla tavalla.

Projektipäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvitystyön etenemisen edellä kuvatun mukaisesti.

Kokouskäsittely
Tomi Passi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (intressijäävi, hallintolain 28.1 § kohta 3) ja poistui ennen kokouskäsittelyn alkua kokouksesta eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 22.12.2025 § 405 antanut toimiohjeen edistää selvitystä FCG:n raportin vaihtoehdon 3 mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on antanut 7.2.2026 kannanottonsa kaupunginhallituksen 22.12.2025 (§ 405) käsittelemään FCG:n raporttiin. Lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on antanut 11.2.2026 kannanottonsa Mestaritoiminta Oy:n pyytämään lausuntoon. Esitetyt kannanotot ovat liitteenä.

Projektiryhmän suositus etenemistavaksi

Projektiryhmän tekemien selvitysten perusteella projektiryhmä pitää perusteltuna, että Mestaritoiminta Oy:stä siirretään liikkeen luovutuksella kiinteistöjohtaminen sekä

rakennuttaminen kaupunkiorganisaatioon. Siirron jälkeen Mestaritoiminta Oy:n pääasialliseksi toimialaksi jäisi siivous, huolto sekä korjausrakentaminen. Liikkeen luovutukseen liittyvää perustietoutta on koottu oheismateriaaliin.

Siirrolla on toiminnan kehittämisen ja prosessien selkeyttämisen näkökulmasta merkittäviä etuja. Kun edellä mainittu kokonaisuus sijoittuu kaupungin omaan organisaatioon, sitä voidaan ohjata suoremmin kaupungin palvelutuotannon ja talouden kokonaisohjauksen tarpeista käsin. Muutoksella tavoitellaan päätöksenteon tehokkuutta, johtamisvastuiden selkeytymistä ja resurssien kohdentumisen parantumista. Tilaaja–tuottajarakenteeseen liittyvän rajapinnan kaventuminen vähentää toiminnan kehittämistä ja käytännön toimeenpanoa hidastavia tekijöitä. Vaikka siirrolla on myös taloudellisia vaikutuksia, kokonaisuuden kannalta merkittävimmät hyödyt liittyvät edellä kuvattuihin toiminnallisiin ja organisatorisiin muutoksiin, joilla arvioidaan olevan pidempivaikutteista merkitystä kaupungin palvelutuotannon ohjaukseen.

Nyt tehtävän päätöksen myötä käynnistetään liikkeen luovutuksen edellyttämä yksityiskohtainen valmistelu. Valmistelussa tarkennetaan siirron toteuttamistapa, siihen liittyvät taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset sekä muut käytännön järjestelyt. Liikkeen luovutusta koskeva sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erikseen.

Liikkeen luovutuksen valmistelua varten laaditaan tarkennettu selvitys henkilöstövaikutuksista yhtiössä sekä hankitaan riippumaton ulkopuolinen lausunto siirrettävän liiketoiminnan arvonmäärityksestä. Lisäksi kartoitetaan siirtoon liittyvät sopimus-, omaisuus- ja tietojärjestelyt sekä muut hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset. Valmistelun tulokset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäviksi liiketoimintasiirrosta päättämisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta valmistellaan erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet. Valmistelussa huomioidaan yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen niin yhtiön omien toimien kannalta kuin mahdollisen sidosyksikköjen asemaan liittyvän lainsäädännön uudistumisen näkökulmasta. Palvelusopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana sen jälkeen, kun liikkeen luovutusta koskeva päätös on tehty.

Toimivalta:
Hallintosääntö § 12 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.

2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon esittelytekstissä kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun esittelytekstissä kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Kokouskäsittely
Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana, 100 §:n jälkeen.
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Reetta Nick esitti Henri Kontkinin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.
Myös Jorma Piisinen esitti asian palauttamista valmisteluun. **korjattu 2.4. JH/SF*

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus hyväksyä palauttamisesityksen yksimielisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi tämän.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun 30.3.2026 pidetyssä kokouksessaan.

Palautuksen jälkeen valmistelua on jatkettu siten, että asiasta on laadittu päivitetty yhteenvetoasiakirja, ja kokonaisuutta on käsitelty projekti- ja ohjausryhmän yhteisessä kokouksessa 8.4.2026. Asian valmistelua ja johtopäätöksiä koskeva sisältö on esitetty oheisessa yhteenvetoasiakirjassa.

Lisäksi liitteenä on liikkeen luovutusta koskeva asiantuntijalausunto, jota on hyödynnetty valmistelussa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijän muutosehdotus:
Esittelijä teki seuraavan muutetun ehdotuksen: Täydennän päätöskohtaa 3: Käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Palautusehdotus:

Jorma Piisinen Lassi Markkasen kannattamana esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin jatkaa asian käsittelyä.

Muutosehdotus:

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Kaupunginhallitus päättää:
1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. liiketoimintasiirtoa ei suoriteta eikä suorahankintaa toteuta
3. kaikki Järvenpään kaupungin Mestaritoiminta Oy:ltä tällä hetkellä sen kanssa tehdyn sopimuksen mukaiset hankittavat palvelut kilpailutetaan välittömästi markkinoilla hankintalain mukaisesti siten, että uusi tai uudet sopimukset voivat alkaa mahdollisimman nopeasti.
4. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan kiireellisenä ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Äänestykset
JAA: jatketaan käsittelyä
EI: Palautetaan valmisteluun

Jaa
Reetta Nick
Tiia Lintula
Willem van Schevikhoven
Satu Tuominen
Pauliina Naala
Heidi Perkiö
Jarno Hautamäki
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Ei
Jorma Piisinen
Lassi Markkanen

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti seuraavasti

Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on käsitellyt tilahallinnan organisoitumiseen liittyvää asiaa kokouksissaan 15.12.2025 § 393, 22.12.2025 § 405, 9.3.2026 § 64 ja 30.3.2026 § 92. Kokouksessaan 13.4.2026 § 110 kaupunginhallitus linjasi, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon pykälän liitteenä olleessa yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin tila-, talous-, HR- ja lakipalveluiden kanssa. Sopimus muodostuu varsinaisesta liikkeen luovutusta koskevasta sopimuksesta ja henkilöstön siirron periaatteita, siirtyvää henkilöstöä, siirtyviä sopimuksia ja järjestelmiä sekä henkilötietojen käsittelyä koskevista liitteistä. Sopimuksen perusteella Järvenpään kaupungin palvelukseen siirtyy Mestaritoiminta Oy:ltä kymmenen henkilöä sekä liitteessä yksilöidyt sopimukset ja järjestelmät. Siirto tapahtuu 31.12.2026. * *teknisesti korjattu 1.1.2027 / HK 25.5.*

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva suorahankinta ja näitä palveluita koskevaa palvelusopimusta on valmisteltu yhtäaikaisesti liikkeen luouvutusta koskevan asian valmistelun kanssa siten, että suorahankintaa koskeva asia tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi 1.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Liikkeen luovutuksen toteutuminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta

Hallintosäännön 12 §: Kaupunginhallitus vastaa konsernipalvelujen alaisen toiminnan järjestämisestä (17-kohta) ja kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä (18-kohta)

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä Järvenpään kaupungille liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset.

Käsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösehdotuksen kohdan 2.
2. palauttaa asian käsittely kohdan 1. osalta valmisteluun.
3. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään ja yksilöimään mitkä tehtävät siirtyvät kaupungille henkilöstötarpeineen sekä kuinka paljon kustannuksia tehtävien uudelleen järjestelyistä tulee kaupungin vastuulle ja kuinka paljon jää Mestaritoiminta Oy.lle, sisältäen ostopalveluina hankittavat erikoishuollot.
4. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään tarvetta YT-menettelylle mahdollisten työtehtävien uudelleen järjestelyn vuoksi.
5. ohjeistaa viranhaltijoita tuomaan asia päätöksentekoon ja sopimuksen ehdot hyväksyttäväksi vasta kun tiedossa on tarkka tehtävä- ja kustannuserittely siitä, mitkä tehtävät ja kustannukset jäävät Mestaritoiminta Oy.lle ja mitkä siirtyvät kaupungille, sekä vasta, kun mahdollinen tarve YT-menettelylle on selvitetty.”?

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 01.06.2026, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
2 Liite 1 Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden palvelukuvaus
3 Liite 2 Huoltokirja (GM_palvelukuvaus)
4 Liite 3 Vastuunjakotaulukko
5 Liite 5 JYSE 2025 PALVELUT (Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa)
6 Liite 6 KP YSE 2007 (Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot)

Tausta

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen nykyinen palvelusopimus (KH 3.6.2024 § 156) on voimassa määräaikaisena 31.12.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.4.2026 § 110, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon ja että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta toteutetaan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Jatkovalmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset. Arvion perusteella hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä perusteella.

Valmisteltu sopimus

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta on valmisteltu erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet.

Aiemman sopimuksen mukaisesti myös uusi sopimus on laadittu tilaaja–palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana. Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta ylläpidon palvelut, joihin sisältyy mm. huolto, ulkoalueiden hoito ja pienet korjaustyöt.

Palvelusopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite) ja sen liitteistä (liitteet 1-6).

Liikkeen luovutuksesta seuraava toiminnallinen kokonaisuus edellyttää palvelujen keskeytyksetöntä jatkumista sekä riittävää ennakoitavuutta. Samalla sopimusjärjestelyllä on tarpeen varmistaa kaupungin mahdollisuus kehittää palveluja ja arvioida hankinnan järjestämistapaa myös jatkossa.

Edellä mainituista syistä sopimus esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Pitkä irtisanomisaika turvaa palvelujen jatkuvuuden ja mahdollistaa hallitun siirtymän mahdolliseen kilpailutettuun hankintaan.

Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2027.

Hankinnan toteuttaminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköaseman edellytykset, mukaan lukien määräysvallan käyttämistä ja toiminnan kohdistumista koskevat vaatimukset.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Hintaneuvottelut kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä ovat parhaillaan käynnissä. Hinta ja hinnan määräytymisen perusteet tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi erikseen 15.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätösesityksen ehdollisuus

Palvelusopimuksen voimaan tulo edellyttää, että Mestaritoiminta Oy käsittelee ja hyväksyy palvelusopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 § ja luku 18

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana edellyttäen, että yhtiö täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköä koskevat edellytykset
2. että sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 1.1.2027 alkaen siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla
3. että päätös on ehdollinen sille, että Mestaritoiminta Oy on esittänyt 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026, ja sille, että Mestaritoiminta Oy hyväksyy palvelusopimuksen ja hinnoittelun viimeistään 18.6.2026
4. että päätös sitoo kaupunkia 18.6.2026 saakka
5. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3- kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon:

“Kaupunginhallitus päättää:

merkitä tiedoksi valmistelutilanteen ja toteaa, että

1. Mestaritoiminta Oy:n tulee esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. asia tuodaan kaupunginhallituksen päätöskäsittelyyn 15.6.2026, jolloin myös päätetään sopimuskaudesta
3. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.?

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 edellyttänyt muun ohella, että Mestaritoiminta Oy:n tulee

1. esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.

Esityslistan julkaisuhetkeen mennessä nämä edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hinnoitteluesitystä ei ole perusteltu siten, että valmistelussa olisi ollut edellytykset arvioida sen kohtuullisuutta tai markkinaehtoisuutta. Hinnoittelun läpinäkyvyys ja kustannusvastaavuus ovat keskeisiä edellytyksiä palvelusopimuksen hyväksymiselle. Lisäksi esitetty hinnoittelutaso ylittää alustavien arvioiden perusteella yleisen kustannustason kehityksen, eikä esitystä ole tältä osin perusteltu.

Kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen määrärahan lisääminen Mestaritoiminta Oy:n ja tilaomistuksen yhteiseen kiinteistöjohtamisen sekä ylläpidon ja kunnossapidon muodostamaan kokonaisuuteen ei voida tässä vaiheessa lisätä ainakaan yleistä kustannustason nousua suuremmalla summalla ilman tarkempaa kustannusrakenteen analyysia ja vaikuttavuusarviointia.

Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen edellyttää toimenpiteitä konsernirakenteessa. Arvioiden mukaan tämä edellyttää erityisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon omistuksen uudelleenjärjestelyä siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät. Kaupunki on antanut omistajapoliittista

ohjausta asiassa KH 11.5.2026 § 138 ja KH 1.6.2026 § 166, mutta ohjauksen toimeenpano on viivästynyt. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on tilannut kaksi hinta-arviota Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon arvon määrittämiseksi. Mestaritoiminta Oy on ilmoittanut käsittelevänsä omistusjärjestelyä hallituksessaan tiistaina 16.6.2026, mutta päätöksenteko on kesken.

Esityslistaa julkaistaessa ei siten ole käytettävissä hyväksyttävää hinnoittelua koskevaa neuvottelutulosta eikä varmuutta sidosyksikköaseman säilyttämiseksi edellytettävien toimenpiteiden toteutumisesta. Siten tässä vaiheessa ei voida tehdä päätöstä palvelusopimuksen hyväksymisestä, kuten on suunniteltu.

Asian valmistelua on jatkettava. Käytännössä tämä merkitsee joko palvelusopimuksen hyväksymistä myöhemmin tai väliaikaisen palvelusopimuksen tekemistä Mestaritoiminta Oy:n kanssa, mikäli palvelun järjestämisen tavasta on tarpeen linjata uudelleen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. todeta, että palvelusopimuksen hyväksymiselle ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä
3. siirtää asian käsittelyn myöhempään ajankohtaan
4. kehottaa Mestaritoiminta Oy:tä toimittamaan kaupungille hyväksyttävissä oleva, eritelty ja perusteltu hinnoitteluesitys sekä varmistamaan sidosyksikköaseman edellytysten täyttymisen viipymättä
5. valtuuttaa viranhaltijat neuvottelemaan tarvittaessa väliaikaisen palvelusopimuksen Mestaritoiminta Oy:n kanssa palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Ismo Nöjd teki Willem van Schevikhovenin kannattamana seuraavaan muutosehdotuksen Kohtaa 5 tarkennetaan lisälauseella: "Väliaikainen palvelusopimus on tuotava kaupunginhallituksen päätettäväksi."

