



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 27.04.2026, klo 14:02 - 19:24

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

### Käsitellyt asiat

- § 112 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 113 **Ilmoitusasiat**
- § 114 **Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano**
- § 115 **Sisäisen tarkastuksen raportti**
- § 116 **Päätös lunastusluvan hakemiseksi Pietilän alueen ja Haarajoen asemanseudun lunastamiseksi**
- § 117 **Resurssiviisauden seurantaraportti 2025**
- § 118 **Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut 2026 - 2028**
- § 119 **Asemakaava ja asemakaavan muutos / Terholan uusi asuinalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**
- § 120 **Lausunto VISIO-kaavan luonnoksesta**
- § 121 **Vanhankylän kellariravintolan vuokraaminen BC Cateringille**
- § 122 **Kutsuntalautakuntien edustajien valinta 2026**
- § 123 **Kokouskutsu 13.5.2026 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta**
- § 124 **Yhtiökokouskutsu 30.4.2026 Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti**
- § 125 **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Jarno Hautamäki, puheenjohtaja  
Heidi Perkiö, 1. varapuheenjohtaja  
Satu Tuominen, 2. varapuheenjohtaja  
Henri Kontkin  
Tiia Lintula  
Lassi Markkanen  
Pauliina Naala  
Reetta Nick  
Tomi Passi, saapui 14:24  
Jorma Piisinen  
Willem van Schevikhoven

### Muut saapuvilla olleet

Sari Forsström, hallintojohtaja, sihteeri  
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja, § 113, 116, poistui 19:05  
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja, saapui 15:14  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, § 113, 116, saapui 16:11, poistui 19:05  
Pirjo Komulainen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Arja Korhonen, opetusjohtaja, § 113, saapui 14:05, poistui 16:03  
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, § 113, saapui 14:05, poistui 16:03  
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja, esittelijä  
Suvi Lindberg, erityisasiantuntija, § 113, saapui 14:05, poistui 15:47  
Jenni Marttinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Marikki Pitkänen, Sisäinen tarkastaja, § 115, saapui 16:56, poistui 17:41  
Pirre Rajjas, kulttuurijohtaja, § 113, saapui 14:24, poistui 16:03  
Sirikka Riikonen, osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö, § 113, saapui 14:05, poistui 16:03  
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja, § 113, saapui 14:03, poistui 16:03  
Marjut Torniainen, talouspäällikkö, § 113, saapui 14:05, poistui 16:03

### Poissa

Heli Komulainen, viestintäjohtaja  
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja  
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja  
Kirsi Rinne, talousjohtaja

### Allekirjoitukset

Jarno Hautamäki  
Puheenjohtaja

Sari Forsström  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 112

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 28.4.2026 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 113

#### Ilmoitusasiat

##### Iltakoulu

klo 14-15.30 Hyvinvoinnin sekä opetuksen ja kasvatuksen palvelualueiden palveluverkkosuunnitelmat, palvelualuejohtaja Kristiina Soots, opetusjohtaja Arja Korhonen, varhaiskasvatusjohtaja Satu Jernberg-Koskela, talouspäällikkö Marjut Torniainen, kulttuurijohtaja Pirre Raijas ja osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö Sirkka Riikonen (oheismateriaali)

klo 15.40-15.50 Tervanokan ja Rantapuiston eteläosan kehittäminen, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen (oheismateriaali)

##### Tiedoksi

1. Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden päätös (oheismateriaali)
2. Invitation – „XXXII. Váci Világi Vigalom” festival (oheismateriaali)
3. Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 27.4.2026: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2026245>
4. Kaupunginjohtajan ajankohtaiset (ei oheismateriaalia)

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

##### Kokouskäsittely

Palvelualuejohtaja Kristiina Soots, opetusjohtaja Arja Korhonen, erityisasiantuntija Suvi Lindberg, talouspäällikkö Marjut Torniainen, kulttuurijohtaja Pirre Raijas ja osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö Sirkka Riikonen selostivat palveluverkkoa koskevaa asiaa.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti Rantapuiston eteläosaa ja Tervanokkaa koskevaa asiaa. Ennen tämän asian käsittelyä Tiia Lintula poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 1-kohdan mukainen osallisuusjäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun.

Váci Világi Vigalom -festivaliin kaupungin edustajiksi nimettiin Kati Hiltunen, Satu Tuominen ja Tiia Lintula.

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen antoi ajankohtaiskatsauksen.

##### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 114

#### Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

##### Liitteet

1 Liite / strategia, päivitetty 22.4.2026 valtuustossa tehtyjen muutosehdotusten perusteella

Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.4.2026 käsiteltiin asiat § 16-24. Pöytäkirja on nähtävillä 28.4.2026 alkaen Järvenpään kaupungin julkisessa tietoverkossa.

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

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

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

Liitteenä on hyväksytyjen muutosehdotusten mukaisesti päivitetty strategia. Päivitettyssä liitteessä ei ole mukana suomenkielen oppimista eikä Tuusulanjärven vedenlaatua koskevia mittareita. Ne lisätään taittoon, kun ne ovat valmistuneet.

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että

1. kaupunginvaltuuston 20.4.2026 pidetyssä kokouksessa tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä,
2. valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätökset ole muuten lainvastaisia ja
3. päättää panna päätökset täytäntöön.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 115

#### Sisäisen tarkastuksen raportti

JARDno-2025-1535

Valmistelija / lisätiedot:

Marikki Pitkänen, Sisäinen tarkastaja, marikki.pitkanen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite 1 / Sisäisen tarkastuksen raportti\_Toimitilaohjelmaa koskeva toimeksianto, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 19

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 19

Sisäinen tarkastus on riippumatonta ja objektiivista arviointi-, varmistus- sekä konsultointitoimintaa, jonka tarkoituksena on tuottaa lisäarvoa organisaatiolle ja parantaa sen toimintaa. Sisäinen tarkastus tukee kaupungin johtoa tavoitteiden saavuttamisessa tarjoamalla järjestelmällisen lähestymistavan organisaation riskienhallinta-, valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien tehokkuuden arviointiin ja kehittämiseen.

Sisäisen tarkastuksen ohjeessa (hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.5.2025) on määritetty, että sisäinen tarkastaja raportoi työnsä tulokset kaupunginjohtajalle ja sisällyttää kaupungin toiminnan kannalta merkittäviin tarkastusraportteihin oman suosituksensa hallituskäsittelyn tarpeellisuudesta. Kaupunginjohtaja päättää yksittäisten raporttien viemisestä kaupunginhallituksen ja/tai lautakuntien käsittelyyn.

Liitteenä olevista sisäisen tarkastuksen raportissaon esitetty tarkastusten tausta ja kohdennus sekä tarkastuksen havainnot. Raportti koskee toimitilaohjelman toimeksiantoa.

Kaupungilla on laadittu suositusten perusteella toimenpidesuunnitelma. Sisäinen tarkastaja seuraa toimintasuunnitelman toteutumista ja raportoi näistä kaupunginjohtajalle kaksi kertaa vuodessa.

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan sisäisen tarkastuksen raportin.

#### Kokouskäsittely

Sisäinen tarkastaja Marikki Pitkänen selosti asiaa.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 65, 26.03.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 82, 08.04.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 97, 15.04.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 109, 29.04.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 116, 27.04.2026**

### § 116

#### **Päätös lunastusluvan hakemiseksi Pietilän alueen ja Haarajoen asemanseudun lunastamiseksi**

JARDno-2022-1865

#### **Kaupunginhallitus, 26.03.2024, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 / Lunastettavat kiinteistöt
- 2 Liite 2 / aluerajaukset ja yleiskaavamerkinnot

#### **Yhdyskuntarakenteen suunnitelman mukainen kehittäminen Haarajoen asemanseudulla ja Pietilän asuin- ja työpaikkatoimintojen alueella**

Pietilän kaupunginosan ja Haarajoen aseman kehittäminen huomioitiin jo vuonna 2004 valmistuneessa yleiskaavassa. Vuonna 2021 vahvistetussa Järvenpään yleiskaavassa 2040 Haarajoen asemanseudulla on entistä selkeämpi rooli kasvavana aluekeskuksena ja kestävän liikkumisen mahdollistajana. Yleiskaavassa Haarajoen aseman välittömässä läheisyydessä on keskustatoimintojen aluetta (C-merkintä). Sitä ympäröivät asumiselle tarkoitetut alueet (AK, A ja AP-merkinnät) ja tiivistyvän asemanseudun vyöhykemerkinnot (nuolimerkinnot 600 metrin etäisyydellä). Uusia työpaikkatoiminnon alueita (TP-merkintä) on osoitettu Vähänummentien varrelle.