Tämän jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen". Puheenjohtajan tiedusteltua, voidaanko tämä ehdotus hyväksyä yksimielisesti, kaupunginhallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Ismo Nöjd teki seuraavan muutosehdotuksen Lisätään kohta 6. "Velvoittaa viranhaltijat valmistautumaan tässä pykälässä tarkoitettujen Mestaritoiminta Oy:ltä

ostettavaksi esitettyjen palveluiden kilpailuttamiseen markkinoilla siten, että asiaa voidaan käsitellä elokuun kaupunginhallituksen kokouksessa." Tämä ehdotus kuitenkin raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi
Laura Rainetoja, Kaupunginjuristi, laura.rainetoja@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on 11.08.2026 osaltaan hyväksynyt liikkeenluovutusta koskevan sopimuksen, jolla kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään kaupunkiorganisaatioon. Järvenpään kaupunki on saanut allekirjoituskierrossa olevan pöytäkirjan (oheismateriaalina). Kaupunki on aloittanut valmistelevat toimet siirron täytäntöönpanemiseksi.

Mestaritoiminta Oy:lle jäävien palvelujen osalta tehtävän sopimuksen hinnoitteluneuvottelut ovat vielä kesken. Aiemmassa valmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset.

Palvelusopimuksen tekemiseksi Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen on ensisijainen toimenpide. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on saanut omistajaohjeen tehdä päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille. Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä. Järjestely on tärkeä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy:n näkökulmasta, sillä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy hankkii palveluita Mestaritoiminta Oy:ltä sidosyksikköaseman perusteella.

Päätösesityksen oheismateriaalina on Mestaritoiminta Oy:ltä 20.8. saatu hinnoittelua koskeva liite, jota ei vielä ennen esityslistan julkaisua ole kaupungin toimesta ehditty tarkistaa. Palvelusopimuksen hinnoittelua käydään läpi kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tilannekatsauksen tiedoksi
2. antaa valmistelijoille neuvotteluohjeen valmistella sopimukset siten, ettei kaupungin kustannustaso siirtyvät palvelut huomioon ottaen nouse merkittävästi yleisen kustannustason nousua enempää
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään viipymättä tarvittavat päätökset ja toimenpiteet sidosyksikköaseman turvaamiseksi
4. pyytää Mestaritoiminta Oy:ä arvioimaan yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa vaan palveluita omistaja-asiakkaiden eduksi
5. pyytää Mestaritoiminta Oy:ltä kirjallisen vakuutuksen siitä, mihin mennessä ratkaisut on tehtävä sidosyksikköaseman säilyttämiseksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan muutosesityksen: kaupunginhallitus päättää

1. Merkitä tilannekatsauksen tiedoksi ja todeta, että Mestaritointa Oy.n muiden kuin omistaja-asiakkaiden kanssa harjoittama liiketoiminnan ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 §:n mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Tästä johtuen, TEM.n erityisasiantuntija näkökannan mukaan yhtiö on menettänyt hankintalain mukaisen sidosyksikköasemansa (in-house-status), eikä kaupunki, eikä Mestariasunnot Oy voi tehdä siltä suoria hankintoja ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. (TEM.n erityisasiantuntijan näkökanta liitteenä)

2. Hylätä virkakunnan esityksen nykyisen palvelusopimuksen jatkamisesta tai uusimisesta sellaisenaan vuodelle 2027 ilman avointa kilpailutusta laittoman suorahankintariskin ja markkinaoikeusprosessin välttämiseksi.

3. Todeta, että esitetty yli 26 % hinnankorotus tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) siirretään kaupungille, on vastoin julkisen talouden tehokkuusvaatimusta sekä veronmaksajien omaisuuden tarkoituksenmukaista ja taloudellista käyttöä.

4. Velvoittaa virkakunnan käynnistämään välittömästi kiinteistöhuoltopalveluiden markkinaehtoisen hankintavalmistelun ja avoimen tarjouskilpailun järjestämisen vuoden 2027 palveluista hankintalain mukaisesti, jotta kaupungille turvataan laillinen, laadukas ja kustannustehokas palvelutaso.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti erivän mielipiteen ja sen perustelut:

1. Mestaritoiminta Oy.n muille, kuin omistajilleen suuntautunut ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 § mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) asiantuntijakannan mukaisesti sidosyksikköasema menetetään välittömästi tämän rajan ylittyessä. Silloin, kun yhtiöllä ei ole sidosyksikköasemaa, sopimuksen suora uusiminen ilman hankintalain mukaista avointa kilpailutusta on laiton suorahankinta. Päätös altistaa kaupungin Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) toimenpiteille, markkinaoikeusvalituksille, sopimuksen mitättömyydelle ja mahdollisille hyvityssakoille.

2. Päätös rikkoo kuntalain taloudellisuus- ja huolellisuusvelvoitetta: Hyväksytty sopimus sisältää yli **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** prosentin hinnankorotuksen tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) tosiasiassa vähennetään ja siirretään kaupungin omalle vastuulle. Päätös sotii kuntalain mukaista palveluiden järjestämisen taloudellisuuden vaatimusta vastaan eikä edusta veronmaksajien varojen ja omaisuuden tarkoituksenmukaista tai huolellista hoitoa.

3. Omistajaohjauksen laiminlyönti: Sidosyksikköaseman pelastamiseksi esitetyt toimenpiteet tehdään takautuvasti ja liian myöhään suhteessa vuoden 2027 sopimukseen. Kaupunginhallituksen olisi tullut velvoittaa virkakunta käynnistämään välittömästi ulosmyyntirajan ylittymisestä saadun tiedon jälkeen markkinaehtoinen kilpailutus laillisen asiantilan turvaamiseksi. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Uuden palvelusopimuksen tekeminen edellyttää, että sidosyksikköasema pysytetään. Tämän vuoksi on varmistettava, ettei Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynti ylitä sidosyksikkösääntelyn asettamia rajoja.

Mestaritoiminta Oy:n antaman tiedon mukaan sidosyksikköasema on vaarantumassa viimeistään marraskuussa 2026. Erilaisista tulkinnoista riippuen ei ole poissuljettua etteivätkö ulosmyyntirajat ylittyisi jo huomattavasti ennakoitua aikaisemmin. Mestaritoiminta Oy:n on sidosyksikköaseman säilyttämiseksi vähennettävä ulosmyyntiä olennaisesti. Yhtiön ulosmyynnistä suurin osa tulee toimitilojen vuokraustoiminnasta, jota harjoittaa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo.

Sidosyksikköasemaa koskevan asian ratkaisemiseksi kaupunki tarjoutuu ostamaan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet arviokirjan mukaisella kauppahinnalla. Arviokirja päätyy 760 000 euron kauppahintaan. Arviokirja on kuitenkin annettu kiinteistöstä eikä yhtiön osakkeista. Yhtiön osakkeiden osalta arviokirja on paraikaa valmistelussa. Ulosmyyntirajat huomioiden osakkeiden kauppakirja tulisi allekirjoittaa viipymättä.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon tasearvo Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidossa ylittää olennaisesti kiinteistön markkina-arvon. Tästä aiheutuu Mestaritoiminta Oy:lle alaskirjaustarve ja merkittävästi tappiollinen tilikausi vuodelle 2026 ilman poikkeuksellisia tilikaudelle ajoittuvia tapahtumia.

Kaupunki on osana opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkopäätöstä linjannut Närekadun päiväkotimoduulin siirrosta Satusaunan tontille. Siirron yhteydessä on ajateltu hankittavan tällä hetkellä kaupungin vuokraama, Mestaritoiminta Oy:n omistuksessa oleva päiväkotikiinteistö kaupungin omistukseen vuonna 2028. Kaupunki on valmis aikaistamaan kauppaa yhtiön tilinpäätössuunnittelun näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asia tuodaan päätöksentekoon myöhemmin.

Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä.

Sidosyksikköaseman varmistamiseksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee tehdä edellä kerrotun, omistajaohjauksen mukainen päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille kiinteistön osalta arvioidusti 760.000 euron suuruisesta kauppahinnasta. Kauppahinta tarkentuu osakekantaa koskevaksi.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n tulee tehdä osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä
4. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset viipymättä

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotus

Käsittelyn kuluessa Tiia Lintula esitti Reetta Nickin kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 2 poistetaan (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026).

Esittelijän muutettu ehdotus

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Poistan päätöskohdan 2. (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026)
Korjataan sana viipymättä sanaksi välittömästi.

Tekninen korjaus
lisätään teknisenä korjauksena päätöskohtaan 3 sana "osakkeiden": kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön *osakkeiden* myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä.

Palautusesitys

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan palautusesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. Palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

2. Hankkia riippumaton ja ulkopuolinen hankintaoikeudellinen asiantuntija-arvio siitä, täyttääkö osakekauppa ja siihen liittyvä motiivi hankintalain ja sidosyksikköaseman vaatimukset vai syyllistytäänkö asiassa sidosyksikköaseman lainvastaiseen kiertämiseen.

3. Selvittää avoimesti ja kattavasti järjestelyn riskit markkinaoikeusprosessin sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) valvonnan kannalta.

4. Tuoda asia kaupunginhallituksen uudelleen käsittelyyn vasta, kun hankintaoikeudellinen edellytys ja laillisuus on varmistettu aukottomasti.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

**lisäys pöytäkirjaan 31.8.2026 SF/JH* Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "esitän päätöksen hylkäämistä." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.46-17.00.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi

2. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön osakkeiden myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet välittömästi

3. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset välittömästi

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen. Perustelut eriävään mielipiteeseen jätettiin ennen pöytäkirjan tarkastamista, joten ne liitetään tähän pöytäkirjaan.

Perustelut eriävään mielipiteeseen

1. Mahdollinen hankintalain vastaisuus: Mikäli Liikekiinteistön osakkeiden myyntiä perustellaan ainoastaan ja nimenomaisesti sillä, että lakisääteiset tunnusluvut saadaan näyttämään paremmilta ja viranomaisvalvonta (KKV) vältettyä, järjestelyä saatetaan pitää hankintalain vastaisena.

2. Taloudellinen epätarkoituksenmukaisuus: Päätöksellä esitetään valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehotetaan Mestaritoiminta Oy.tä ja Mestariasunnot Oy.tä tekemään tarvittavat päätökset ja käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan 36 vuotta vanhan liikekiinteistön omistamiseen oikeuttavien osakkeiden siirtäminen kaupungille. Kiinteistössä on arviokirjan mukaan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** euron remonttivelka seuraavan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** vuoden aikana. Järjestely lisää hallinnollisia kuluja ja siirtää huomattavan taloudellisen riskin kaupungin ja veronmaksajien vastuulle. Tämä ei ole kaupungin eikä veronmaksajan edun mukaista toimintaa.

3. Henkilökohtainen vastuu: Mikäli järjestely täyttää tietoisen ja keinotekoisen hankintalain kiertämisen tunnusmerkit (oikeuskäytäntö KHO ja EUT), katson, että päätös saattaa altistaa yhtiöt ja kaupungin huomattaville oikeudellisille ja taloudellisille sanktioille. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus, 31.08.2026, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Asian valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen kokouksen 24.8.2026 jälkeen. Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja Mestaritoiminta Oy:lle on lähetetty ote päätöspöytäkirjasta, jotta yhtiöt voivat valmistautua tekemään tarvittavat päätökset. Asian valmistelussa hyödynnetään Deloitte Oy:n asiantuntijoita, joiden asiantuntijavalmistelu on käytettävissä maanantaina 31.8.2026.

Valmistelun lähtökohtana on edelleen Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen Järvenpään kaupungille. Järvenpään kaupungin omistajapolitiikan mukaan: "Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit eivät ole lähtökohtaisesti perusteltuja yhtenäisen, vahvan omistajaohjauksen ja konsernirakenteen selkeyden kannalta. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit voivat olla perusteltuja erityisistä syistä."

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon hankkiminen kaupungin suoraan omistukseen on tarkoituksenmukaista konsernirakenteen kehittämiseksi ja Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman pysyttämiseksi. Arviokirjan mukaisesti yhtiön markkinahintana on pidettävä 760.000 euron kauppahintaa. Talousarviossa on varattu tätä koskeva määräraha vuodelle 2026.

Asian edistämiseksi Järvenpään kaupunki tekee Mestaritoiminta Oy:lle virallisen ostotarjouksen, jota koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 17.9.2026. Kauppakirjaluonnos päivitetään pykälälle, kun se on valmistunut.

Asiaselostus täydentyy maanantaina 31.8.2026 ulkoisen asiantuntijavalmistelun perusteella.

Deloitte Oy on täydentänyt esitystekstiä seuraavasti:

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle kiinteistöihin liittyviä palveluja. Yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen on kaupungille olennainen edellytys palvelujen hankkimiseksi jatkossakin.

Mestaritoiminta Oy on osa Järvenpään kaupungin kaupunkikonsernia. Kyseessä on kaupungin tytär/in-house -yhtiö, josta Järvenpään kaupunki omistaa 57 % ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 43 %. Järvenpään Mestariasunnot Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Mestaritoiminta tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa

kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin. Koska kyseessä on hankintalain tarkoittama sidosyksikkö, kaupunki voi hankkia kyseisiä palveluita yhtiöltä niitä kilpailuttamatta.

Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunki on valmistellut järjestelyä, jossa se hankkisi Mestaritoiminta Oy:n 100-prosenttisesti omistaman Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet. Järjestelyn tavoitteena on vähentää Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä ja turvata sidosyksikköasema ennen uuden palvelusopimuksen valmistelua. Mestaritoiminta Oy:n mukaan yhtiön sidosyksikköasema on vaarantumassa eri tulkinnoista riippuen viimeistään marraskuussa 2026, ja tulkinnasta riippuen jo aikaisemmin. Ulosmyynnistä merkittävä osa liittyy Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon vuokraustoimintaan.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.10.1989. Tontti on yhtiön omistama, pinta-alaltaan 1 330 m², kiinteistötunnukseltaan 186-1-138-13-0. Rakennuksia on yksi kappale, tilavuudeltaan 6 780 m³, huoneistopinta-alaltaan 1 788 m², valmistumisvuodeltaan 1988, ja yhtiössä on 11 huoneistoa sekä 10 autopaikkaa.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen oikeudellisen arvion Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasemasta ja järjestelyn lainmukaisuudesta. Arvio on liitteenä.

Hankintalain 15 §:n mukaan sidosyksikön tulee täyttää kaikki seuraavat edellytykset hankintapäätöksen tekohetkellä: (1) sidosyksikkö on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö; (2) hankintayksikkö käyttää siihen määräysvaltaa kuten omiin toimipaikkoihinsa; (3) sidosyksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden kuin määräysvaltaa käyttävien hankintayksiköiden kanssa; sekä (4) sidosyksikössä ei ole muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa.

Sidosyksikköaseman edellytykset täyttyvät järjestelyn toteutuessa.