Alueen yhdyskuntarakenne on ollut aikaisemmin pientalovoittoista. Merkittävimmät alueelle laaditut asemakaavat ovat Annankulman pientalokaava 40 vuotta sitten ja Svengin yritysalueen kaava (2018, 2024) Vähänummentien pohjoispuolella. Haarajoen aseman ja Oikoradan valmistumisen (2006) myötä Järvenpään koillisten alueiden kehittämistä on ollut tarkoituksenmukaista suunnitella nykyistä tehokkaampana. Raideliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne ja olemassa olevan aseman sekä tieverkoston täyspainoinen hyödyntäminen tukevat kestävä kehitystä ja kaupungin tasapainoista kasvua.

Tärkeimmät kehitettävät alueet sijaitsevat olemassa olevan tieverkon ja vesihuollon verkostojen välittömässä läheisyydessä Haarajoen aseman ympärillä, Laurilantiellä ja Lieksantiellä. Aluetta on tärkeä päästä kehittämään erityisesti Haarajoen asemanseudun läheisyydessä tehokkaasti niin, että edellytykset myös kaupallisille palveluille syntyvät. Alueella olemassa oleva koulu- ja päiväkotiverkossa on huomioitu



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

jo nyt alueen tuleva väestönkasvupotentiaali. Pietilän kaupunginosasta on hyvät yhteydet Järvenpään keskustaan, terveystakeskukseen ja erikoiskaupan palveluiden pariin.

Järvenpään kasvu suuntautuu keskustan lisäksi asemanseuduille. Kaupungin laajimmat raakamaavarannot sijaitsevat tällä hetkellä Etelä-Järvenpäässä. Ainolan asemanseudun ja Ristinummen rakentuessa seuraavien kymmenen vuoden aikana on tärkeää varmistaa myös koillisen Järvenpään kehitys seuraavalla vuosikymmenellä. Haarajoen asemanseudulla ja Laurilantien varressa kaupungin maanomistus on toistaiseksi pirstaleista ja kehittämistä ei voida näistä lähtökohdista tehdä kokonaisvaltaisesti.

### Lunastuksesta yleisesti

Euroopan ihmisoikeussopimuksessa todetaan, että *"Jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti."* Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännöksestä käy ilmi, ettei omaisuudensuoja ole loukkaamaton vaan omaisuuden riistäminen muun muassa julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen mukaisesti on sallittua. Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännös jättää korvauksen tason kansallisessa lainsäädännössä tarkemmin määriteltäväksi.

Suomen perustuslain 15 §:ssä todetaan, että *"Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla."* Lunastuslain 29 §:ssä todetaan, että *"Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä."*

Miksi sitten lunastusta ylipäätään tarvitaan ja miksi vapaaehtoiset keinot eivät riitä. Ensinnäkin, omistaja voi kieltää omistuksen luovuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen, minkä seurauksena yleisen tarpeen vaatimaa hanketta (tiet, voimalinjat, kaupunginosat, jne) ei saada toteutettua. Toiseksi, myyjällä on transaktiossa monopoliasema, minkä seurauksena maata ei saada välttämättä hankittua kohtuullisella hinnalla, mikä taas estää yleisen tarpeen vaatiman hankkeen toteuttamisen. Yhteiskunnan kehittämisen näkökulmasta, lunastus onkin välttämätön rajoitus perustuslain omaisuuden suojaan. Lunastusmenettely on sen välttämättömyyden vuoksi hyväksytty myös kansainvälisessä ihmisoikeussopimuksessa ja se on käytössä käytännössä kaikissa sivistysvaltioissa.

Lunastuksen määritelmä vaihtelee eri kirjallisuuslähteissä ja erityisesti eri maiden välillä. Perinteisesti ja kansainvälisessä kontekstissa lunastaminen on ymmärretty yksityisen kiinteistön pakkoluovutukseksi julkiselle taholle (valtio, kunta), sillä ehdolla, että yleinen intressi sitä vaatii. Suomessa lunastaja voi olla valtio tai sen edustaja; valtion yhtiö; yhtiö, jossa valtio käyttää määräysvaltaa, kunta, kuntayhtymä, yksityinen yhtiö tai yksityinen henkilö. Vastaavasti omaisuuttaan voi joutua luovuttamaan pakolla paitsi yksityinen henkilö, osuuden omistaja (esim. yhteiset alueet), yksityinen yritys, kunta, valtion yritys tai valtio itsessään. Lunastaa saa kuitenkin vain ja ainoastaan, jos yleinen etu sitä vaatii. Yleistä etua ei ole kuitenkaan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

määritelty suomalaisessa lainsäädännössä, mistä johtuen sen määritelmä on laaja ja arviointi tapauskohtaista. Lunastaa voidaan kiinteistö, kiinteistön osa, käyttöoikeus kiinteistöön, osuus kiinteistöön, kiinteistön ainesosa jne.

Yleisen tarpeen määritelmää ei ole laissa, mistä johtuen sitä joutuu jatkuvasti tulkitsemaan tapauskohtaisesti yhteiskunnan kulloistakin tilannetta silmällä pitäen. Yleinen tarve tänä päivänä on jotain aivan muuta kuin mitä se oli lunastuslakia säädettäessä. Yleistä tarvetta tulee tulkitsemaan vallitsevan oikeuskäytännön ja muuttuvien olosuhteiden valossa.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) on lunastamisen yleislaki. Sitä noudatetaan aina, kun muualla ei toisin sanota. Laki sisältää lunastuksen perusasiat (prosessin ja korvausten määräämisperusteet). Lukuisissa muissa laeissa säädetään myös lunastuksesta (maankäyttö ja rakennuslaki, maantielaki, ratalaki, kiinteistömuodostamislaki, laki omaisuuden pakkolunastuksesta puolustustarkoituksiin, luonnonsuojelulaki, vesilaki).

### **Lunastuksen edellytykset**

Lunastusperusteella tarkoitetaan säännöstä, jonka nojalla lunastaminen käy mahdolliseksi. Yleinen tarve on ns. yleinen lunastusperuste, jonka on täytyttävä jokaisessa lunastuksessa. Erityiset lunastusperusteet täydentävät ja konkretisoivat yleistä lunastusperustetta. Mikäli lunastuspäätös annetaan erityisellä lunastusperusteella, voi sillä olla vaikutusta lunastamisen edellytyksiin (esim. vesijätön lunastus: edellytys tilusvaihdosta) ja korvauspäätökseen (lunastus yhdyskuntarakenteen kehittämiseen: arvonleikkauksen soveltaminen; vesilain mukainen lunastus: 1,5-kertainen korvaus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Mainitun lain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Mainitun lain 99 §:n 1 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Saman pykälän 3 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta.

Kunnalle kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaisesti maapolitiikan harjoittaminen alueellaan. Lain esitöissä on korostettu maapolitiikan merkitystä yhdyskuntien kehittämisen välineenä ja tavoitteena on lisätä riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa toimivan kilpailun edistämiseksi erityisesti kaupan toimialalla ja asuntorakentamisessa. Nyt käsillä olevat alueet ovat maankäyttö- ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentissa edellytetyllä tavalla osoitettu yleiskaavassa liikenneväyliksi, asunto- ja työpaikkarakentamiseen sekä siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen. Lunastuksen kohteena olevia alueita tarvitaan Järvenpään kaupungin suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen.

Järvenpään kaupunki hakee lunastuslupaa lunastuslain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun erityisen lunastusperusteen sisältävän maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä (YmVM 6/1998 vp) on katsottu, että 99 §:ssä säädetyt lunastusluvan myöntämisen edellytykset konkretisoivat yleisen tarpeen käsitettä. Näin ollen on katsottava, että 99 §:n 1 ja 3 momentissa säädettyjen edellytysten täytyessä voidaan lunastuksen katsoa olevan yleisen tarpeen vaatimaa. Suomen perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu yleinen tarve ilmenee niistä aluevarauksista, jotka alueelle on kaupungin maankäytön suunnitelmien perusteella yleiskaavassa osoitettu. Lunastettavat kiinteistöt aluerajauksineen ja niihin kohdistuvat yleiskaavamerkinnät on esitetty liitteissä 1 ja 2.

Nyt käsillä olevasta lunastuksesta voidaan edellä esitetyn mukaisesti todeta, että se on yleisen tarpeen vaatima ja sitä koskevat lunastuksen edellytykset täyttyvät. Päätöksen lunastusluvan edellytysten täyttymisestä tekee Ympäristöministeriö.

### **Lunastusluvan vaikutukset elinkeinoelämään**

Lunastuslupa mahdollistaa Haarajoen asemanseudun ja Vähänummentien varren yritys- ja elinkeinoalueiden toteuttamisen. Haarajoen asemanseutu on keskustatoimintojen aluetta (noin 7 hehtaaria) ja Vähänummentien varsi työpaikka- aluetta (noin 17 hehtaaria). Ottaen huomioon Järvenpään kaupungin akuutin pulan työpaikkatonteista, on lunastusta pidettävä yritystonttitarjonnan näkökulmasta erityisen tärkeänä. Lunastuksen kohteena olevilla alueilla ei sijaitse merkittävää elinkeinotoimintaa. Lunastettava alue on tällä hetkellä pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä ja osittain asumiskäytössä. Lunastuksen yhteydessä asianosaiset lähtökohtaisesti menettävät mahdollisuuden käyttää lunastettavaa aluetta näihin tarkoituksiin. Kun otetaan huomioon, että lunastuksen yhteydessä korvataan lunastuksesta aiheutuva taloudellinen menetys, ei edellä kuvattujen käyttömahdollisuuksien estymistä sinänsä voida pitää lunastuksesta aiheutuvana häirtana.

### **Järvenpään kaupungin maapoliittinen ohjelma**

Maankäyttöpolitiikka on asunto-, elinkeino- ja ympäristöpolitiikan ohella yksi kuntasuunnittelun kulmakivistä. Maankäyttöpolitiikka tarkoittaa maankäytön suunnittelun ja maapolitiikan muodostamaa kokonaisuutta. Maankäytön suunnittelun kaksi keskeisintä työkalua ovat yleiskaava ja asemakaava. Maapolitiikka taasen pitää sisällään ne työkalut ja toimintamallit, joilla tuetaan maankäytön suunnittelua ja kaavoituksen toteutusta, luodaan pelisääntöjä maan hankintaan ja luovutukseen, sekä aktivoidaan rakentamiskelpoista tonttivarantoa. Järvenpään kaupungin maapoliittinen ohjelma esittää ne toimintatavat ja -linjaukset, mitä Järvenpään kaupunki on päättänyt käyttää maanpolitiikkaa harjoittaessaan. Maapoliittisessa ohjelmassa esitettyjä toimintatapoja ja -linjauksia käytetään



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungissa johdonmukaisesti ja niihin yhteisesti sitoutuen, jotta kaupungin tavoitteet voidaan saavuttaa avoimin pelisäännöin, ennakoidusti ja yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen.

Järvenpään kaupunki on kohdistanut maanhankintatoimenpiteet ensisijaisesti niille alueille, joilla on voimassa oleva yleiskaava (merkinnät asuminen ja työpaikka-alueet) mutta ei asemakaavaa. Asemakaavoituksen kautta kaupungin omistuksessa olevasta raakamaasta jalostetaan rakentamiskelpoisia tontteja niin asuntotuotannon kuin elinkeinoelämänkin tarpeisiin, jotta kaupungin strategisten tavoitteiden (esim. työpaikkojen luonti) ja velvoitteiden (esim. asuntotuotanto erityisryhmien tarpeisiin) saavuttaminen varmistetaan.

### **Kaupungin maanhankinnasta yleisesti**

Vapaaehtoiset kaupat ovat Järvenpään kaupungin ensisijainen maanhankinnan keino. Vapaaehtoisten kauppojen avulla pyritään varmistamaan se, että kaupungilla on riittävä ja eheä maanomistus niillä alueilla, joille asemakaavoitusta ollaan suunnittelemassa. Maa hankitaan kaupungin omistukseen hyvissä ajoin ennen asemakaavoitusta. Omalle maalle kaavoitettaessa on kaupungilla parhaat edellytykset jouduttaa kaavoitusprosessia ja varmistaa se, että tontit rakentuvat silloin, kun niiden aika on. Menettely tukee kaupungin strategiaa, ja varmistaa sen, että maanmyyntulot voidaan kanavoida kaavoitusalueen infrastruktuurikulujen kattamiseen.

Kaupunki hankkii ensisijaisesti omistukseensa ns. raakamaata. Raakamaalla tarkoitetaan asemakaavoittamatonta kaupunkimaata, jolla on käyttötarkoituksen muutokseen perustuvaa odotusarvoa, mutta jonka tuleva käyttö ei ole tarkasti ja varmuudella tiedossa. Järvenpään keskeiset raakama-alueet tullaan hankkimaan kaupungin omistukseen kokonaisuudessaan ja hyvissä ajoin ennen detajikaavoituksen käynnistämistä. Hankittavasta raakamaasta maksetaan sen markkina-arvon mukainen hinta.

Järvenpään kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa on todettu, että kaupunki käyttää maa-alueiden hankintaan lunastusmenettelyä, jos maa-alueita ei vapaaehtoisia menettelyjä käyttäen saada hankittua oikea-aikaisesti ja/tai alueiden markkina-arvon mukaisella hinnalla. Maiden hankkimista muulla kuin sen markkina-arvon mukaisella hinnalla ei kaupunki voi hyväksyä, sillä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu velvoittaa kaupunkia yhtenäisiin hinnoittelumenetelmiin. Mikäli maista taasen maksettaisiin muu kuin markkina-arvon mukainen hinta, tulisivat hankkeet kannattamattomiksi, ja jäisivät siten toteutumatta. Tästä johtuen on välttämätöntä, että maat hankitaan niiden markkina-arvoon perustuen, ensisijaisesti vapaaehtoisiin keinoihin tukeutuen, mutta viime kädessä, myös lunastusmenettelyä käyttäen. Lunastusmenettelyn käyttäminen edellyttää lisäksi, että se on kaavan toteuttamisen kannalta perusteltua ja, että yleinen tarve sitä vaatii.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt lautakuntaan nähden sitovina toiminnallisina tavoitteina maanhankintaohjelman vuosille 2020-2023. Maanhankintaohjelman toteutumista on raportoitu puolivuositain osana kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien toteumaraportteja. Nyt käsiteltävänä oleva alue on sisällytetty maanhankintaohjelman prioriteettialueeseen nro 1.



## **Maanhankintaneuvottelut Haarajoen asemansseudulla ja Pietilän asuin- ja työpaikkatoimintojen alueella**

Kaupunki lähetti maanostotarjoukset vuonna 2010 Haarajoki-Pietilä alueen maanomistajille. Mukana oli myös nyt lunastuksen kohteena olevien tilojen silloiset maanomistajat. Tällöin kaupunki tarjosi yleiskaavan mukaisista työpaikka- ja asuinalueista pääsääntöisesti 2,95-3,00 €/m<sup>2</sup>. Tuolloin ostotarjoukset johtivat Pietilä-Haarajoki alueella raakamaakauppoihin neljän maanomistajan kanssa, yhteensä raakamaata hankittiin noin 72 ha.

Pietilä-Haarajoki alueen maanomistajille, joiden kanssa ei päästy vuoden 2010 tarjouskierroksella maaliin, lähetettiin uudet ostotarjoukset 2016. Yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista kaupunki tarjosi 3,00 €/m<sup>2</sup> ja asumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m<sup>2</sup>. Tarjouskierros johti kahteen raakamaakauppaan, joilla hankittiin maata noin 4,3 ha.

Vuonna 2018 lähetettiin ostotarjoukset lunastuksen kohteena olevien tilojen maanomistajille. Tarjotut ostohinnat noudattivat aikaisempaa linjaa, yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista tarjottiin 3,10 €/m ja asumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m. Ostotarjoukset johtivat kahteen raakamaakauppaan, joilla saatiin hankittua maata 1,8 ha.

Järvenpään kaupunki hyväksyi 2021 uuden yleiskaavan (Yleiskaava 2040). Yleiskaavaa valmisteltaessa käynnistettiin maanhankintaohjelma vuosille 2020-2023, jossa prioriteetti 1 alueeksi määriteltiin nyt käsillä oleva alue.