Ulosmyynnin nykytila ja raja-arvojen tulkinta

Ulosmyyntilaskelmien, laskentatavan ja ajallisen tarkastelun perusta on keskeisiltä osin oikeudellisesti kestävä. Arvio tehdään päätöshetkellä käytettävissä olevan tiedon perusteella ennen hankintasopimuksen tekemistä

EU-tuomioistuimen 15.1.2026 antaman päätöksen (asia C-692/23, AVR-Afvalverwerking) mukaan silloin, kun sidosyksikkö on konsernin emoyhtiö, ulosmyyntirajoja tulee arvioida konsernitilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon perusteella – ei ainoastaan emoyhtiön oman liikevaihdon perusteella. Siten Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin laskennassa tulee ottaa huomioon myös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon liikevaihto.

Liitteenä olevassa raportissa kuvattujen laskelmien jälkeen tehtyjen laskelmien perusteella vuoden 2026 osalta ulosmyynnin euromääräinen raja ei olisi

ylittymässä. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden osto kaupungille laskisi ulosmyynnin määrää merkittävästi, koska myynnin jälkeen liiketalon vuokratuloja ei enää huomioitaisi Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä laskettaessa.

Järjestelyyn ei todennäköisesti liity SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Ostajana on Järvenpään kaupunki eikä kauppa todennäköisesti anna Mestaritoiminta Oy:lle taloudellista etua, joka vääristäisi kilpailua tai uhkaisi vääristää sitä. Järjestelyn tarkoituksena on turvata Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasema, mikä on hyväksyttävä ja suhteellisuusperiaatteen mukainen tavoite julkisen palvelutuotannon organisoimisessa. Mahdollisen verottajan ennakkoratkaisun hakeminen antaa myös viitettä hyväksyttävästä markkinahinnasta.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankinta kaupungille laskee Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin määrää olennaisesti ja on siten perusteltavissa sidosyksikköaseman säilymisen turvaamisen kannalta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. esittää Mestaritoiminta Oy:n toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n osakkeita koskevan kaupan 760.000 euron kauppahinnasta ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin antaa Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää edellä todettua oikeustoimea viipymättä ja että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja muut järjestelyn edellyttämät asiakirjat

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Kaupunginhallitus merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa viranhaltijoille, Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää valmistelua Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n siirtämiseksi kaupungin omistukseen.

Deloitte Oy:ltä Vilppu Muuronen, Kaisa Mäkinen sekä Veli Ohtonen selostivat asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Piisinen eriävä mielipide.pdf

Kaupungille on valmisteltu päivitetty kauppakirja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta. Päivitetty kauppakirja on liitteenä. Kauppakirjan ehdoista, hintaa lukuun ottamatta on saavutettu neuvottelutulos Mestaritoiminta Oy:n kanssa.

Kauppahinta perustuu kohteesta laadittuun riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjaan. Järjestelyä on lisäksi arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, ja sen on katsottu olevan juridisesti asianmukainen.

Valmistelussa on arvioitu myös järjestelyn suhdetta Euroopan unionin valtiontukisääntelyyn. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon, minkä vuoksi järjestelyn ei arvioida muodostavan Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea.

Kaupunki on arvioinut tarpeelliseksi suorittaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena on varmistua siitä, että kaupan kohteen varallisuus, velat, vastuut, sopimukset, taloudellinen asema sekä muut kaupan kannalta olennaiset seikat vastaavat osapuolten käytettävissä olleita tietoja ja kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettyä aineistoa.

Tämän vuoksi kauppakirjaan on lisätty määräys, jonka perusteella ostajalla on oikeus suorittaa due diligence -tarkastus kauppakirjassa sovitulla tavalla. Mikäli tarkastuksessa havaitaan sellaisia olennaisia arvoon vaikuttavia seikkoja, joita ei ole voitu ottaa huomioon kauppahintaa määritettäessä, osapuolet neuvottelevat kauppahinnan tarkistamisesta alaspäin havaintoja vastaavasti kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy on 28.8.2026 toimittanut kaupungille laskelman Mannilantien Liiketalon osakkeiden ja Närekadun myynnin vaikutuksista Mestaritoiminnan tulokseen. Laskelman perusteella on ilmennyt tarve varmentaa, että Mestaritoiminnan ja Mannilantien Liiketalon liiketoimet on kirjattu yhtiöiden kirjanpitoon yhtiöiden vastuiden mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Mestaritoiminta varmistaa ennen kaupantekoa, että Koy Mannilantien Liiketalon ja Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidot vastaavat niille tosiasiallisesti kuuluvia varoja, velkoja, vastuita ja velvollisuuksia.

Edellä mainittujen asioiden varmentaminen ja mahdolliset vaikutukset kaupan kohteen arvoon arvioidaan osana due diligence -tarkastusta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn kauppakirjan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta;
2. todeta, että kauppahinta perustuu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Oy) laatimaan arviokirjaan ja että järjestely on ulkopuolisen asiantuntija-arvion (Deloitte Oy) perusteella arvioitu juridisesti asianmukaiseksi;
3. todeta, että järjestely ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella muodosta Euroopan unionin valtiontukisääntelyn mukaista kiellettyä valtiontukea;
4. todeta, että kauppakirjaan sisältyy ostajan oikeus suorittaa kohdeyhtiötä koskeva juridinen ja taloudellinen due diligence -tarkastus sekä mahdollisuus tarkistaa kauppahintaa alaspäin tarkastuksessa havaittujen olennaisten arvoon vaikuttavien seikkojen perusteella kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
5. edellyttää, että Mestaritoiminta Oy myötävaikuttaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen suorittamiseen sekä toimittaa kaupungille tai tämän nimeämälle asiantuntijalle tarkastuksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien selvitykset Mestaritoiminta Oy:n ja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon välisiin liiketoimiin liittyvistä kirjauksista, varoista, veloista, vastuista ja velvollisuuksista;
6. todeta, että tämän päätöksen mukainen tarjous on voimassa 15.9.2026 saakka.
7. Kaupunginhallitus edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat due diligence -tarkastuksen toteuttamisen;
8. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä, juridisia ja menettelyllisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan kaupungin puolesta;
9. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki palautusehdotuksen, joka kannattamattomana raukesi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen ja sen perustelut ennen pöytäkirjan tarkistamista. Perustelut liitetään tähän pöytäkirjaan.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 21.09.2026, § 235

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2026 hyväksyä Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankintaa koskevan kauppakirjan ja totesi tarjouksen olevan voimassa 15.9.2026 saakka.

Mestaritoiminta Oy ei ole määräaikaan mennessä hyväksynyt kaupungin tekemää tarjousta eikä ryhtynyt kaupan toteuttamisen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asiassa on tarpeen arvioida jatkotoimenpiteitä sekä kaupungin tavoitteita Mestaritoiminta Oy:n omistajaohjauksen, yhtiön sidosyksikköaseman sekä kaupungin palvelutuotannon tulevien järjestelyjen näkökulmasta.

Kaupungin tietoon on tullut, että Mestaritoiminta Oy arvioi asian viemistä yhtiökokouksen käsiteltäväksi. Mikäli yhtiökokous kutsutaan koolle tai asian käsittely muutoin edellyttää kaupungin kannanmuodostusta, asia tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallitukselle esitellään asian nykytilanne sekä mahdollisia jatkovaihtoehtoja.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tilanteen tiedoksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Satu Tuominen teki Heidi Perkiön kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Puheenjohtajan tiedusteltua asiaa, kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Päätös
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Esteellisyys
Tomi Passi.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on aiemmin käsitellyt Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan mahdollista hankintaa ja päättänyt tehdä osakekannasta ostotarjouksen. Ostotarjouksen hyväksymiselle asetettu määräaika päättyi 15.9.2026.

Mestaritoiminta Oy ei toimittanut ostotarjoukseen vastausta asetetussa määräajassa, minkä vuoksi ostotarjous on rauennut.

Määräajan päättymisen jälkeen Mestaritoiminta Oy on kutsunut koolle ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myyntiä. Yhtiökokousta ja kaupungin toimiohjeen antamista yhtiökokousedustajalle käsitellään erillisessä kaupunginhallituksen pykälässä.

Osakekannan luovuttaminen olisi mahdollista toteuttaa myös yhtiön osakkaiden yksimielisellä päätöksellä. Tällaisen menettelyn edellytykset eivät kuitenkaan tällä hetkellä täyty, koska Järvenpään Mestariasunnot Oy ei ole suhtautunut osakekannan myyntiin myönteisesti.

Edellä kuvatuissa olosuhteissa osakekannan hankintaa ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa. Asia voidaan ottaa uudelleen käsiteltäväksi, mikäli osakekannan hankinta tai muu järjestely tulee myöhemmin ajankohtaiseksi.

Mestaritoiminta Oy:n ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen vuoksi kaupungin on tarpeen varautua Mestaritoiminta Oy:ltä nykyisin hankittavien palvelujen järjestämiseen tilanteessa, jossa yhtiö ei enää täytä sidosyksikköasemalle asetettuja edellytyksiä. Tämän vuoksi on perusteltua käynnistää tarvittavien väliaikaisten järjestelyjen sekä varsinaisen hankintamenettelyn tai muun järjestelyn valmistelu niiden palveluiden osalta, joiden osalta kaupunki olisi tehnyt palvelusopimuksen Mestaritoiminnan kanssa 1.1.2027 alkaen.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta ellei asiassa ilmene uutta selvitystä, joka antaa aiheen arvioida asiaa toisin; ja

2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely ja varsinaisen hankintamenettelyn valmistelu.

Päätös
Asia päätettiin jättää pöydälle.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 257

Valmistelija / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Eriävä mielipide, Jorma Piisinen KH 5.10.2026 § 257

Kaupunginhallitus 29.9.2026 § 244

Asia jätettiin kokouksessa pöydälle.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta ellei asiassa ilmene uutta selvitystä, joka antaa aiheen arvioida asiaa toisin;

2. ja antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely ja varsinaisen hankintamenettelyn valmistelu.

Äänestykset
JAA: esittelijän muutettu ehdotus
EI: Willem van Schevikhovenin muutosehdotus

Jaa
Satu Tuominen
Reetta Nick
Tiia Lintula
Lassi Markkanen
Pauliina Naala
Jarno Hautamäki
Ei

Henri Kontkin
Willem van Schevikhoven
Esko Lappalainen
Heidi Perkiö
Jorma Piisinen

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotukset

1. Willem van Schevikhoven teki Heidi Perkiön kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Esitämme §257 päätösehdotuksen kohtaa 2 muutettavaksi seuraavasti: "2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely ja varsinaisen hankintamenettelyn valmistelu, sekä valmistautua palvelujen kilpailuttamiseen vuoden 2027 aikana."

2. Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: Kaupunginhallitus päättää 1. luopua lopullisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta tarpeettomana liiketoimena sidosyksikköaseman säilyttämiseksi, jolla kauppaa on perusteltu. 2. todeta, että Mestaritoiminta Oy on ylittänyt hankintalain (1397/2016) 15 §:n mukaisen sallitun 500 000 euron ulosmyyntirajan peräkkäisinä vuosina 2024 ja 2025 ja kuten virkakunta on aiemmin todennut 2026 osalta ylitys tapahtuu syksyn 2026 aikana. Siten Mestaritoiminta Oy on tosiasiallisesti menettänyt / menettää sidosyksikköasemansa 31.12.2026 mennessä. 3. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen käynnistää välittömästi avoin, hankintalain mukainen tarjouskilpailu Mestaritoiminta Oy:ltä hankittujen palveluiden järjestämiseksi markkinoilta. Mestaritoiminta Oy:n kanssa ei solmita hankintalain vastaisia väliaikaisia suorahankintasopimuksia. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Esittelijän muutettu päätösehdotus:

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:

kaupunginhallitus päättää

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta

2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun

sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely, jonka aikana päätetään palveluiden järjestämisen tavasta (oma toiminta, kilpailutus, sidosyksikköhankinta).

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti:

Kaupunginhallitus päätti

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta

2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely, jonka aikana päätetään palveluiden järjestämisen tavasta (oma toiminta, kilpailutus, sidosyksikköhankinta).

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen perusteluineen ennen pöytäkirjan tarkastamista. Perustelut ovat tämän pöytäkirjan liitteenä.

Esteellisyys
Tomi Passi

Tiedoksi
Mestatitoiminta Oy:n toimitusjohtaja

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 393,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 405,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 64,09.03.2026
Kaupunginhallitus, § 92,30.03.2026
Kaupunginhallitus, § 110,13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 152,25.05.2026
Kaupunginhallitus, § 166,01.06.2026
Kaupunginhallitus, § 177,15.06.2026
Kaupunginhallitus, § 197,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 196,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 211,31.08.2026
Kaupunginhallitus, § 221,07.09.2026
Kaupunginhallitus, § 235,21.09.2026
Kaupunginhallitus, § 244,29.09.2026
Kaupunginhallitus, § 245,29.09.2026
Kaupunginhallitus, § 258, 05.10.2026

§ 258
Oikaisuvaatimus / KH 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen

JARDno-2025-2170

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 393

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin tilahallinnan palvelujen järjestäminen on nykytilanteessa pääosin ulkoistettu kaupungin tytäryhtiölle Mestaritoiminta Oy:lle. Mestaritoiminta tuottaa kaupungille rakennuttamis-, kiinteistöjohtamis- ja ylläpitopalveluita, minkä lisäksi kaupungin tilaomistuksessa sopimusta ohjaa ja kokonaisuudesta vastaa kaksi henkilöä. Lisäksi tilahallinnan talousasioita (mm. tilojen sisäinen vuokraus) hoitaa talouspalveluiden talousasiantuntija.

Mestaritoiminta on tuottanut palveluja kaupungille vuodesta 2015 alkaen allianssisopimuksen pohjalta. Vuonna 2024 sopimus muutettiin palvelusopimukseksi, millä tavoiteltiin selkeytystä ja parannusta osapuolten vastuisiin, päätöksentekoon, kustannustehokkuuteen sekä toiminnan läpinäkyvyyteen.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen yhteistyön ja kustannustehokkuuden arvioidaan parantuvan, mutta asioiden jatkokehittämiksi on edelleen tarpeen tarkastella koko kaupungin tilahallinnan organisoitumisen muuttamista myös laajemmassa mittakaavassa. Tämä voisi tarkoittaa esim. palvelusopimusmallista luopumista ja yhtiön koko toiminnan, tai sen joidenkin osien,

ottamista kaupungin omaksi toiminnaksi. Uudistettu palvelusopimus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026, joten ratkaisut jatkosta tulee tehdä mahdollisimman pian.

Vaihtoehtojen selkeyttämiseksi Järvenpään kaupunki on tilannut FCG Oy:ltä selvityksen, jonka tarkoituksena on ollut arvioida kaupungin tilahallinnan organisoitumisen vaihtoehtoja. Selvityksessä on esitetty toiminnan nykytila ja arvioitu tilahallinnan kustannuksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä. Varsinaisten vaihtoehtoisten tilahallinnan organisoimistapojen osalta on tuotu esiin kunkin vaihtoehdon ominaisuuksia, etuja ja haittoja ja selvitetty, mikä organisoitumismuoto olisi toiminnan ohjaamisen kannalta optimaalisin.

Selvityksessä on tarkastelu seuraavia vaihtoehtoja:

1. Nykymuotoinen toiminnan jatkaminen
2. Toiminnan otto kaupungille kokonaan
3. Toiminnan otto kaupungille osittain ja osittain jääminen yhtiöön

Lisäksi rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten sekä kiinteistö- ja osakeomistusjärjestelyjen osalta on selvitetty, millaiset toimintavaihtoehdot olisivat yhtiö- ja vero-oikeuden näkökulmista mahdollisia ja toteutettavissa. Lisäksi on avattu sopimushallinnan tilannetta ja sopimusten siirtymistä sekä palvelujen turvaamista tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Selvitys tuo esiin monia tekijöitä, jotka nykytilanteessa haastavat tavoiteltua tilahallinnan selkeää vastuunjakoa, päätöksentekoa, toiminnan ohjausta ja kustannustehokkuutta. Nykyisen toiminnan vertaaminen markkinatoimijoihin ei ole suoraviivaista, mikä johtuu mm. tavanomaisesta poikkeavista vastuista ja tehtävänjaoista, mutta myöskään pelkkä toimintojen siirto organisaatiosta toiseen ei ilman onnistunutta muutoksen johtamista ja tekemisen selkeytystä johda tavoitteen mukaiseen lopputilanteeseen. Selvitys tuo esiin myös eri toteutusjärjestelyjen moniulotteisuuden. Mestaritoiminta Oy:n kaksi omistajaa, joille palveluja tuotetaan sekä yhtiön 100% omistamat kiinteistöosakeyhtiöt sekä erilliset kiinteistöt monimutkaistavat järjestelyjen läpivientiä. Muutosten toimeenpano tulee valittavasta toteutustavasta riippumatta (nykymallia lukuun ottamatta) vaatimaan vielä lisäselvityksiä, jos halutaan optimoida järjestelyjen taloudellisia vaikutuksia.

Raportti suosittelee kotiuttamaan osan toiminnoista kaupungin omaksi toiminnaksi ja jättämään osan toiminnoista edelleen Mestaritoiminnan hoidettavaksi. Strategisesti merkittävimmät kokonaisuudet eli kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen suositellaan siirrettäväksi liiketoimintakaupalla kaupunkiorganisaatioon, josta käsin palveluja voitaisiin tuottaa jatkossa mahdollisesti myös Järvenpään Mestariasunnoille. Ylläpidon palvelut suositellaan jätettävän yhtiöön.

Käytännön tason vaikutukset vaihtelevat palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, joten järjestelyä tulee tarkastella vielä tarkemmalla tasolla ennen lopullisen ratkaisu

tekemistä vaikutusten ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Ennen lopullista päätöksentekoa on syytä selvittää vielä tarkemmin, miten ja missä laajuudessa vaihtoehtoja on tarkoituksenmukaisinta edistää.

Selvitys on esitetty pykälän liitteenä salassa pidettävänä (Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom kohta 17)

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 405

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 393

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehdon 3 rinnalla yhtiön myymistä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Selvityksen tulee olla valmis 31.3.2026 mennessä.
3. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.�?

Piisisen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Satu Tuominen teki Pauliina Naalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus

1. merkitsee asian tiedoksi ja antaa omistajaohjeen välttää toistaiseksi muuhun kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä toimintoja, esim. rekrytointeja.
2. Jatketaan asian selvittämistä juuri perustetun projektiryhmän toimesta ja poistetaan tässä vaiheessa vaihtoehdoista (päätösesityksen kohta 2.)
3. Mestaritoiminta tuodaan toistaiseksi Kaupunginhallituksen listoille säännöllisesti. �?

Keskustelun kuluessa Tuominen veti muutosehdotuksensa pois.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta lisäämällä kohdan 3:

Asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.
3. Että asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Ei ole kaupungin etujen mukaista maksaa ylihintaa kiinteistöjen ylläpidosta. Etenkin, kun siellä on ilmennyt laiminlyöntejä ja kustannusten manipulaatiota.

Järkevää ei ole maksaa alibudjetoidusta kunnossapidostakaan, joka on myös laiminlyöty ilmeisesti sen vuoksi, että rahaa on voitu nostaa ylläpitokuluina huomattavasti enemmän yhtiölle.

Tämä ei ole kaupungin, eikä veronmaksajan etujen mukaista toimintaa. Tällainen kunnossapito ei pidä kiinteistöjämme toimintakuntoisina, eikä säilytä niiden arvoa. Kaupungille olisi saatava sellainen henkilö, joka ymmärtäisi tämän ja joka valvoisi kaupungin ja veronmaksajan etua.

Ongelma on myös se, että näistä asioista ei voi keskustella kaupunginhallituksen pöydässä avoimesti, eikä aikaisemmin Mestaritoiminnan hallituksenkaan kesken, ilman valtavaa tunnekuohua, joka johtaa aina huonoon ratkaisuun.

Kaikki pitää salata mahdollisimman pitkään ja asiat tuodaan päätöksen tekoon aina viime tingassa, vaikka MT:n asioiden päättämisestä olen muistuttanut jo elokuusta lähtien. Nyt tässä on käynyt juuri niin, kuin ennustin. Tuotiin viimeiseen mahdolliseen päätöksentekopäivään asiat päätettäväksi. Tähän on saatava muutos.

Otetaan Mestaritoiminnan uudelta toimitusjohtajalta ja hallitukselta / ulkopuoliselta asiantuntijalta arvio siitä, kuinka kauan aikaa tarvitaan yhtiön myyntikuntoon laittamiseen ja selvitetään samalla mahdollisuutta Mestaritoiminnan myymisestä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Lisäksi tarvitsemme toiminnan mitoituksen siitä, kuinka paljon ja minkä alan henkilöitä tarvitaan huolehtimaan kaupungin kiinteistökannasta kaupungin edun mukaisesti.

Tehdään sen perusteella päätös, kun asiasta on riittävästi tietoa.

Laitetaan nyt heti aluksi Mestaritoiminnan ylilaskutus kuriin ja tehdään tämän § osalta päätös, kun asioista on riittävästi tietoa ja käytyä keskustelua.

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Projektiryhmä on kartoittanut Mestaritoiminta Oy:n keskeiset prosessit sekä niihin liittyviä euromääriä, työpanoksia ja työn kohdentumista. Selvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että osa tarkastelluista prosesseista on siirrettävissä viipymättä kaupungille, kun taas toisten prosessien osalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu on niiden säilyttäminen Mestaritoiminta Oy:ssä. Lisäksi on prosesseja, joiden kohdalla ei muodostunut itse toiminnan kannalta selkeää suositusta siitä, kummassa organisaatiossa niiden toimeenpano olisi tehokkaampaa. Hallinnollisia tehtäviä sekä sopimusjärjestelyjä koskevat linjaukset seuraavat lopullisesti tehtäviä prosessikohtaisia ratkaisuja.

Konkreettisia säästöjä syntyy sekä Mestaritoiminta Oy:ssä, että kaupunkiorganisaatiossa, kun esimerkiksi organisaatioiden välinen laskutus sekä erillisten toimeksiantosopimusten laatiminen sekä muu vastaavan tyyppinen hallintotyö jää pois. Samalla toimintaprosessien väliset rakenteelliset esteet vähenevät

ja yhteistyön syventäminen mahdollistuu. Tämä edellyttää kuitenkin aktiivista muutosjohtamista sekä organisoitumisen huolellista suunnittelua, jotta toimintamallien yhtenäistäminen ja prosessien siirtyminen toteutuvat hallitusti.

Ennen mahdollisten muutosten toteuttamista on kuitenkin tarpeen varmistaa, ettei ratkaisuille ole ulkoisia esteitä. Erityisesti on syytä arvioida mahdolliset lainsäädännölliset tai verotukselliset näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa prosessien siirron toteuttamistapaan tai aikatauluun. Näiden reunaehtojen huolellinen selvittäminen tukee päätöksentekoa ja varmistaa, että muutos voidaan edistää tarkoituksenmukaisella ja riskit huomioivalla tavalla.

Projektipäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvitystyön etenemisen edellä kuvatun mukaisesti.

Kokouskäsittely
Tomi Passi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (intressijäävi, hallintolain 28.1 § kohta 3) ja poistui ennen kokouskäsittelyn alkua kokouksesta eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 22.12.2025 § 405 antanut toimiohjeen edistää selvitystä FCG:n raportin vaihtoehdon 3 mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on antanut 7.2.2026 kannanottonsa kaupunginhallituksen 22.12.2025 (§ 405) käsittelemään FCG:n raporttiin. Lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on antanut 11.2.2026 kannanottonsa Mestaritoiminta Oy:n pyytämään lausuntoon. Esitetyt kannanotot ovat liitteenä.

Projektiryhmän suositus etenemistavaksi

Projektiryhmän tekemien selvitysten perusteella projektiryhmä pitää perusteltuna, että Mestaritoiminta Oy:stä siirretään liikkeen luovutuksella kiinteistöjohtaminen sekä rakennuttaminen kaupunkiorganisaatioon. Siirron jälkeen Mestaritoiminta Oy:n pääasialliseksi toimialaksi jäisi siivous, huolto sekä korjausrakentaminen. Liikkeen luovutukseen liittyvää perustietoutta on koottu oheismateriaaliin.

Siirrolla on toiminnan kehittämisen ja prosessien selkeyttämisen näkökulmasta merkittäviä etuja. Kun edellä mainittu kokonaisuus sijoittuu kaupungin omaan organisaatioon, sitä voidaan ohjata suoremmin kaupungin palvelutuotannon ja talouden kokonaisohjauksen tarpeista käsin. Muutoksella tavoitellaan päätöksenteon tehokkuutta, johtamisvastuiden selkeytymistä ja resurssien kohdentumisen parantumista. Tilaaja–tuottajarakenteeseen liittyvän rajapinnan kaventuminen vähentää toiminnan kehittämistä ja käytännön toimeenpanoa hidastavia tekijöitä. Vaikka siirrolla on myös taloudellisia vaikutuksia, kokonaisuuden kannalta merkittävimmät hyödyt liittyvät edellä kuvattuihin toiminnallisiin ja organisatorisiin muutoksiin, joilla arvioidaan olevan pidempivaikutteista merkitystä kaupungin palvelutuotannon ohjaukseen.

Nyt tehtävän päätöksen myötä käynnistetään liikkeen luovutuksen edellyttämä yksityiskohtainen valmistelu. Valmistelussa tarkennetaan siirron toteuttamistapa, siihen liittyvät taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset sekä muut käytännön järjestelyt. Liikkeen luovutusta koskeva sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erikseen.

Liikkeen luovutuksen valmistelua varten laaditaan tarkennettu selvitys henkilöstövaikutuksista yhtiössä sekä hankitaan riippumaton ulkopuolinen lausunto siirrettävän liiketoiminnan arvonmäärityksestä. Lisäksi kartoitetaan siirtoon liittyvät sopimus-, omaisuus- ja tietojärjestelyt sekä muut hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset. Valmistelun tulokset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäviksi liiketoimintasiirrosta päättämisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta valmistellaan erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet. Valmistelussa huomioidaan yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen niin yhtiön omien toimien kannalta kuin mahdollisen sidosyksikköjen asemaan liittyvän lainsäädännön uudistumisen näkökulmasta. Palvelusopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana sen jälkeen, kun liikkeen luovutusta koskeva päätös on tehty.

Toimivalta:
Hallintosääntö § 12 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon esittelytekstissä kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun esittelytekstissä kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Kokouskäsittely
Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana, 100 §:n jälkeen.
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Reetta Nick esitti Henri Kontkinin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.
Myös Jorma Piisinen esitti asian palauttamista valmisteluun. **korjattu 2.4. JH/SF*

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus hyväksyä palauttamisesityksen yksimielisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi tämän.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali
1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun 30.3.2026 pidetyssä kokouksessaan.

Palautuksen jälkeen valmistelua on jatkettu siten, että asiasta on laadittu päivitetty yhteenvetoasiakirja, ja kokonaisuutta on käsitelty projekti- ja ohjausryhmän yhteisessä kokouksessa 8.4.2026. Asian valmistelua ja johtopäätöksiä koskeva sisältö on esitetty oheisessa yhteenvetoasiakirjassa.

Lisäksi liitteenä on liikkeen luovutusta koskeva asiantuntijalausunto, jota on hyödynnetty valmistelussa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijän muutosehdotus:
Esittelijä teki seuraavan muutetun ehdotuksen: Täydennän päätöskohtaa 3: Käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Palautusehdotus:

Jorma Piisinen Lassi Markkasen kannattamana esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin jatkaa asian käsittelyä.

Muutosehdotus:

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Kaupunginhallitus päättää:
1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. liiketoimintasiirtoa ei suoriteta eikä suorahankintaa toteuta
3. kaikki Järvenpään kaupungin Mestaritoiminta Oy:ltä tällä hetkellä sen kanssa tehdyn sopimuksen mukaiset hankittavat palvelut kilpailutetaan välittömästi markkinoilla hankintalain mukaisesti siten, että uusi tai uudet sopimukset voivat alkaa mahdollisimman nopeasti.
4. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan kiireellisenä ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Äänestykset
JAA: jatketaan käsittelyä
EI: Palautetaan valmisteluun

Jaa
Reetta Nick
Tiia Lintula
Willem van Schevikhoven
Satu Tuominen
Pauliina Naala
Heidi Perkiö
Jarno Hautamäki
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Ei
Jorma Piisinen
Lassi Markkanen

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti seuraavasti

Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.