Alueen maanomistajille lähetettiin keväällä 2020 päivitettyt ostotarjoukset, joissa huomioitiin mahdolliset yleiskaavassa tulevat käyttötarkoituksen muutosten aiheuttamat hinnan korotukset. Yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista tarjottiin 3,10 €/m<sup>2</sup>, pientaloasumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m<sup>2</sup> ja kerrostaloasumiseen osoitetuista alueista 3,70 €/m<sup>2</sup>. Tarjouskierros johti yhteen toteutuneeseen raakamaakauppaan, josta saatiin hankittua maata noin 5,6 ha.

Covid-19 virustauti pysäytti lähes kokonaan neuvottelut maanomistajien kanssa, tapaamisia ei voinut järjestää ja maanomistajien puolelta haluttiin siirtää keskustelut myöhäisempään ajankohtaan. Keväällä 2022 kaupungin aloitteesta käytiin puhelinkeskustelut maanomistajien kanssa ja esitettiin neuvottelujen järjestämistä. Neuvottelut toteutuivat osittain ja osalle maanomistajia lähetettiin uusi tarjous.

Neuvottelukierros johti yhteen raakamaakauppaan, josta saatiin hankittua maata yhteensä 5,5 ha. Vuonna 2023 solmittiin neuvottelujen tuloksena vielä kolme uutta raakamaakauppaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 3,9 hehtaaria.

Maanhankintakeskustelu ja neuvotteluja on käyty jatkuvasti myös neuvottelukierrosten välissä. Kokonaisuutena kaupunki on onnistunut hankkimaan alueelta vuosien saatossa yhteensä 27 kiinteistöä, jotka kattavat noin kolme neljäsosaa prioriteettialueen pinta-alasta.

## **Lunastuksen kohteiksi esitettävät kiinteistöt tai niiden osat**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki hakee ympäristöministeriöltä lupaa lunastaa omistusoikeuksien liitteissä 1 ja 2 esitetyt kiinteistöt tai niiden osat. Lunastuslupahakemus on päätöksen liitteenä.

### Toimivalta, päätöksestä valittaminen ja päätöksen täytäntöönpano

Lunastusluvan hakemisesta päättää kuntalain 1.2 §:n mukaan kunnanvaltuusto, jolle se ole kuntalain 14 §:n mukaisesti siirtänyt päätösvaltaa asiassa alemmalle kunnan viranomaiselle. Järvenpäässä päätösvaltaa asiassa ei ole johtosäännöllä siirretty kaupunginhallitukselle tai lautakunnalle. Päätös lunastusluvan hakemisesta on luonteeltaan valmistelevalta ratkaisulta. Siitä ei sen vuoksi voi valittaa (KHO 1986 1147).

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa liitteissä 1 ja 2 esitettyjen kiinteistöjen lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla
2. valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa täydentämään liitteenä olevaa lunastuslupahakemusta
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan päättämään lunastuskorvausten maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta.

### Kokouskäsitely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

---

### Kaupunginhallitus, 08.04.2024, § 82

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 / Lunastettavat kiinteistöt
- 2 Liite 2 / aluerajaukset ja yleiskaavamerkinnot
- 3 Liite 3 / Lunastuslupahakemus

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti kadunnimet



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti ilmakehu

Kaupunginhallitus 26.3.2024 § 65

Asia palautettiin valmisteluun 26.3.2024 kaupunginhallituksen kokouksessa. Valmistelun aikana on tuotettu pyydetyt karttaotteet, jotka on lisätty oheismateriaaliksi. Kaupunginhallituksen käsittelyssä esitettyihin kysymyksiin on vastattu ja vastaukset toimitettiin kaupunginhallituksen jäsenille sähköpostilla 3.4.2024. Lunastuslupahakemukseen on tehty tarkennuksia puuttuvilta osin (esim. täydennetty lista liitteistä).

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa liitteissä 1 ja 2 esitettyjen kiinteistöjen lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla
2. valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa täydentämään liitteenä olevaa lunastuslupahakemusta
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan päättämään lunastuskorvausten maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta.

### Kokouskäsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

---

### Kaupunginhallitus, 15.04.2024, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 / Lunastettavat kiinteistöt
- 2 Liite 2 / aluerajaukset ja yleiskaavamerkinnot
- 3 Liite 3 / Lunastuslupahakemus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti ilmakehu
- 2 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti kadunnimet



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus 26.3.2024 § 65  
Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 82

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa liitteissä 1 ja 2 esitettyjen kiinteistöjen lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla
2. valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa täydentämään liitteenä olevaa lunastuslupahakemusta
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan päättämään lunastuskorvausten maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta.

### Kokouskäsitely

Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallitukselta, voidaanko asia jättää pöydälle. Tämä sopi kaupunginhallitukselle.

### Päätös

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle.

---

### Kaupunginhallitus, 29.04.2024, § 109

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 / Lunastettavat kiinteistöt
- 2 Liite 2 / aluerajaukset ja yleiskaavamerkinnot
- 3 Liite 3 / Lunastuslupahakemus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti ilma-kuva
- 2 Oheismateriaali / Karttaote lunastettavat kiinteistöt kootusti kadunnimet

Kaupunginhallitus 26.3.2024 § 65  
Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 82  
Kaupunginhallitus 15.4.2024 § 97

### Ehdotus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa liitteissä 1 ja 2 esitettyjen kiinteistöjen lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla
2. valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa täydentämään liitteenä olevaa lunastuslupahakemusta

### Käsittely

Käsittelyn kuluessa Laura Virkkunen esitti Tom Bomanin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys ja äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: asian käsittelyn jatkaminen

Ei: Asia palauttaminen valmisteluun

Kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn jälkeen, klo 19.22-19.33.

### Äänestykset

Jaa: asian käsittelyn jatkaminen

Ei: asian palauttaminen valmisteluun

### Jaa

Eemeli Peltonen

Hanna Graeffe

Ossi Vähäsarja

Pirjo Komulainen

### Ei

Tarja Edry

Laura Virkkunen

Tuija Kuusisto

Tom Boman

Henry Berg

### Päätös

Äänestyksen jälkeen äänin 4 JAA-ääntä, 5 EI-ääntä, päätettiin Laura Virkkusen muutosehdotuksen mukaisesti palauttaa asia valmisteluun.

---



Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

## Liitteet

- 1 Liite 1 Lunastettavat kiinteistöt yleiskaavakartalla
- 2 Liite 2 Lunastettavat kiinteistöt kantakartalla
- 3 Liite 3 / Lunastuslupahakemus

## **Yhdyskuntarakenteen suunnitelman mukainen kehittäminen Haarajoen asemaseudulla ja Pietilän asuin- ja työpaikkatoimintojen alueella**

Pietilän kaupunginosan ja Haarajoen aseman kehittäminen huomioitiin jo vuonna 2004 valmistuneessa yleiskaavassa. Vuonna 2021 vahvistetussa Järvenpään yleiskaavassa 2040 Haarajoen asemaseudulla on entistä selkeämpi rooli kasvavana aluekeskuksena ja kestäväen liikkumisen mahdollistajana. Yleiskaavassa Haarajoen aseman välittömässä läheisyydessä on keskustatoimintojen aluetta (C-merkintä). Sitä ympäröivät asumiselle tarkoitettut alueet (AK, A ja AP-merkinnät) ja tiivistyvän asemaseudun vyöhykemerkinä (nuolimerkinä 600 metrin etäisyydellä). Uusia työpaikkatoiminnon alueita (TP-merkintä) on osoitettu Vähänummentien varrelle.

Alueen yhdyskuntarakenne on ollut aikaisemmin pientalovoittoista. Merkittävimmät alueelle laaditut asemakaavat ovat Annankulman pientalokaava 40 vuotta sitten ja Svengin yritysalueen kaava Vähänummentien pohjoispuolella vuosina 2018 ja 2024. Haarajoen aseman ja Oikoradan valmistumisen (2006) myötä Järvenpään koillisten alueiden kehittämistä on ollut tarkoituksenmukaista suunnitella nykyistä tehokkaampana. Raideliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne ja olemassa olevan aseman sekä tieverkoston täyspainoinen hyödyntäminen tukevat kestävä kehitystä ja kaupungin tasapainoista kasvua.