2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suorahankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on käsitellyt tilahallinnan organisoitumiseen liittyvää asiaa kokouksissaan 15.12.2025 § 393, 22.12.2025 § 405, 9.3.2026 § 64 ja 30.3.2026 § 92. Kokouksessaan 13.4.2026 § 110 kaupunginhallitus linjasi, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon pykälän liitteenä olleessa yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin tila-, talous-, HR- ja lakipalveluiden kanssa. Sopimus muodostuu varsinaisesta liikkeen luovutusta koskevasta sopimuksesta ja henkilöstön siirron periaatteita, siirtyvää henkilöstöä, siirtyviä sopimuksia ja järjestelmiä sekä henkilötietojen käsittelyä koskevista liitteistä. Sopimuksen perusteella Järvenpään kaupungin palvelukseen siirtyy Mestaritoiminta Oy:ltä kymmenen henkilöä sekä liitteessä yksilöidyt sopimukset ja järjestelmät. Siirto tapahtuu 31.12.2026. * *teknisesti korjattu 1.1.2027 / HK 25.5.*

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva suorahankinta ja näitä palveluita koskevaa palvelusopimusta on valmisteltu yhtäaikaisesti liikkeen luouvutusta koskevan asian valmistelun kanssa siten, että suorahankintaa koskeva asia tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi 1.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Liikkeen luovutuksen toteutuminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta

Hallintosäännön 12 §: Kaupunginhallitus vastaa konsernipalvelujen alaisen toiminnan järjestämisestä (17-kohta) ja kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä (18-kohta)

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä Järvenpään kaupungille liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset.

Käsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösehdotuksen kohdan 2.
2. palauttaa asian käsittely kohdan 1. osalta valmisteluun.
3. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään ja yksilöimään mitkä tehtävät siirtyvät kaupungille henkilöstötarpeineen sekä kuinka paljon kustannuksia tehtävien uudelleen järjestelyistä tulee kaupungin vastuulle ja kuinka paljon jää Mestaritoiminta Oy.lle, sisältäen ostopalveluina hankittavat erikoishuollot.
4. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään tarvetta YT-menettelylle mahdollisten työtehtävien uudelleen järjestelyn vuoksi.
5. ohjeistaa viranhaltijoita tuomaan asia päätöksentekoon ja sopimuksen ehdot hyväksyttäväksi vasta kun tiedossa on tarkka tehtävä- ja kustannuserittely siitä, mitkä tehtävät ja kustannukset jäävät Mestaritoiminta Oy.lle ja mitkä siirtyvät kaupungille, sekä vasta, kun mahdollinen tarve YT-menettelylle on selvitetty.”?

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 01.06.2026, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
2 Liite 1 Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden palvelukuvaus
3 Liite 2 Huoltokirja (GM_palvelukuvaus)
4 Liite 3 Vastuunjakotaulukko
5 Liite 5 JYSE 2025 PALVELUT (Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa)
6 Liite 6 KP YSE 2007 (Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot)

Tausta

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen nykyinen palvelusopimus (KH 3.6.2024 § 156) on voimassa määräaikaisena 31.12.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.4.2026 § 110, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon ja että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta toteutetaan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Jatkovalmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset. Arvion perusteella hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä perusteella.

Valmisteltu sopimus

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta on valmisteltu erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet.

Aiemman sopimuksen mukaisesti myös uusi sopimus on laadittu tilaaja–palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana. Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta ylläpidon palvelut, joihin sisältyy mm. huolto, ulkoalueiden hoito ja pienet korjaustyöt.

Palvelusopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite) ja sen liitteistä (liitteet 1-6).

Liikkeen luovutuksesta seuraava toiminnallinen kokonaisuus edellyttää palvelujen keskeytyksetöntä jatkumista sekä riittävää ennakoitavuutta. Samalla sopimusjärjestelyllä on tarpeen varmistaa kaupungin mahdollisuus kehittää palveluja ja arvioida hankinnan järjestämistapaa myös jatkossa.

Edellä mainituista syistä sopimus esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Pitkä irtisanomisaika turvaa palvelujen jatkuvuuden ja mahdollistaa hallitun siirtymän mahdolliseen kilpailutettuun hankintaan.

Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2027.

Hankinnan toteuttaminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköaseman edellytykset, mukaan lukien määräysvallan käyttämistä ja toiminnan kohdistumista koskevat vaatimukset.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Hintaneuvottelut kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä ovat parhaillaan käynnissä. Hinta ja hinnan määräytymisen perusteet tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi erikseen 15.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätösesityksen ehdollisuus

Palvelusopimuksen voimaan tulo edellyttää, että Mestaritoiminta Oy käsittelee ja hyväksyy palvelusopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Hallintosääntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 § ja luku 18

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana edellyttäen, että yhtiö täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköä koskevat edellytykset
2. että sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 1.1.2027 alkaen siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla
3. että päätös on ehdollinen sille, että Mestaritoiminta Oy on esittänyt 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026, ja sille, että Mestaritoiminta Oy hyväksyy palvelusopimuksen ja hinnoittelun viimeistään 18.6.2026
4. että päätös sitoo kaupunkia 18.6.2026 saakka
5. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3- kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon:

“Kaupunginhallitus päättää:

merkitä tiedoksi valmistelutilanteen ja toteaa, että

1. Mestaritoiminta Oy:n tulee esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. asia tuodaan kaupunginhallituksen päätöskäsittelyyn 15.6.2026, jolloin myös päätetään sopimuskaudesta
3. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.?

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 edellyttänyt muun ohella, että Mestaritoiminta Oy:n tulee

1. esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.

Esityslistan julkaisuhetkeen mennessä nämä edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hinnoitteluesitystä ei ole perusteltu siten, että valmistelussa olisi ollut edellytykset arvioida sen kohtuullisuutta tai markkinaehtoisuutta. Hinnoittelun läpinäkyvyys ja kustannusvastaavuus ovat keskeisiä edellytyksiä palvelusopimuksen hyväksymiselle. Lisäksi esitetty hinnoittelutaso ylittää alustavien arvioiden perusteella yleisen kustannustason kehityksen, eikä esitystä ole tältä osin perusteltu.

Kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen määrärahan lisääminen Mestaritoiminta Oy:n ja tilaomistuksen yhteiseen kiinteistöjohtamisen sekä ylläpidon ja kunnossapidon muodostamaan kokonaisuuteen ei voida tässä vaiheessa lisätä ainakaan yleistä kustannustason nousua suuremmalla summalla ilman tarkempaa kustannusrakenteen analyysia ja vaikuttavuusarviointia.

Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen edellyttää toimenpiteitä konsernirakenteessa. Arvioiden mukaan tämä edellyttää erityisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon omistuksen uudelleenjärjestelyä siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät. Kaupunki on antanut omistajapoliittista

ohjausta asiassa KH 11.5.2026 § 138 ja KH 1.6.2026 § 166, mutta ohjauksen toimeenpano on viivästynyt. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on tilannut kaksi hinta-arviota Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon arvon määrittämiseksi. Mestaritoiminta Oy on ilmoittanut käsittelevänsä omistusjärjestelyä hallituksessaan tiistaina 16.6.2026, mutta päätöksenteko on kesken.

Esityslistaa julkaistaessa ei siten ole käytettävissä hyväksyttävää hinnoittelua koskevaa neuvottelutulosta eikä varmuutta sidosyksikköaseman säilyttämiseksi edellytettävien toimenpiteiden toteutumisesta. Siten tässä vaiheessa ei voida tehdä päätöstä palvelusopimuksen hyväksymisestä, kuten on suunniteltu.

Asian valmistelua on jatkettava. Käytännössä tämä merkitsee joko palvelusopimuksen hyväksymistä myöhemmin tai väliaikaisen palvelusopimuksen tekemistä Mestaritoiminta Oy:n kanssa, mikäli palvelun järjestämisen tavasta on tarpeen linjata uudelleen.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. todeta, että palvelusopimuksen hyväksymiselle ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä
3. siirtää asian käsittelyn myöhempään ajankohtaan
4. kehottaa Mestaritoiminta Oy:tä toimittamaan kaupungille hyväksyttävissä oleva, eritelty ja perusteltu hinnoitteluesitys sekä varmistamaan sidosyksikköaseman edellytysten täyttymisen viipymättä
5. valtuuttaa viranhaltijat neuvottelemaan tarvittaessa väliaikaisen palvelusopimuksen Mestaritoiminta Oy:n kanssa palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Ismo Nöjd teki Willem van Schevikhovenin kannattamana seuraavaan muutosehdotuksen Kohtaa 5 tarkennetaan lisälauseella: "Väliaikainen palvelusopimus on tuotava kaupunginhallituksen päätettäväksi."

Tämän jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen". Puheenjohtajan tiedusteltua, voidaanko tämä ehdotus hyväksyä yksimielisesti, kaupunginhallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Ismo Nöjd teki seuraavan muutosehdotuksen Lisätään kohta 6. "Velvoittaa viranhaltijat valmistautumaan tässä pykälässä tarkoitettujen Mestaritoiminta Oy:ltä

ostettavaksi esitettyjen palveluiden kilpailuttamiseen markkinoilla siten, että asiaa voidaan käsitellä elokuun kaupunginhallituksen kokouksessa." Tämä ehdotus kuitenkin raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi
Laura Rainetoja, Kaupunginjuristi, laura.rainetoja@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on 11.08.2026 osaltaan hyväksynyt liikkeenluovutusta koskevan sopimuksen, jolla kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään kaupunkiorganisaatioon. Järvenpään kaupunki on saanut allekirjoituskierrossa olevan pöytäkirjan (oheismateriaalina). Kaupunki on aloittanut valmistelevat toimet siirron täytäntöönpanemiseksi.

Mestaritoiminta Oy:lle jäävien palvelujen osalta tehtävän sopimuksen hinnoitteluneuvottelut ovat vielä kesken. Aiemmassa valmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset.

Palvelusopimuksen tekemiseksi Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen on ensisijainen toimenpide. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on saanut omistajaohjeen tehdä päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille. Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä. Järjestely on tärkeä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy:n näkökulmasta, sillä myös Järvenpään Mestariasunnot Oy hankkii palveluita Mestaritoiminta Oy:ltä sidosyksikköaseman perusteella.

Päätösesityksen oheismateriaalina on Mestaritoiminta Oy:ltä 20.8. saatu hinnoittelua koskeva liite, jota ei vielä ennen esityslistan julkaisua ole kaupungin toimesta ehditty tarkistaa. Palvelusopimuksen hinnoittelua käydään läpi kokouksessa.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tilannekatsauksen tiedoksi
2. antaa valmistelijoille neuvotteluohjeen valmistella sopimukset siten, ettei kaupungin kustannustaso siirtyvät palvelut huomioon ottaen nouse merkittävästi yleisen kustannustason nousua enempää
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään viipymättä tarvittavat päätökset ja toimenpiteet sidosyksikköaseman turvaamiseksi
4. pyytää Mestaritoiminta Oy:ä arvioimaan yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa vaan palveluita omistaja-asiakkaiden eduksi
5. pyytää Mestaritoiminta Oy:ltä kirjallisen vakuutuksen siitä, mihin mennessä ratkaisut on tehtävä sidosyksikköaseman säilyttämiseksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan muutosesityksen: kaupunginhallitus päättää

1. Merkitä tilannekatsauksen tiedoksi ja todeta, että Mestaritointa Oy.n muiden kuin omistaja-asiakkaiden kanssa harjoittama liiketoiminnan ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 §:n mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Tästä johtuen, TEM.n erityisasiantuntija näkökannan mukaan yhtiö on menettänyt hankintalain mukaisen sidosyksikköasemansa (in-house-status), eikä kaupunki, eikä Mestariasunnot Oy voi tehdä siltä suoria hankintoja ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. (TEM.n erityisasiantuntijan näkökanta liitteenä)

2. Hylätä virkakunnan esityksen nykyisen palvelusopimuksen jatkamisesta tai uusimisesta sellaisenaan vuodelle 2027 ilman avointa kilpailutusta laittoman suorahankintariskin ja markkinaoikeusprosessin välttämiseksi.

3. Todeta, että esitetty yli 26 % hinnankorotus tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) siirretään kaupungille, on vastoin julkisen talouden tehokkuusvaatimusta sekä veronmaksajien omaisuuden tarkoituksenmukaista ja taloudellista käyttöä.

4. Velvoittaa virkakunnan käynnistämään välittömästi kiinteistöhuoltopalveluiden markkinaehtoisen hankintavalmistelun ja avoimen tarjouskilpailun järjestämisen vuoden 2027 palveluista hankintalain mukaisesti, jotta kaupungille turvataan laillinen, laadukas ja kustannustehokas palvelutaso.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti erivän mielipiteen ja sen perustelut:

1. Mestaritoiminta Oy.n muille, kuin omistajilleen suuntautunut ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 § mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) asiantuntijakannan mukaisesti sidosyksikköasema menetetään välittömästi tämän rajan ylittyessä. Silloin, kun yhtiöllä ei ole sidosyksikköasemaa, sopimuksen suora uusiminen ilman hankintalain mukaista avointa kilpailutusta on laiton suorahankinta. Päätös altistaa kaupungin Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) toimenpiteille, markkinaoikeusvalituksille, sopimuksen mitättömyydelle ja mahdollisille hyvityssakoille.

2. Päätös rikkoo kuntalain taloudellisuus- ja huolellisuusvelvoitetta: Hyväksytty sopimus sisältää yli **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** prosentin hinnankorotuksen tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) tosiasiassa vähennetään ja siirretään kaupungin omalle vastuulle. Päätös sotii kuntalain mukaista palveluiden järjestämisen taloudellisuuden vaatimusta vastaan eikä edusta veronmaksajien varojen ja omaisuuden tarkoituksenmukaista tai huolellista hoitoa.

3. Omistajaohjauksen laiminlyönti: Sidosyksikköaseman pelastamiseksi esitetyt toimenpiteet tehdään takautuvasti ja liian myöhään suhteessa vuoden 2027 sopimukseen. Kaupunginhallituksen olisi tullut velvoittaa virkakunta käynnistämään välittömästi ulosmyyntirajan ylittymisestä saadun tiedon jälkeen markkinaehtoinen kilpailutus laillisen asiantilan turvaamiseksi. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Uuden palvelusopimuksen tekeminen edellyttää, että sidosyksikköasema pysytetään. Tämän vuoksi on varmistettava, ettei Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynti ylitä sidosyksikkösääntelyn asettamia rajoja.

Mestaritoiminta Oy:n antaman tiedon mukaan sidosyksikköasema on vaarantumassa viimeistään marraskuussa 2026. Erilaisista tulkinnoista riippuen ei ole poissuljettua etteivätkö ulosmyyntirajat ylittyisi jo huomattavasti ennakoitua aikaisemmin. Mestaritoiminta Oy:n on sidosyksikköaseman säilyttämiseksi vähennettävä ulosmyyntiä olennaisesti. Yhtiön ulosmyynnistä suurin osa tulee toimitilojen vuokraustoiminnasta, jota harjoittaa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo.