Tärkeimmät kehitettävät alueet sijaitsevat olemassa olevan tieverkon ja vesihuollon verkostojen välittömässä läheisyydessä Haarajoen aseman ympärillä, Laurilantiellä ja Lieksantiellä. Aluetta on tärkeä päästä kehittämään erityisesti Haarajoen asemaseudun läheisyydessä kokonaisvaltaisesti ja tehokkaasti siten, että edellytykset myös kaupallisille palveluille syntyvät. Alueella olemassa olevassa koulu- ja päiväkotiverkossa on huomioitu jo nyt alueen tuleva väestönkasvupotentiaali. Pietilän kaupunginosasta on hyvät yhteydet läheisen moottoriteliittymän vuoksi paitsi Helsingin ja Lahden suuntaan myös Järvenpään keskusta, terveyskeskukseen ja erikoiskaupan palveluiden pariin.

Järvenpään kasvu suuntautuu keskustan lisäksi asemaseuduille. Kaupungin laajimmat raakamaavarannot sijaitsevat tällä hetkellä Etelä-Järvenpäässä. Ainolan asemaseudun ja Ristinummen rakentuessa seuraavien kymmenen vuoden aikana on tärkeää varmistaa myös koillisen Järvenpään kehitys seuraavalla vuosikymmenellä (2030-luvulla). Haarajoen asemaseudulla ja Laurilantien varressa kaupungin maanomistus on toistaiseksi pirstaleista ja kehittämistä ei voida näistä lähtökohdista tehdä kokonaisvaltaisesti.

## **Lunastuksesta yleisesti**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Euroopan ihmisoikeussopimuksessa todetaan, että *"Jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti."* Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännöksestä käy ilmi, ettei omaisuudensuoja ole loukkaamaton vaan omaisuuden riistäminen muun muassa julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen mukaisesti on sallittua. Euroopan ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojasäännös jättää korvauksen tason kansallisessa lainsäädännössä tarkemmin määriteltäväksi.

Suomen perustuslain 15 §:ssä todetaan, että *"Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla."* Lunastuslain 29 §:ssä todetaan, että *"Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä."*

Miksi sitten lunastusta ylipäätään tarvitaan ja miksi vapaaehtoiset keinot eivät riitä. Ensinnäkin, omistaja voi kieltää omistuksen luovuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen, minkä seurauksena yleisen tarpeen vaatimaa hanketta (tiet, voimalinjat, kaupunginosat, jne) ei saada toteutettua. Toiseksi, myyjällä on transaktiossa monopoliasema, minkä seurauksena maata ei saada välttämättä hankittua kohtuullisella hinnalla, mikä taas estää yleisen tarpeen vaatiman hankkeen toteuttamisen. Yhteiskunnan kehittämisen näkökulmasta, lunastus onkin välttämätön rajoitus perustuslain omaisuuden suojaan. Lunastusmenettely on sen välttämättömyyden vuoksi hyväksytty myös kansainvälisessä ihmisoikeussopimuksessa ja se on käytössä käytännössä kaikissa sivistysvaltioissa.

Lunastuksen määritelmä vaihtelee eri kirjallisuuslähteissä ja erityisesti eri maiden välillä. Perinteisesti ja kansainvälisessä kontekstissa lunastaminen on ymmärretty yksityisen kiinteistön pakkoluovutukseksi julkiselle taholle (valtio, kunta), sillä ehdolla, että yleinen intressi sitä vaatii. Suomessa lunastaja voi olla valtio tai sen edustaja; valtion yhtiö; yhtiö, jossa valtio käyttää määräysvaltaa, kunta, kuntayhtymä, yksityinen yhtiö tai yksityinen henkilö. Vastaavasti omaisuuttaan voi joutua luovuttamaan pakolla paitsi yksityinen henkilö, osuuden omistaja (esim. yhteiset alueet), yksityinen yritys, kunta, valtion yritys tai valtio itsessään. Lunastaa saa kuitenkin vain ja ainoastaan, jos yleinen etu sitä vaatii. Yleistä etua ei ole kuitenkaan määritelty suomalaisessa lainsäädännössä, mistä johtuen sen määritelmä on laaja ja arviointi tapauskohtaista. Lunastaa voidaan kiinteistö, kiinteistön osa, käyttöoikeus kiinteistöön, osuus kiinteistöön, kiinteistön ainesosa jne.

Yleisen tarpeen määritelmää ei ole laissa, mistä johtuen sitä joutuu jatkuvasti tulkitsemaan tapauskohtaisesti yhteiskunnan kulloistakin tilannetta silmällä pitäen. Yleinen tarve tänä päivänä on jotain aivan muuta kuin mitä se oli lunastuslakia säädettäessä. Yleistä tarvetta tuleekin tulkita vallitsevan oikeuskäytännön ja muuttuvien olosuhteiden valossa.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) on lunastamisen yleislaki. Sitä noudatetaan aina, kun muualla ei toisin sanota. Laki sisältää lunastuksen perusasiat (prosessin ja korvausten



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

määräämisperusteet). Lukuisissa muissa laeissa säädetään myös lunastuksesta (esim. maantielaki, ratalaki, kiinteistönmuodostamislaki, laki omaisuuden pakkolunastuksesta puolustustarkoituksiin, luonnonsuojelulaki, vesilaki).

### Lunastuksen edellytykset

Lunastusperusteella tarkoitetaan säännöstä, jonka nojalla lunastaminen käy mahdolliseksi. Yleinen tarve on ns. yleinen lunastusperuste, jonka on täytyttävä jokaisessa lunastuksessa. Erityiset lunastusperusteet täydentävät ja konkretisoivat yleistä lunastusperustetta. Mikäli lunastuspäätös annetaan erityisellä lunastusperusteella, voi sillä olla vaikutusta lunastamisen edellytyksiin (esim. vesijätön lunastus: edellytys tilusvaihdosta) ja korvauspäätökseen (esim. lunastus yhdyskuntarakenteen kehittämiseen: 1,25-kertainen korvaus, vesilain mukainen lunastus: 1,5-kertainen korvaus).

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistuksessa alkuperäinen laki jaettiin kahtia: rakentamista koskevat säännökset siirtyivät uuteen rakentamislakiin (751/2023), ja alueidenkäyttöä sekä kaavoitusta koskevat säännökset jäivät vanhaan lakiin, jonka nimeksi tuli alueidenkäyttölaki (752/2023). 1.1.2020 voimaantuleen maankäyttö- ja rakennuslain 5 a §:n ja edelleen 1.1.2025 voimaan tulleen alueidenkäyttölain 5 a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Alueidenkäyttölain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Saman pykälän 3 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta.

Kunnalle kuuluu alueidenkäyttölain 20 §:n 1 momentin mukaisesti maapolitiikan harjoittaminen alueellaan. Lain esitöissä on korostettu maapolitiikan merkitystä yhdyskuntien kehittämisen välineenä ja tavoitteena on lisätä riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa toimivan kilpailun edistämiseksi erityisesti kaupan toimialalla ja asuntorakentamisessa. Nyt käsillä olevat alueet ovat alueidenkäyttölain 99 §:n 1 ja 3 momentissa edellytetyllä tavalla osoitettu yleiskaavassa liikenneväyläksi, asunto- ja työpaikkarakentamiseen sekä siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen. Lunastuksen kohteena olevia alueita tarvitaan Järvenpään kaupungin suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen.

Järvenpään kaupunki hakee lunastuslupaa lunastuslain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettun erityisen lunastusperusteen sisältävän alueidenkäyttölain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä (YmVM 6/1998 vp) on



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

katsottu, että 99 §:ssä säädetyt lunastusluvan myöntämisen edellytykset konkretisoivat yleisen tarpeen käsitettä. Näin ollen on katsottava, että 99 §:n 1 ja 3 momentissa säädettyjen edellytysten täytyessä voidaan lunastuksen katsoa olevan yleisen tarpeen vaatimaa. Suomen perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu yleinen tarve ilmenee niistä aluevarauksista, jotka alueelle on kaupungin maankäytön suunnitelmien perusteella yleiskaavassa osoitettu. Lunastettavat kiinteistöt aluerajauksineen ja niihin kohdistuvat yleiskaavamerkinnot on esitetty liitteissä 1 ja 2.