Sidosyksikköasemaa koskevan asian ratkaisemiseksi kaupunki tarjoutuu ostamaan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet arviokirjan mukaisella kauppahinnalla. Arviokirja päätyy 760 000 euron kauppahintaan. Arviokirja on kuitenkin annettu kiinteistöstä eikä yhtiön osakkeista. Yhtiön osakkeiden osalta arviokirja on paraikaa valmistelussa. Ulosmyyntirajat huomioiden osakkeiden kauppakirja tulisi allekirjoittaa viipymättä.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon tasearvo Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidossa ylittää olennaisesti kiinteistön markkina-arvon. Tästä aiheutuu Mestaritoiminta Oy:lle alaskirjaustarve ja merkittävästi tappiollinen tilikausi vuodelle 2026 ilman poikkeuksellisia tilikaudelle ajoittuvia tapahtumia.

Kaupunki on osana opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkopäätöstä linjannut Närekadun päiväkotimoduulin siirrosta Satusaunan tontille. Siirron yhteydessä on ajateltu hankittavan tällä hetkellä kaupungin vuokraama, Mestaritoiminta Oy:n omistuksessa oleva päiväkotikiinteistö kaupungin omistukseen vuonna 2028. Kaupunki on valmis aikaistamaan kauppaa yhtiön tilinpäätössuunnittelun näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asia tuodaan päätöksentekoon myöhemmin.

Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä.

Sidosyksikköaseman varmistamiseksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee tehdä edellä kerrotun, omistajaohjauksen mukainen päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille kiinteistön osalta arvioidusti 760.000 euron suuruisesta kauppahinnasta. Kauppahinta tarkentuu osakekantaa koskevaksi.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n tulee tehdä osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026
3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä
4. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset viipymättä

Kokouskäsittely
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotus

Käsittelyn kuluessa Tiia Lintula esitti Reetta Nickin kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 2 poistetaan (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026).

Esittelijän muutettu ehdotus

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Poistan päätöskohdan 2. (..."esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026)
Korjataan sana viipymättä sanaksi välittömästi.

Tekninen korjaus
lisätään teknisenä korjauksena päätöskohtaan 3 sana "osakkeiden": kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön *osakkeiden* myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä.

Palautusesitys

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan palautusesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. Palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

2. Hankkia riippumaton ja ulkopuolinen hankintaoikeudellinen asiantuntija-arvio siitä, täyttääkö osakekauppa ja siihen liittyvä motiivi hankintalain ja sidosyksikköaseman vaatimukset vai syyllistytäänkö asiassa sidosyksikköaseman lainvastaiseen kiertämiseen.

3. Selvittää avoimesti ja kattavasti järjestelyn riskit markkinaoikeusprosessin sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) valvonnan kannalta.

4. Tuoda asia kaupunginhallituksen uudelleen käsittelyyn vasta, kun hankintaoikeudellinen edellytys ja laillisuus on varmistettu aukottomasti.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

**lisäys pöytäkirjaan 31.8.2026 SF/JH* Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "esitän päätöksen hylkäämistä." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.46-17.00.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi

2. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön osakkeiden myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet välittömästi

3. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset välittömästi

Eriävä mielipide
Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen. Perustelut eriävään mielipiteeseen jätettiin ennen pöytäkirjan tarkastamista, joten ne liitetään tähän pöytäkirjaan.

Perustelut eriävään mielipiteeseen

1. Mahdollinen hankintalain vastaisuus: Mikäli Liikekiinteistön osakkeiden myyntiä perustellaan ainoastaan ja nimenomaisesti sillä, että lakisääteiset tunnusluvut saadaan näyttämään paremmilta ja viranomaisvalvonta (KKV) vältettyä, järjestelyä saatetaan pitää hankintalain vastaisena.

2. Taloudellinen epätarkoituksenmukaisuus: Päätöksellä esitetään valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehotetaan Mestaritoiminta Oy.tä ja Mestariasunnot Oy.tä tekemään tarvittavat päätökset ja käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan 36 vuotta vanhan liikekiinteistön omistamiseen oikeuttavien osakkeiden siirtäminen kaupungille. Kiinteistössä on arviokirjan mukaan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** euron remonttivelka seuraavan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** vuoden aikana. Järjestely lisää hallinnollisia kuluja ja siirtää huomattavan taloudellisen riskin kaupungin ja veronmaksajien vastuulle. Tämä ei ole kaupungin eikä veronmaksajan edun mukaista toimintaa.

3. Henkilökohtainen vastuu: Mikäli järjestely täyttää tietoisen ja keinotekoisen hankintalain kiertämisen tunnusmerkit (oikeuskäytäntö KHO ja EUT), katson, että päätös saattaa altistaa yhtiöt ja kaupungin huomattaville oikeudellisille ja taloudellisille sanktioille. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus, 31.08.2026, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Asian valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen kokouksen 24.8.2026 jälkeen. Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja Mestaritoiminta Oy:lle on lähetetty ote päätöspöytäkirjasta, jotta yhtiöt voivat valmistautua tekemään tarvittavat päätökset. Asian valmistelussa hyödynnetään Deloitte Oy:n asiantuntijoita, joiden asiantuntijavalmistelu on käytettävissä maanantaina 31.8.2026.

Valmistelun lähtökohtana on edelleen Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen Järvenpään kaupungille. Järvenpään kaupungin omistajapolitiikan mukaan: "Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit eivät ole lähtökohtaisesti perusteltuja yhtenäisen, vahvan omistajaohjauksen ja konsernirakenteen selkeyden kannalta. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit voivat olla perusteltuja erityisistä syistä."

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon hankkiminen kaupungin suoraan omistukseen on tarkoituksenmukaista konsernirakenteen kehittämiseksi ja Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman pysyttämiseksi. Arviokirjan mukaisesti yhtiön markkinahintana on pidettävä 760.000 euron kauppahintaa. Talousarviossa on varattu tätä koskeva määräraha vuodelle 2026.

Asian edistämiseksi Järvenpään kaupunki tekee Mestaritoiminta Oy:lle virallisen ostotarjouksen, jota koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 17.9.2026. Kauppakirjaluonnos päivitetään pykälälle, kun se on valmistunut.

Asiaselostus täydentyy maanantaina 31.8.2026 ulkoisen asiantuntijavalmistelun perusteella.

Deloitte Oy on täydentänyt esitystekstiä seuraavasti:

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle kiinteistöihin liittyviä palveluja. Yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen on kaupungille olennainen edellytys palvelujen hankkimiseksi jatkossakin.

Mestaritoiminta Oy on osa Järvenpään kaupungin kaupunkikonsernia. Kyseessä on kaupungin tytär/in-house -yhtiö, josta Järvenpään kaupunki omistaa 57 % ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 43 %. Järvenpään Mestariasunnot Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Mestaritoiminta tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa

kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin. Koska kyseessä on hankintalain tarkoittama sidosyksikkö, kaupunki voi hankkia kyseisiä palveluita yhtiöltä niitä kilpailuttamatta.

Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunki on valmistellut järjestelyä, jossa se hankkisi Mestaritoiminta Oy:n 100-prosenttisesti omistaman Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet. Järjestelyn tavoitteena on vähentää Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä ja turvata sidosyksikköasema ennen uuden palvelusopimuksen valmistelua. Mestaritoiminta Oy:n mukaan yhtiön sidosyksikköasema on vaarantumassa eri tulkinnoista riippuen viimeistään marraskuussa 2026, ja tulkinnasta riippuen jo aikaisemmin. Ulosmyynnistä merkittävä osa liittyy Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon vuokraustoimintaan.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.10.1989. Tontti on yhtiön omistama, pinta-alaltaan 1 330 m², kiinteistötunnukseltaan 186-1-138-13-0. Rakennuksia on yksi kappale, tilavuudeltaan 6 780 m³, huoneistopinta-alaltaan 1 788 m², valmistumisvuodeltaan 1988, ja yhtiössä on 11 huoneistoa sekä 10 autopaikkaa.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen oikeudellisen arvion Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasemasta ja järjestelyn lainmukaisuudesta. Arvio on liitteenä.

Hankintalain 15 §:n mukaan sidosyksikön tulee täyttää kaikki seuraavat edellytykset hankintapäätöksen tekohetkellä: (1) sidosyksikkö on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö; (2) hankintayksikkö käyttää siihen määräysvaltaa kuten omiin toimipaikkoihinsa; (3) sidosyksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden kuin määräysvaltaa käyttävien hankintayksiköiden kanssa; sekä (4) sidosyksikössä ei ole muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa.

Sidosyksikköaseman edellytykset täyttyvät järjestelyn toteutuessa.

Ulosmyynnin nykytila ja raja-arvojen tulkinta

Ulosmyyntilaskelmien, laskentatavan ja ajallisen tarkastelun perusta on keskeisiltä osin oikeudellisesti kestävä. Arvio tehdään päätöshetkellä käytettävissä olevan tiedon perusteella ennen hankintasopimuksen tekemistä

EU-tuomioistuimen 15.1.2026 antaman päätöksen (asia C-692/23, AVR-Afvalverwerking) mukaan silloin, kun sidosyksikkö on konsernin emoyhtiö, ulosmyyntirajoja tulee arvioida konsernitilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon perusteella – ei ainoastaan emoyhtiön oman liikevaihdon perusteella. Siten Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin laskennassa tulee ottaa huomioon myös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon liikevaihto.

Liitteenä olevassa raportissa kuvattujen laskelmien jälkeen tehtyjen laskelmien perusteella vuoden 2026 osalta ulosmyynnin euromääräinen raja ei olisi

ylittymässä. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden osto kaupungille laskisi ulosmyynnin määrää merkittävästi, koska myynnin jälkeen liiketalon vuokratuloja ei enää huomioitaisi Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä laskettaessa.

Järjestelyyn ei todennäköisesti liity SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Ostajana on Järvenpään kaupunki eikä kauppa todennäköisesti anna Mestaritoiminta Oy:lle taloudellista etua, joka vääristäisi kilpailua tai uhkaisi vääristää sitä. Järjestelyn tarkoituksena on turvata Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasema, mikä on hyväksyttävä ja suhteellisuusperiaatteen mukainen tavoite julkisen palvelutuotannon organisoimisessa. Mahdollisen verottajan ennakkoratkaisun hakeminen antaa myös viitettä hyväksyttävästä markkinahinnasta.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankinta kaupungille laskee Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin määrää olennaisesti ja on siten perusteltavissa sidosyksikköaseman säilymisen turvaamisen kannalta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. esittää Mestaritoiminta Oy:n toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n osakkeita koskevan kaupan 760.000 euron kauppahinnasta ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin antaa Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää edellä todettua oikeustoimea viipymättä ja että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja muut järjestelyn edellyttämät asiakirjat

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:
Kaupunginhallitus merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa viranhaltijoille, Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää valmistelua Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n siirtämiseksi kaupungin omistukseen.

Deloitte Oy:ltä Vilppu Muuronen, Kaisa Mäkinen sekä Veli Ohtonen selostivat asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Piisinen eriävä mielipide.pdf

Kaupungille on valmisteltu päivitetty kauppakirja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta. Päivitetty kauppakirja on liitteenä. Kauppakirjan ehdoista, hintaa lukuun ottamatta on saavutettu neuvottelutulos Mestaritoiminta Oy:n kanssa.

Kauppahinta perustuu kohteesta laadittuun riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjaan. Järjestelyä on lisäksi arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, ja sen on katsottu olevan juridisesti asianmukainen.

Valmistelussa on arvioitu myös järjestelyn suhdetta Euroopan unionin valtiontukisääntelyyn. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon, minkä vuoksi järjestelyn ei arvioida muodostavan Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea.

Kaupunki on arvioinut tarpeelliseksi suorittaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena on varmistua siitä, että kaupan kohteen varallisuus, velat, vastuut, sopimukset, taloudellinen asema sekä muut kaupan kannalta olennaiset seikat vastaavat osapuolten käytettävissä olleita tietoja ja kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettyä aineistoa.

Tämän vuoksi kauppakirjaan on lisätty määräys, jonka perusteella ostajalla on oikeus suorittaa due diligence -tarkastus kauppakirjassa sovitulla tavalla. Mikäli tarkastuksessa havaitaan sellaisia olennaisia arvoon vaikuttavia seikkoja, joita ei ole voitu ottaa huomioon kauppahintaa määritettäessä, osapuolet neuvottelevat kauppahinnan tarkistamisesta alaspäin havaintoja vastaavasti kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy on 28.8.2026 toimittanut kaupungille laskelman Mannilantien Liiketalon osakkeiden ja Närekadun myynnin vaikutuksista Mestaritoiminnan tulokseen. Laskelman perusteella on ilmennyt tarve varmentaa, että Mestaritoiminnan ja Mannilantien Liiketalon liiketoimet on kirjattu yhtiöiden kirjanpitoon yhtiöiden vastuiden mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Mestaritoiminta varmistaa ennen kaupantekoa, että Koy Mannilantien Liiketalon ja Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidot vastaavat niille tosiasiallisesti kuuluvia varoja, velkoja, vastuita ja velvollisuuksia.

Edellä mainittujen asioiden varmentaminen ja mahdolliset vaikutukset kaupan kohteen arvoon arvioidaan osana due diligence -tarkastusta.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn kauppakirjan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta;
2. todeta, että kauppahinta perustuu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Oy) laatimaan arviokirjaan ja että järjestely on ulkopuolisen asiantuntija-arvion (Deloitte Oy) perusteella arvioitu juridisesti asianmukaiseksi;
3. todeta, että järjestely ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella muodosta Euroopan unionin valtiontukisääntelyn mukaista kiellettyä valtiontukea;
4. todeta, että kauppakirjaan sisältyy ostajan oikeus suorittaa kohdeyhtiötä koskeva juridinen ja taloudellinen due diligence -tarkastus sekä mahdollisuus tarkistaa kauppahintaa alaspäin tarkastuksessa havaittujen olennaisten arvoon vaikuttavien seikkojen perusteella kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
5. edellyttää, että Mestaritoiminta Oy myötävaikuttaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen suorittamiseen sekä toimittaa kaupungille tai tämän nimeämälle asiantuntijalle tarkastuksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien selvitykset Mestaritoiminta Oy:n ja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon välisiin liiketoimiin liittyvistä kirjauksista, varoista, veloista, vastuista ja velvollisuuksista;
6. todeta, että tämän päätöksen mukainen tarjous on voimassa 15.9.2026 saakka.
7. Kaupunginhallitus edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat due diligence -tarkastuksen toteuttamisen;
8. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä, juridisia ja menettelyllisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan kaupungin puolesta;
9. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki palautusehdotuksen, joka kannattamattomana raukesi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen ja sen perustelut ennen pöytäkirjan tarkistamista. Perustelut liitetään tähän pöytäkirjaan.