Nyt käsillä olevasta lunastuksesta voidaan edellä esitetyn mukaisesti todeta, että se on yleisen tarpeen vaatima ja sitä koskevat lunastuksen edellytykset täyttyvät. Päätöksen lunastusluvan edellytysten täyttymisestä tekee Ympäristöministeriö.

### **Lunastusluvan vaikutukset elinkeinoelämään**

Lunastuslupa mahdollistaa Haarajoen asemanseudun ja Vähänummentien varren yritys- ja elinkeinoalueiden toteuttamisen. Haarajoen asemanseutu on keskustatoimintojen aluetta ja Vähänummentien varsi työpaikka-alueita. Ottaen huomioon Järvenpään kaupungin akuutin pulan työpaikkatonteista, on lunastusta pidettävä yritystonttitarjonnan näkökulmasta erityisen tärkeänä. Lunastuksen kohteena olevilla alueilla ei sijaitse merkittävää elinkeinotoimintaa. Lunastettava alue on tällä hetkellä pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä ja osittain asumiskäytössä. Lunastuksen yhteydessä asianosaiset lähtökohtaisesti menettävät mahdollisuuden käyttää lunastettavaa aluetta näihin tarkoituksiin. Kun otetaan huomioon, että lunastuksen yhteydessä korvataan lunastuksesta aiheutuva taloudellinen menetys, ei edellä kuvattujen käyttömahdollisuuksien estymistä sinänsä voida pitää lunastuksesta aiheutuvana haittana.

### **Järvenpään kaupungin maapoliittinen ohjelma**

Maankäyttöpolitiikka on asunto-, elinkeino- ja ympäristöpolitiikan ohella yksi kuntasuunnittelun kulmakivistä. Maankäyttöpolitiikka tarkoittaa maankäytön suunnittelun ja maapoliitiikan muodostamaa kokonaisuutta. Maankäytön suunnittelun kaksi keskeisintä työkalua kuntatasolla ovat yleiskaava ja asemakaava. Maapoliitiikka taasen pitää sisällään ne työkalut ja toimintamallit, joilla tuetaan maankäytön suunnittelua ja kaavoituksen toteutusta, luodaan pelisääntöjä maan hankintaan ja luovutukseen, sekä aktivoidaan rakentamiskelpoista tonttivarantoa. Järvenpään kaupungin maapoliittinen ohjelma esittää ne toimintatavat ja -linjaukset, mitä Järvenpään kaupunki on päättänyt käyttää maanpolitiikkaa harjoittaessaan. Maapoliittisessa ohjelmassa esitetyt toimintatavat ja -linjaukset käytetään Järvenpään kaupungissa johdonmukaisesti ja niihin yhteisesti sitoutuen, jotta kaupungin tavoitteet voidaan saavuttaa avoimin pelisäännöin, ennakkoidusti ja yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen.

Järvenpään kaupunki on kohdistanut maanhankintatoimenpiteet ensisijaisesti niille alueille, joilla on voimassa oleva yleiskaava (merkinnät asuminen ja työpaikka-alueet) mutta ei asemakaavaa. Asemakaavoituksen kautta kaupungin omistuksessa olevasta raakamaasta jalostetaan rakentamiskelpoisia tontteja niin asuntotuotannon kuin elinkeinoelämänkin tarpeisiin, jotta kaupungin strategisten tavoitteiden (esim. työpaikkojen luonti) ja velvoitteiden (esim. asuntotuotanto erityisryhmien tarpeisiin) saavuttaminen varmistetaan.



## Kaupungin maanhankinnasta yleisesti

Vapaaehtoiset kaupat ovat Järvenpään kaupungin ensisijainen maanhankinnan keino. Vapaaehtoisten kauppojen avulla pyritään varmistamaan se, että kaupungilla on riittävä ja eheä maanomistus niillä alueilla, joille asemakaavoitusta ollaan suunnittelemassa. Maa hankitaan kaupungin omistukseen hyvissä ajoin ennen asemakaavoitusta. Omalle maalle kaavoitettaessa on kaupungilla parhaat edellytykset jouduttaa kaavoitusprosessia ja varmistaa se, että tontit rakentuvat silloin, kun sen on tarkoituksenmukaista. Menettely tukee kaupungin strategiaa, ja varmistaa sen, että tonttien myyntitulot voidaan kanavoida kaavoitusalueen infrastruktuurikulujen kattamiseen.

Kaupunki hankkii ensisijaisesti omistukseensa ns. raakamaata. Raakamaalla tarkoitetaan asemakaavoittamatonta kaupunkimaata, jolla on käyttötarkoituksen muutokseen perustuvaa odotusarvoa, mutta jonka tuleva käyttö ei ole tarkasti ja varmuudella tiedossa. Järvenpään keskeiset raakama-alueet pyritään hankkimaan kaupungin omistukseen kokonaisuudessaan ja hyvissä ajoin ennen detailjakaavoituksen käynnistämistä. Hankittavasta raakamaasta maksetaan sen markkina-arvon mukainen hinta.

Järvenpään kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa on todettu, että kaupunki käyttää maa-alueiden hankintaan lunastusmenettelyä, jos maa-alueita ei vapaaehtoisia menettelyjä käyttäen saada hankittua oikea-aikaisesti ja/tai alueiden markkina-arvon mukaisella hinnalla. Maiden hankkimista muulla kuin sen markkina-arvon mukaisella hinnalla ei kaupunki voi hyväksyä, sillä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu velvoittaa kaupunkia yhtenäisiin hinnoittelumenetelmiin. Mikäli maista taasen maksettaisiin markkina-arvoa merkittävästi korkeampi hinta, tulisivat hankkeet kannattamattomiksi, ja jäisivät siten toteutumatta. Tästä johtuen on välttämätöntä, että maat hankitaan niiden markkina-arvoon perustuen, ensisijaisesti vapaaehtoisiiin keinoihin tukeutuen, mutta viime kädessä, myös lunastusmenettelyä käyttäen. Lunastusmenettelyn käyttäminen edellyttää lisäksi, että se on kaavan toteuttamisen kannalta perusteltua ja, että yleinen tarve sitä vaatii.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt lautakuntaan nähden sitovina toiminnallisina tavoitteina maanhankintaohjelman vuosille 2020-2023. Maanhankintaohjelman toteutumista on raportoitu puolivuositain osana kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien toteumaraportteja. Nyt käsiteltävänä oleva alue on sisällynyt maanhankintaohjelman prioriteettialueeseen nro 1. Maanhankintaohjelman päättymisen jälkeen lunastusasia tuotiin kaupunginhallituksen käsittelyyn vuonna 2024 (kokoukset 28.3.2024, 9.4.2024 ja 17.4.2024). Viimeisimmässä kokouksessa kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun, jotta vapaaehtoisia neuvotteluja voidaan yrittää vielä kertaalleen.

## Maanhankintaneuvottelut Haarajoen asemanseudulla ja Pietilän asuin- ja työpaikkatoimintojen alueella

Kaupunki lähetti maanostotarjoukset vuonna 2010 Haarajoki-Pietilä alueen maanomistajille. Mukana oli nyt lunastuksen kohteena olevien tilojen silloisia maanomistajia. Tällöin kaupunki tarjosi yleiskaavan mukaisista työpaikka- ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

asuinalueista pääsääntöisesti 2,95-3,00 €/m<sup>2</sup>. Tuolloin ostotarjoukset johtivat Pietilä-Haarajoki alueella raakamaakauppoihin neljän maanomistajan kanssa, yhteensä raakamaata hankittiin tarjouskirroksen pohjalta noin 72 hehtaaria (huom. pinta-alaan sisältyy myös nyt käsiteltävän alueen ulkopuolisia alueita).

Pietilä-Haarajoki alueen maanomistajille, joiden kanssa ei päästy vuoden 2010 tarjouskierroksella maaliin, lähetettiin uudet ostotarjoukset 2016. Yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista kaupunki tarjosi 3,00 €/m<sup>2</sup> ja asumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m<sup>2</sup>. Tarjouskierros johti kahteen raakamaakauppaan, joilla hankittiin maata noin 4,3 hehtaaria.

Vuonna 2018 lähetettiin ostotarjoukset lunastuksen kohteena olevien tilojen maanomistajille. Tarjotut ostohinnat noudattivat aikaisempaa linjaa, yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista tarjottiin 3,10 €/m<sup>2</sup> ja asumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m<sup>2</sup>. Ostotarjoukset johtivat kahteen raakamaakauppaan, joilla saatiin hankittua maata 1,8 hehtaaria.

Järvenpään kaupunki hyväksyi vuonna 2021 uuden yleiskaavan (Yleiskaava 2040). Yleiskaavaa valmisteltaessa käynnistettiin maanhankintaohjelma vuosille 2020-2023, jossa prioriteetti 1 -alueeksi määriteltiin nyt käsillä oleva alue.

Alueen maanomistajille lähetettiin keväällä 2020 päivitetyt ostotarjoukset, joissa huomioitiin mahdolliset yleiskaavassa tulevat käyttötarkoituksen muutosten aiheuttamat hinnan korotukset. Yleiskaavan mukaisista työpaikka-alueista tarjottiin 3,10 €/m<sup>2</sup>, pientaloasumiseen osoitetuista alueista 3,25 €/m<sup>2</sup> ja kerrostaloasumiseen osoitetuista alueista 3,70 €/m<sup>2</sup>. Tarjouskierros johti yhteen toteutuneeseen raakamaakauppaan, josta saatiin hankittua maata noin 5,6 hehtaaria.

Covid-19 virustauti pysäytti lähes kokonaan neuvottelut maanomistajien kanssa, tapaamisia ei voinut järjestää ja maanomistajien puolelta haluttiin siirtää keskustelut myöhäisempään ajankohtaan. Keväällä 2022 kaupungin aloitteesta käytiin puhelinkeskustelut maanomistajien kanssa ja esitettiin neuvottelujen järjestämistä. Neuvottelut toteutuivat osittain ja osalle maanomistajia lähetettiin uusi tarjous.

Neuvottelukierros johti yhteen raakamaakauppaan, josta saatiin hankittua maata yhteensä 5,5 hehtaaria. Vuonna 2023 solmittiin neuvottelujen tuloksena vielä kolme uutta raakamaakauppaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 3,9 hehtaaria.

Vuoden 2025 aikana maanomistajille lähetettiin ostotarjoukset, jotka johtivat kahteen kiinteistökauppaan, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 0,4 hehtaaria. Lisäksi vuoden 2025 aikana kaupunki sai perintönä (omistajan kuoltua ilman perillisiä ja testamenttia) kaksi kiinteistöä pinta-alaltaan 1,0 ja 5,5 hehtaaria. Vuonna 2026 maanomistajille on lähettety ostotarjoukset vielä kertaalleen.

Maanhankintakeskustelu ja neuvotteluja on käyty jatkuvasti myös neuvottelukierrosten välissä. Kokonaisuutena kaupunki on onnistunut hankkimaan alueelta vuosien saatossa yhteensä 31 kiinteistöä, jotka kattavat noin kolme neljäsosaa prioriteettialueen pinta-alasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki hakee ympäristöministeriöltä lupaa lunastaa omistusoikeuksien liitteissä 1 ja 2 esitetyt kiinteistöt. Lunastuslupahakemus on päätöksen liitteenä.

### **Vaikutukset kaupungin toimintaan mikäli lunastuslupahakemus ei etene**

Järvenpään yleiskaavassa yksi keskeisin strateginen linjaus oli asemanseutujen kehittäminen. Vuosikymmenellä 2020 fokuksessa ovat keskustan ja Ainolan asemanseutu ja edelleen 2030 -luvulla Haarajoen asemanseutu. Haarajoen asemanseutua ja Vähänummentien ja Laurilantien välistä aluetta ei ole mahdollista kehittää suunnitellusti ellei kaupunki saa alueita omistukseensa. Ei ole realistista ajatella, että aluetta voitaisiin kehittää yleiskaavan mukaisesti yhdessä nykyisten maanomistajien kanssa.

Mikäli aluetta ei kehitetä yleiskaavan mukaisesti ja suunnitellussa aikataulussa jää alueelle syntymättä ennustettu väestönkasvu, joka pohjautuu täysin nyt käsillä olevan alueen uudisrakentamiseen. Jos tarkastelemme alueen väestödataa, Pietilän ja Haarajoen alueen kouluikäisten väestö supistuu aina siihen saakka, kunnes rakentaminen pääsee käyntiin. Mikäli alueen kehittäminen ei etene suunnitellusti, jatkaa väestö supistumistaan. Kouluikäisten väestön supistumisella on vaikutuksia esimerkiksi alueen kouluverkkoon (erityisesti Mankalan ja Anttilan koulu), jota on suunniteltu perustuen olettamukseen, että alueelle tulee runsaasti uudisrakentamista ja asuntoja noin tuhannelle ihmiselle.

Myöskään elinkeinoelämäntarpeisiin osoitetut tontit eivät tule riittämään, ellei moottoriteliittymän läheistä aluetta ja Vähänummentien vartta päästä rakentamaan suunnitellusti. Tämä näkyy pienempänä yritysten määrän kasvuna, työpaikkoina ja investointeina Järvenpäähän. Vaikutukset heijastuvat kaupungilla mm. verotuloihin (mm. kiinteistöverot, yhteisöverot, kunnallisverotulot).

Valmistellut investointiohjelmat (erityisesti kunnallistekniikka ja maanmyynti) perustuvat olettamukseen, että nyt käsillä olevaa aluetta kehitetään suunnitellusti. Maanmyyntiohjelmassa on tuloja ennakoidaan saatavan alueelta noin 11,5 miljoonaa euroa. Maa-alueiden kehittämismenoja alueelle on varattu noin 4,7 miljoonaa euroa.

### **Toimivalta, päätöksestä valittaminen ja päätöksen täytäntöönpano**

Lunastusluvan hakemisesta päättää kuntalain 1.2 §:n mukaan kunnanvaltuusto, jolle se ole kuntalain 14 §:n mukaisesti siirtänyt päätösvaltaa asiassa alemmalle kunnan viranomaiselle. Järvenpäässä päätösvaltaa asiassa ei ole johtosäännöllä siirretty kaupunginhallitukselle tai lautakunnalle. Päätös lunastusluvan hakemisesta on luonteeltaan valmisteleva ratkaisu. Siitä ei sen vuoksi voi valittaa (KHO 1986 1147).

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa liitteissä 1 ja 2 esitettyjen kiinteistöjen lunastamiseksi alueidenkäyttölain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla
2. valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa täydentämään liitteenä 3 olevaa lunastuslupahakemusta
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään lunastuslupahakemukseen teknisiä korjauksia ja täydentämään ajantasaiset liitteet 1-6 hakemukseen sekä tarvittaessa poistamaan lunastuslupahakemuksesta sellaiset kiinteistöt, jotka siirtyvät kaupungin omistukseen käsittelyn aikana ennen lunastuslupahakemuksen lähettämistä

### Käsittely

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.01-18.10.

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autere ja maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selostivat asiaa.

Jorma Piisinen teki Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösesityksen kohdan 1,
2. päättää ohjeistaa kaupungin viranhaltijoita ensisijaisesti jatkamaan neuvotteluita maanomistajien kanssa kiinteistöjen luovutuksesta vapaaehtoisin kaupun sekä pyrkimään kaikissa tilanteissa yhteisymmärrykseen perustuvaan ratkaisuun,
3. edellyttää, että mahdolliset maanhankintatarpeet toteutetaan ensisijaisesti vapaaehtoisuuteen perustuvien menettelyjen kautta, ja että lunastusta arvioidaan vasta viimesijaisena keinona poikkeuksellisissa tilanteissa.

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

Äänestyksen jälkeen äänin 8 JAA-ääntä, 3 EI-ääntä, päätettiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

### Äänestykset

JAA: pohjaehdotus

EI: Jorma Piisinen muutosehdotus

### Jaa

Henri Kontkin  
Satu Tuominen  
Reetta Nick  
Lassi Markkanen  
Heidi Perkiö



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Pauliina Naala

Tiia Lintula

Jarno Hautamäki

**Ei**

Jorma Piisinen

Tomi Passi

Willem van Schevikhoven

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Eriävä mielipide**

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

### **Tiedoksi**

KV jälkeen Maankäyttöjohtaja, tonttipäällikkö, kaavoitusjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 34, 14.04.2026**  
**Kaupunginhallitus, § 117, 27.04.2026**

**§ 117**  
**Resurssiviisauden seurantaraportti 2025**

JARDno-2026-597

**Kaupunkikehityslautakunta, 14.04.2026, § 34**

Valmistelijat / lisätiedot:

Emilia Haatainen, ympäristöasiantuntija, emilia.haatainen@jarvenpaa.fi  
Essi Hämäläinen, projektiasiantuntija, essi.hamalainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Resurssiviisauden seurantaraportti 2025

Perustelut

Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta hyväksyttiin Järvenpään kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Kesäkuussa 2018 Järvenpään kaupunginvaltuusto päätti osana kaupungin visiota, että Järvenpää pyrkii hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä, sekä sitoutuu resurssiviisaustavoitteisiin vuoteen 2050 mennessä.