Esteellisyys

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 21.09.2026, § 235

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2026 hyväksyä Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankintaa koskevan kauppakirjan ja totesi tarjouksen olevan voimassa 15.9.2026 saakka.

Mestaritoiminta Oy ei ole määräaikaan mennessä hyväksynyt kaupungin tekemää tarjousta eikä ryhtynyt kaupan toteuttamisen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asiassa on tarpeen arvioida jatkotoimenpiteitä sekä kaupungin tavoitteita Mestaritoiminta Oy:n omistajaohjauksen, yhtiön sidosyksikköaseman sekä kaupungin palvelutuotannon tulevien järjestelyjen näkökulmasta.

Kaupungin tietoon on tullut, että Mestaritoiminta Oy arvioi asian viemistä yhtiökokouksen käsiteltäväksi. Mikäli yhtiökokous kutsutaan koolle tai asian käsittely muutoin edellyttää kaupungin kannanmuodostusta, asia tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallitukselle esitellään asian nykytilanne sekä mahdollisia jatkovaihtoehtoja.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tilanteen tiedoksi.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Satu Tuominen teki Heidi Perkiön kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Puheenjohtajan tiedusteltua asiaa, kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Päätös
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Esteellisyys
Tomi Passi.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on aiemmin käsitellyt Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan mahdollista hankintaa ja päättänyt tehdä osakekannasta ostotarjouksen. Ostotarjouksen hyväksymiselle asetettu määräaika päättyi 15.9.2026.

Mestaritoiminta Oy ei toimittanut ostotarjoukseen vastausta asetetussa määräajassa, minkä vuoksi ostotarjous on rauennut.

Määräajan päättymisen jälkeen Mestaritoiminta Oy on kutsunut koolle ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myyntiä. Yhtiökokousta ja kaupungin toimiohjeen antamista yhtiökokousedustajalle käsitellään erillisessä kaupunginhallituksen pykälässä.

Osakekannan luovuttaminen olisi mahdollista toteuttaa myös yhtiön osakkaiden yksimielisellä päätöksellä. Tällaisen menettelyn edellytykset eivät kuitenkaan tällä hetkellä täyty, koska Järvenpään Mestariasunnot Oy ei ole suhtautunut osakekannan myyntiin myönteisesti.

Edellä kuvatuissa olosuhteissa osakekannan hankintaa ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa. Asia voidaan ottaa uudelleen käsiteltäväksi, mikäli osakekannan hankinta tai muu järjestely tulee myöhemmin ajankohtaiseksi.

Mestaritoiminta Oy:n ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen vuoksi kaupungin on tarpeen varautua Mestaritoiminta Oy:ltä nykyisin hankittavien palvelujen järjestämiseen tilanteessa, jossa yhtiö ei enää täytä sidosyksikköasemalle asetettuja edellytyksiä. Tämän vuoksi on perusteltua käynnistää tarvittavien väliaikaisten järjestelyjen sekä varsinaisen hankintamenettelyn tai muun järjestelyn valmistelu niiden palveluiden osalta, joiden osalta kaupunki olisi tehnyt palvelusopimuksen Mestaritoiminnan kanssa 1.1.2027 alkaen.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. luopua toistaiseksi Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankinnasta ellei asiassa ilmene uutta selvitystä, joka antaa aiheen arvioida asiaa toisin; ja

2. antaa toimivaltaisille viranhaltijoille toimiohjeen ryhtyä valmistelemaan Mestaritoiminta Oy:ltä hankittavien palvelujen järjestämistä yhtiön ennakoidun sidosyksikköaseman päättymisen varalta, mukaan lukien tarvittava väliaikainen sopimusjärjestely ja varsinaisen hankintamenettelyn valmistelu.

Päätös
Asia päätettiin jättää pöydälle.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 29.09.2026, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:

Eveliina Taipale, juristi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen ostopa#a#to#ksesta# Mannilantien liiketalo (henkilötiedot poistettu)
2 Liite 2 / Pöytäkirjan ote-Kaupunginhallitus - 07.09.2026, klo 15_01.

Tausta

Kaupunginhallituksen päätökseen 7.9.2026 § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen on tehty oikaisuvaatimus (liite 1). Kaupunginhallitus on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellään (liite 2) päättänyt muun muassa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta, ja päätöksen täytäntöönpanosta vailla lainvoimaa olevana. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 20.9.2026 ja siten jätetty päätöksen muutoksenhakuajan puitteissa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että:

1. kaupunginhallitus kumoaa tekemänsä päätöksen 7.9.2026 kokouksen § 221 Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan hankkimisesta.
2. kaupunginhallitus kieltää päätöksen täytäntöönpanon oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Kaupungin vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin

Kaupunginhallituksen 7.9.2026 tekemässä päätöksessä Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan ostotarjouksen hyväksymiselle asetettu määräaika päättyi 15.9.2026. Mestaritoiminta Oy ei toimittanut ostotarjoukseen vastausta asetetussa määräajassa, minkä vuoksi ostotarjous on rauennut.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan kauppaa, sen käsittelyä varten kutsuttua yhtiökokousta ja kaupungin toimiohjeen antamista yhtiökokousedustajalle käsitellään erillisessä kaupunginhallituksen pykälässä.

Koska Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketaloa koskevien osakkeiden kauppa on tällä erää rauennut, oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole katsottava olevan enää oikeussuojan tarvetta muutoksenhaun alaisen päätöksen osalta. Näin ollen enemmän lausuman antaminen 7.9. annetun päätöksen kumoamisesta, palauttamisesta, osakkeiden arvosta, valtiontuesta ja muista oikaisuvaatimuksessa esitetyistä väitteistä ei ole tarpeen. Vastaavasti oikaisuvaatimuksessa esitetty vaatimus päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä ei anna aihetta toimenpiteisiin, koska asiassa ei ole enää olemassa sellaista täytäntöönpanotoimea, jonka kieltämisestä olisi tarpeen määrätä, ja täytäntöönpanokieltoa koskeva vaatimus on siten menettänyt merkityksensä.

Toimivalta: Hallintosääntö 12 § kohta 28 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää edellä selostusosassa tarkemmin esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös
Asia päätettiin jättää pöydälle.

Esteellisyys
Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 258

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Eveliina Taipale, juristi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen ostopa#a#to#ksesta# Mannilantien liiketalo (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
2 Liite 1 / Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen ostopa#a#to#ksesta# Mannilantien liiketalo (henkilötiedot poistettu)
3 Liite 2 / Pöytäkirjan ote-Kaupunginhallitus - 07.09.2026, klo 15_01.

Kaupunginhallitus 29.9.2026 § 245

Asia jätettiin kokouksessa pöydälle.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää edellä selostusosassa tarkemmin esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen.

Kokouskäsittely
Ennen asian käsittelyä Tomi Passi ja Jorma Piisinen poistuivat kokoustilasta esteellisenä (Passi: hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi, Piisinen: hallintolain 28.1 § 1-kohdan mukainen osallisuusjäävi), eivätkä osallistuneet asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys
Tomi Passi, Jorma Piisinen

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo, Mestaritoiminta Oy, Järvenpään Mestariasunnot Oy

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Nuorisovaltuusto, § 4,14.01.2026
Kaupunginhallitus, § 259, 05.10.2026

§ 259
Nuorisovaltuuston toimintasäännön päivittäminen

JARDno-2025-2384

Nuorisovaltuusto, 14.01.2026, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Noora Salo, nuorisotyöntekijä, noora.salo@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Nuorisovaltuuston toimintasääntö 2026

Nuorisopalvelujen päällikkö Anu Puron tehtävänkuvan muutoksen myötä, tapahtuu myös nuorisovaltuuston toiminnan ohjauksessa pieniä muutoksia. Muutoksista johtuen tulee myös nuorisovaltuuston toimintasääntöä päivittää seuraavilta osin. Päivitetty toimintasääntö on toimitettu nuorisovaltuuston jäsenille esityslistan liitteenä.

1. Luku 3.1. "toimintaa ohjaavan viranhaltijan" muutetaan muotoon "toimintaa ohjaavan kunnan edustajan"
2. Luku 6 poistetaan sana viranhaltija, muutetaan muotoon "Kokouksessa käsiteltävät asiat esittelee puheenjohtaja."
3. Luku 6 "Äänten laskennan toteuttaa paikalla oleva viranhaltija" muutetaan muotoon "..paikalla oleva kunnan edustaja"
4. Luku 6 "Nuorisovaltuusto voi myöntää puhe- ja läsnäolo-oikeuden tarpeellisiksi katsomilleen henkilöille, kuten esimerkiksi esitteleville viranhaltijoille." muutetaan muotoon "...tarpeellisiksi katsommilleen henkilöille."

Ehdotus
Esittelijä: Santtu Wilkman

Nuorisovaltuusto päättää hyväksyä päivitetyn toimintasäännön ja toimittaa sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös
Päätetään päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 259

Valmistelija / lisätiedot:

Noora Salo, nuorisotyöntekijä, noora.salo@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Nuorisovaltuuston toimintasääntö 2026

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Nuorisovaltuusto 14.1.2026 § 4

KS

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan nuorisovaltuuston päivitetyn toimintasäännön.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
nuvan pj, nuorisopalvelujen palveluesihenkilö, nuorisopalvelujen päällikkö

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 260
Luottamustehtävän päättyminen / Ari Kettunen

JARDno-2026-926

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Eläkeläisneuvoston 22.9.2026 kokouksen pöytäkirja
Verkkojulkisuus rajoitettu

Ari Kettusen poismenon johdosta on todettava hänen luottamustehtäviensä Järvenpään kaupungin luottamushenkilönä päättyneen.

Ari Kettunen on toiminut eläkeläisneuvostossa Irma Uhleniuksen varajäsenenä (KH 16.6.2025 § 212) sekä kiinteistötoimitusten uskottuna miehenä (KV 9.6.2025 § 61).

Kaupunginhallitus asettaa eläkeläisneuvoston jäsenet ja kiinteistötoimitusten uskotut miehet valitsee kaupunginvaltuusto.

Eläkeläisneuvosto on kokouksessaan 22.9.2026 § 4 tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen, että Pirjo Komulainen nimetään Irma Uhleniuksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi eläkeläisneuvostoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Liitteenä eläkeläisneuvoston 22.9.2026 kokouksen pöytäkirja.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. todeta Ari Kettusen luottamustehtävän eläkeläisneuvostossa päättyneen.
2. asettaa eläkeläisneuvostoon Irma Uhleniuksen henkilökohtaiseksi varajäseksi Pirjo Komulaisen jäljellä olevaksi kaudeksi.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. todeta Ari Kettusen luottamustehtävien kiinteistötoimitusten uskottuna miehenä päättyneen.
2. valita uuden jäsenen kiinteistötoimitusten uskottuihin miehiin jäljellä olevaksi kaudeksi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KH päätöksen jälkeen: nimetty, eläkeläiseneuvoston pj/sihteeri, listatiimi
KV päätöksen jälkeen; nimetty, Maanmittauslaitos, listatiimi

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 261
Ero luottamustehtävästä / Arsiola Ursula

JARDno-2026-1571

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

Ursula Arsiola on 17.9.2026 päivätyllä kirjeellään anonut eroa tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä henkilökohtaisista syistä. Hän on toiminut Maria Gnosspeliuksen henkilökohtaisena varajäsenenä.

Kuntalain § 70 mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kaupunginvaltuusto on 9.6.2025 § 53 päättänyt tarkastuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet.

SF

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Ursula Arsiolalle eron tarkastuslautakunnan henkilökohtaisen varajäsenen luottamustehtävästä.
2. valita hänen tilalleen tarkastuslautakuntaan Maria Gnosspeliukselle henkilökohtaisen varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
KV jälkeen: listatiimi, eronnut, nimetty, tarklan pj ja sihteeri

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 262
Valtuustoaloite / Järvenpään nuorisovaltuustolle oikeus tehdä valtuustoaloitteita

JARDno-2026-1586

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Järvenpään nuorisovaltuustolle oikeus tehdä valtuustoaloitteita (sis. allekirjoitukset)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Järvenpään nuorisovaltuustolle oikeus tehdä valtuustoaloitteita (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 14.9.2026 § 48

Järvenpään Plus valtuustoryhmän valtuutettu Erika Turunen ja 43 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 14.9.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen; "Järvenpään nuorisovaltuustolle oikeus tehdä valtuustoaloitteita."

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi.
2. lähettää sen konsernipalveluihin valmisteltavaksi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
hallintojohtaja, johtava asiantuntija, hyvo palvelualuejohtaja, nuorisopalvelujen päällikkö

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 263
Valtuustoaloite / Oman äidinkielen opetuksesta luopuminen

JARDno-2026-1550

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite oman äidinkielen opetuksesta luopuminen (sis. allekirjoitukset)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite oman äidinkielen opetuksesta luopuminen (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 14.9.2026 § 48

Kokoomuksen valtuustoryhmän valtuutettu Tomi Engström ja 16 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 14.9.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen; "Oman äidinkielen opetuksesta luopuminen."

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi
2. lähettää sen opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Opka palvelualuejohtaja, opetusjohtaja

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 264
Ylimääräinen yhtiökokous 22.10.2026 / Numera Palvelut Oy

JARDno-2026-158

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Ylimääräinen yhtiökokous kutsu ja asialista 22.10.2026 Numera Palvelut Oy

Numera Palvelut Oy on kutsunut osakkeenomistajat ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään to 22.10.2026 klo 11.30 alkaen etäkokouksena. Kokouksessa käsitellään ylimääräistä osingonjakoa. Liitteenä on yhtiökokouksen asialista.

Numera Palvelut Oy:n vastuuhenkilönä on talousjohtaja ja varavastuuhenkilönä tietohallintojohtaja. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon kokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii kokousedustajana ellei muuta ole määrätty. Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista kokouskutsussa esitetyn johdosta.

KR

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä yhtiökokousasiakirjat tiedoksi.
2. nimetä Numera Palvelut Oy:n yhtiökokoukseen 22.10.2026 edustajaksi talousjohtaja Kirsi Rinteen ja varaedustajaksi tietohallintojohtaja Seppo Oksan.
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään kokousedustajasta, mikäli nimetyt ovat estyneet.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
nimetyt, Numera Palvelut Oy

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 265
Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallituksen ja sen puheenjohtajan lisäksi kaupunginhallituksen 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 kuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § :n 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 kaupunginhallituksen kokouspäivään mennessä saapuneet toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

Kaupunginjohtaja
1.10.2026 § 16 Osallistuminen Euroopan sosiaalirahasto plus (ESR+) hankehakuun hankkeella "Palvelutorilta tulevaisuuteen"

2.10.2026 § 17 Vastaus valtuustoaloitteeseen työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi

Opetusjohtaja
1.10.2026 § 81 Perusopetuksen toimintakertomuksen 2025–2026 hyväksyminen

Tekninen johtaja
01.10.2026 § 21 Laurilan vaihe 2 rakentaminen,lisä-ja muutostyöt 3,4,5 ja 7,hankinta

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöjaosto, § 20,22.05.2026
Henkilöstöjaosto, § 23,04.09.2026
Henkilöstöjaosto, § 28,02.10.2026
Kaupunginhallitus, § 266, 05.10.2026

§ 266
LISÄPYKÄLÄ: Tietohallintojohtajan viran täyttäminen

JARDno-2026-761

Henkilöstöjaosto, 22.05.2026, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Hakuilmoitus tietohallintojohtaja 2026

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Tietohallintojohtajan viran täytön aikataulu

Järvenpään kaupungin tietohallintojohtajan virka tulee täytettäväksi talvella 2027. Tietohallintojohtajan viran rekrytointi on tarkoitus ajoittaa siten, että virkaan valittavalla on mahdollisuus perehtyä tehtäviinsä nykyisen tietohallintojohtajan tuella. Virka on tarkoitus julkaista haettavaksi 10.-28.8.2026.

Kaupunginhallitus valitsee tietohallintojohtajan ja viran julistaa haettavaksi kaupunginhallituksen henkilöstöjaosto (hallintosääntö 60 ja 64 §).

Tietohallintojohtajan viran kelpoisuusehto ja muut palvelussuhteen ehdot on kuvattu hakuilmoituksessa. Oheismateriaalissa on esitetty alustava rekyrtointiaikataulu, jonka mukaisesti henkilöstöjaoston esitetään pitävän ylimääräiset kokoukset 11.9.2026 ja 2.10.2026.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöjaosto päättää

1. julistaa tietohallintojohtajan viran julkisesti haettavaksi ajalle 10.8.-28.8.2026 klo 15.00.
2. hyväksyä viran hakuilmoituksen liitteen mukaisesti.
3. että tietohallintojohtajan viran kelpoisuusehdot ovat hakuilmoituksen mukaiset.
4. valtuuttaa henkilöstöjohtajan tarvittaessa jatkamaan hakuaikaa tai perustellusta syystä keskeyttämään haun.
5. pitää ylimääräiset kokoukset 11.9.2026 ja 2.10.2026.

Käsittely:

Henkilöstöjohtaja selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Henkilöstöjaosto, 04.09.2026, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Tietohallintojohtajan virka on ollut haettavana 10.8.-28.8.2026 klo 15.00. Määräaikaan mennessä virkaa haki 52 henkilöä, joista 42 täytti viran kelpoisuusvaatimukset.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 15 mukaan kaupunginhallituksen tekemissä virkavalinnoissa henkilöstöjaosto käsittelee saapuneet hakemukset, haastattelee hakijat ja haastattelut suoritettuaan päättää henkilöarviointiin lähettämisestä.

Hakemukset on toimitettu tiedoksi henkilöstöjaoston jäsenille. Hakemukset arvioidaan ja rekrytointiprosessia jatketaan arvioinnin perusteella.

HN

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöjaosto

1. käsittelee ja arvioi saapuneet hakemukset
2. päättää rekrytointiprosessin jatkamisesta.

Kokouskäsittely
Henkilöstöjohtaja selosti asiaa.

Korjataan kelpoisuusvaatimuksien täyttävien määräksi 43.

Rekrytointiprosessia jatketaan haastatteluilla 11.9.2026.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rekrytointiprosessia jatketaan haastatteluilla 11.9.2026.

Henkilöstöjaosto, 02.10.2026, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Tietohallintojohtajan virka on ollut haettavana 10.- 28.8.2026 klo 15. Määräaikaan mennessä virkaa haki 52 henkilöä, joista 43 täytti viran

kelpoisuusvaatimukset. Haastatteluiden perusteella soveltuvuusarvioihin lähetettiin kolme sopivimmaksi arvioitua hakijaa.

Henkilöstöjaosto käsittelee soveltuvuusarvioiden tulokset ja lausuu siitä, kuka virkaa hakeneista on kokonaisuutena arvioiden ansioitunein valittavaksi tietohallintojohtajan virkaan.

Kaupunginhallitus päättää virkavalinnassa sovellettavasta koeajasta (Hallintosääntö 12 § kohta 6). Järvenpään kaupungilla käytetään yleisesti kuuden kuukauden koeaikaa. Viran palkkaus ja palvelusuhteen ehdot on ilmoitettu henkilöstöjaoston hyväksymässä hakuilmoituksessa.

Kaupunginhallituksen jäsenille sekä valtuuston puheenjohtajistolle varataan soveltuvuusarvioiden tulosten käsittelyn ajaksi läsnäolo- ja puheoikeus etäyhteyksin.

HN

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöjaosto

1. kuulee yhdessä kaupunginhallituksen kanssa henkilöarviointien tulokset.
2. antaa kaupunginhallitukselle lausunnon tietohallintojohtajan virkaan ja tarvittaessa varasijalle valittavasta henkilöstä.
3. suosittaa, että koeajaksi päätetään kuusi kuukautta ja että virkavalinta tehdä ehdollisena, kunnes valittu on toimittanut hyväksytyn lääkärintodistuksen terveydentilastaan.
4. toteaa, että tietohallintojohtajan palkkaus ja palvelussuhteen ehdot ovat hakuilmoituksen mukaiset.
5. toteaa, että tietohallintojohtajan viran täyttämisen valmistelu on sen osalta päättynyt.

Kokouskäsittely:

KonsulttiHenkilötiedot poistettu (Kuntalaki 104§) esitteli Soveltuvuusarviointien tuloksia etäyhteyksin klo 8.00 alkaen. Kaupunginhallitus oli etäyhteyksien kautta kuulemassa tuloksia. Tulosten esittelyn jälkeen he poistuivat kokouksesta klo 8.33.

Käsittelyn kuluessa henkilöstöjaosto päätti yksimielisesti esittää, että virkaan valitaanHenkilötiedot poistettu (Kuntalaki 104§)

Päätös
Henkilöstöjaosto

1. kuuli yhdessä kaupunginhallituksen kanssa henkilöarviointien tulokset.
2. antoi lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että tietohallintojohtajan virkaan valitaan Henkilötiedot poistettu (Kuntalaki 104§)

3. suosittaa, että koeajaksi päätetään kuusi kuukautta ja että virkavalinta tehdä ehdollisena, kunnes valittu on toimittanut hyväksytyn lääkärintodistuksen terveydentilastaan.
4. totesi, että tietohallintojohtajan palkkaus ja palvelussuhteen ehdot ovat hakuilmoituksen mukaiset.
5. totesi, että tietohallintojohtajan viran täyttämisen valmistelu on sen osalta päättynyt.

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 266

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Tietohallintojohtajan valintamuistio 2026
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 62 § mukaan kaupunginhallitus valitsee tietohallintojohtajan. Hallintosäännön 15 §:n mukaan henkilöstöjaosto valmistelee kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvan viran valinnan ja antaa lausunnon virkaan valittavasta.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 5 §:n mukaan virkaan voidaan ottaa vain henkilö, joka on hakenut sitä kirjallisesti ennen hakuajan päättymistä ja silloin täyttää kelpoisuusvaatimukset. Erityisten kelpoisuusehtojen lisäksi on otettavat huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Virkaa täytettäessä koulutuksen ja työkokemuksen ohella on arvioitava viran hoitamisen kannalta merkityksellisiä henkilökohtaisia ominaisuuksia. Tämän harkinnan perusteella valitaan ansioitunein hakija.

Odotukset virkaan valittavalta

Viran hakuilmoituksen mukaan tietohallintojohtaja johtaa kaupungin tietohallintoyksikköä. Hän on kaupungin johtoryhmän ja konsernipalvelujen johtoryhmän jäsen.

Hakuilmoituksen mukaan tietohallintojohtajan viran kelpoisuusehtona on ylempi korkeakoulututkinto.

Virkaan valittavalta odotettiin vähintään viiden vuoden kokemusta IT-strategian kehittämisestä sekä IT-alan sopimusneuvotteluista ja palvelutasojen määrittelystä; laaja-alaista ymmärrystä modernista ICT:stä (esim. pilvipalvelut, analytiikka, AI, tietoliikenne, tietoturva, ohjelmistokehitys); näyttöjä onnistuneista ja loppuun asti viedyistä kehittämishankkeista; kykyä konkretisoida digitalisaation hyödyt erityisesti

palveluiden ja asiakkaiden näkökulmasta; positiivisia näyttöjä asiantuntijaorganisaation johtamisesta lähiesihenkilönä, sekä hyviä vuorovaikutus- ja viestintätaitoja.

Tehtävässä menestyäkseen tietohallintojohtajan tuli olla ratkaisukeskeinen, tavoitteellinen ja oma-aloitteinen; sekä ihmislähtöinen, valmentava ja osallistava esihenkilö. Kokemus tietosuojavastaavan tehtävistä katsottiin hakijan eduksi.

Hakuprosessi

Tietohallintojohtajan virka oli haettavana 10.-28.8.2026 klo 15. Määräaikaan mennessä virkaa haki 52 henkilöä, joista 43 täytti viran kelpoisuusvaatimukset. Hakemusten perusteella videohaastatteluihin kutsuttiin 12 hakijaa. Kaupunginjohtajan, henkilöstöjohtajan ja tietohallintojohtajan pitämän videohaastattelun perusteella henkilöstöjaosto päätti haastatella viisi kokonaisarvion perusteella sopivimmaksi katsottua hakijaa. Haastatteluiden jälkeen henkilöarvioihin lähetettiin kolme hakijaa. Hakijoiden lopullinen arviointi on tehty näistä kolmesta hakijasta. Henkilöarvioinnin tehnyt asiantuntija esitti arvioinnin tulokset henkilöstöjaostolle 2.10.2026 ja kaupunginhallituksen jäsenillä oli mahdollisuus olla kuulemassa esittelyt. Hakijoiden arviointiin ovat henkilöstöjaoston lisäksi osallistuneet kaupunginjohtaja, henkilöstöjohtaja ja tietohallintojohtaja. Hakemukset ja henkilöarviot ovat olleet kaikkien arviointiin ja päätöksentekoon osallistuneiden käytettävissä.

Kokonaisuutena arvioiden valittavaksi esitettyä hakijaa on pidettävä soveliaimpana valintana tietohallintojohtajan virkaan. Henkilöstöjaosto on lausunnossaan yksimielisesti puoltanut valintaesitystä. Henkilöstöjaosto on päättänyt viran palkkauksesta rekrytoinnin aloittamisesta päättäessään.

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valita tietohallintojohtajan virkaan diplomi-insinööri Henkilötiedot poistettu (Kuntalaki § 140)
2. että virassa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa ja että virkavalinta on ehdollinen, kunnes valittu on toimittanut hyväksytyn lääkärintodistuksen terveydentilastaan.
3. että, kaupunginjohtaja valtuutetaan sopimaan viranhoidon aloittamispäivästä.

Kokouskäsittely
Tämä pykälä käsiteltiin ennen ilmoitusasioita.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
HR-palvelut

JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöjaosto, § 26,02.10.2026
Kaupunginhallitus, § 267, 05.10.2026

§ 267
LISÄPYKÄLÄ: Määräaikaisen alakoulun rehtorin viran perustaminen

JARDno-2026-15

Henkilöstöjaosto, 02.10.2026, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan viran perustamisesta, lakkauttamisesta sekä virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi päättää kaupunginhallitus. Henkilöstöjaosto valmistelee viran perustamisen ja lakkauttamisen. Virkaa perustettaessa kelpoisuusvaatimuksesta päättää viran perustava viranomainen.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle esitetään perustettavaksi määräaikainen alakoulun rehtorin virka. Järvenpään kaupungissa on tunnistettu määräaikainen tarve rehtoritasoista pedagogista johtamista, kehittämistyötä ja projektitehtäviä sisältävän kokonaisuuden hoitamiselle ajalla 1.8.2026–31.7.2027.

Kyseessä on kaupungin palveluksessa hoidettava määräaikainen alakoulun rehtorin virka, jonka tehtäviin kuuluu myös erikseen määriteltyjen kehittämis- ja projektikokonaisuuksien johtaminen sekä niiden koordinointi. Määräaikaisen viran perustamisen on varattu määrärahat talousarviossa.

Viran kelpoisuusvaatimukset määräytyvät opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annetun asetuksen nro 986/1998 mukaisesti ja palkkaus OVTES ja Järvenpään kaupungin palkkausjärjestelmän mukaisesti.

Hallintosääntö § 59 ja 60.

HN

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää perustaa opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle määräaikaisen alakoulun rehtorin viran (vakanssinumero 400580) ajalle 1.8.2026-31.7.2027.

Kokouskäsittely:

Henkilöstöjohtaja selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 05.10.2026, § 267

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja, henri.nordenswan@jarvenpaa.fi

Henkilöstöjaosto 2.10.2026 § 26

Ehdotus
Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää perustaa opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle määräaikaisen alakoulun rehtorin viran (vakanssinumero 400580) ajalle 1.8.2026-31.7.2027.

Kokouskäsittely
Tämä pykälä käsiteltiin § 266 jälkeen, ennen ilmoitusasioita.

Henkilöstöjohtaja Henri Nordenswan selosti asiaa.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
HR-palvelut, Opka palvelualuejohtaja, Opetusjohtaja

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus
§258

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus
Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

• se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätösvälittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä

• kunnan jäsen

Valitusaika

Kunnallisvalitus tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/

Mikäli valituksen toimittaminen ei ole mahdollista sähköisen asiointipalvelun kautta, valituskirjelmän liitteineen voi myös toimittaa valitusajan kuluessa osoitteeseen:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Aukioloaika: klo 8.00 – 16.15.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot muita yhteydenottoja varten:
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä mainita. 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 sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html

Pöytäkirja

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

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, 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

§247, §248, §249, §250, §251, §253, §256, §257, §260, §261, §262, §263, §265

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §, HallintoprosessiL 6 § 2 mom.)

- hallintokanteluasiassa annettua ratkaisua (HallintoL 53 d §)

- 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 §).

- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (VarhaiskasvatusL 63 § 2 mom.)

JÄRVENPÄÄ
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§252, §254, §255, §259, §264, §266, §267

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.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:
Järvenpään kaupunki
Kaupunginhallitus
Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi
Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma–ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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