Vuonna 2022 hyväksytyssä Järvenpään strategiassa resurssiviisauden tiekartan mukaisten toimenpiteiden eteneminen on kaupunginvaltuustoon nähden sitova tavoite. Resurssiviisauden tavoitteet näkyvät strategiassa myös linjauksissa, joiden mukaan kaupungin toiminta on ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttava, ja teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen.

Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta ohjasi koko kaupunkiorganisaation toimintaa kohti resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita vuoden 2025 loppuun saakka. Toteutusta tarkentavat toteutussuunnitelmat palvelualueille ja konsernipalveluihin laadittiin vuosina 2020–2021. Viime vuosina resurssiviisauden toimenpiteitä on suunniteltu ja seurattu myös osana vuosittaista talouden käyttösuunnitelmaa.

Resurssiviisauden seurantaraportti 2025 kokoaa tilannekuvan siitä, miten tiekartan toimeenpano on edennyt, ja onko kehityksen suunta kohti asetettuja tavoitteita. Raportissa kuvataan ensin alueellisten ja kulutuksen kasvihuonekaasupäästöjen kehitystä ja sen jälkeen kerrotaan tiekartan mukaisten toimien etenemisestä teemoittain havainnollistavien esimerkkien ja kehitystä kuvaavien mittarien avulla.

Raportin osana olevissa liitteissä kuvataan toimenpiteiden eteneminen palvelualueittain. Järvenpään hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden tavoitteiden edistämiseksi on tärkeää tehdä määrätietoisia ja vaikuttavia toimia, sillä viime vuosina päästöjen kehitys on ollut melko tasaista ja kaupungin toiminnassa syntyvien jätteiden määrässä on ollut kasvua.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Tiedot toimien edistymisestä on koottu laajassa yhteistyössä toimenpiteistä vastaavien asiantuntijoiden kanssa jatkuvan seurannan mahdollistamaa Järvenpään ympäristövahti -palvelua (<https://ymparistovahti.jarvenpaa.fi>) hyödyntäen.

Vuoden 2026 alusta lähtien resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita ohjaa hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026–2029, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi toukokuussa 2025. Jatkossa tavoitteiden etenemistä seurataan osana kaupungin hyvinvointikertomusta ja vuosiraportointia talouden vuosikellon mukaisesti.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosääntö § 22 kohta 6. (KV 31.3.2025, § 19)

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2025
2. lähettää raportin merkittäväksi tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

### **Kokouskäsitely**

Ympäristöasiantuntija Emilia Haatainen selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 117**

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Haatainen, ympäristöasiantuntija, emilia.haatainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Resurssiviisauden seurantaraportti 2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Resurssiviisauden seuranta 2025 KH ja KV

Kaupunkikehityslautakunta 14.4.2026 § 34

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2025
2. lähettää raportin merkittäväksi tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 118

#### Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut 2026 - 2028

JARDno-2026-98

Valmistelija / lisätiedot:

Toni Niskanen, projektipäällikkö, toni.niskanen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 vertailutaulukko julkinen.pdf
- 2 vertailutaulukko salassapidettävä, JulkL 24.1 § 20 kohta
- Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 20 kohta
- 3 tarjouspyyntö\_591566.pdf

#### Hankinnan tausta

Järvenpään kaupunki on julkaissut Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut 2026 - 2028 EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma- julkaisujärjestelmässä 19.3.2026.

Hallintosäännön § 156 mukaisesti hankinnan suunnitteluvaiheessa hankinnan periaatteet käsitellään toimielimessä, mikäli kyseessä on toimielimen päätöstoimivallassa oleva hankinta. Kyseinen hankinta on esitelty kaupunginhallituksessa 2.2.2026.

Tarjouspyyntöasiakirjat julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa, myös tarjoukset oli lähetettävä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalien kautta.

Sopimuskausi on 01.06.2026 - 31.05.2028. Sopimusta on mahdollista jatkaa optiokausille 1.6.2028 - 31.5.2030, 1.6.2030 - 31.5.2032 ja 1.6.2032 - 31.5.2034. Kaupunki tekee optiovuosien käytöstä erillisen päätöksen ennen voimassaolevan sopimuskauden päättymistä. Optiokautena sopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

Määräaikaan 9.4.2026 klo:10.00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset:

- Eltel Networks Oy
- Suomen Energia-Urakointi Oy

#### Tarjoajien soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnössä oli edellytetty tarjoajan soveltuvuuden toteamiseksi, että tarjoajan on toimitettava tarjouksen liitteenä tarjouspyynnössä luetellut soveltuvuutta osoittavat asiakirjat ja/tai selvitykset. Saapuneet tarjoukset täyttivät soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus (yhteiset kriteerit /tiedot)

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistus tehtiin tarjousten muotoseikkojen ja tarjouspyynnössä edellytettyjen hankinnan kohdetta ja tarjousta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttämisen osalta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuneet tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

### **Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu**

Hankinnan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä ilmoitettu halvin vertailuhinta. Laatu on otettu huomioon asetetuissa tarjoajan soveltuvuusvaatimuksissa, vähimmäisvaatimuksissa ja hankinnan kohteen kuvauksessa sekä hankintasopimuksen ehdoissa.

Tarjousvertailun perusteella halvimman vertailuhinnan jätti Eltel Networks Oy.

Kilpailutuksen ratkaisun perusteella puitejärjestelyyn valitaan 1 toimittaja. Valitun toimittajan kanssa solmitaan puitejärjestelystä sopimus.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudella optiovuodet mukaan lukien on noin 4 000 000 €.

### **Toimivalta**

Järvenpään kaupungin hallintosääntö (KV 31.3.2025 §19) luku 18 kohta 3.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valita hankinnan "Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut 2026 - 2028" sopimuskumppaniksi Eltel Networks Oy
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. että sopimus hankinnasta tehdään ajalle 01.06.2026 - 31.05.2028
4. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet
5. että optiovuosien käytöstä päätetään erikseen
6. valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan päättämään optiovuosien käyttämisestä
7. valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 7, 27.01.2026**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 33, 14.04.2026**  
**Kaupunginhallitus, § 119, 27.04.2026**

### § 119

#### **Asemakaava ja asemakaavan muutos / Terholan uusi asuinalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**

JARDno-2024-730

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 27.01.2026, § 7**

Valmistelijat / lisätiedot:

Werner Vähä-Impola, werner.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 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>) asuinrakentamista ja 1 835 k-m<sup>2</sup> talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m<sup>2</sup> 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 pellostasta, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöistä 401-1-2637). Kaikki asemakaavan ja asemakaavan muutoksen korttelit sijaitsevat nykyisen Terholan liikuntapuiston kiinteistöillä. 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.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kortteliin 1971 osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m<sup>2</sup>, 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 taloustoiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. Määräyksellä asuinalue vaihtuu sulavasti rivitaloista erillispientaloihin. Muut korttelin tontit ovat kaavallisesti väljempinä.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup> ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Rakennusalueelle osoitetaan 300 k-m<sup>2</sup> 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. Terholanniityn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreitti yhteyksien 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 -väriyksestä, 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 kaavoitus suunnitelmaan ja -katsaukseen (Kh 15.1.2024 § 3, Kh 20.1.2025 § 5) nimellä Terholan uusi asuinalue.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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 mielipidettensä 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 virkistyspalvelualueita, 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

### Kokouskäsitely

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

## Kaupunkikehityslautakunta, 14.04.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### Liitteet

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

Valmistelija:

Werner Vähä-Impola, arkkitehti, [werner.vaha-impola@jarvenpaa.fi](mailto:werner.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 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>) asuinrakentamista ja 1 835 k-m<sup>2</sup> talousrakentamista. Terholan liikuntapuistolle osoitetaan asemakaavan muutoksella 300 k-m<sup>2</sup> 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 pellostä, jolla on rasite katualueelle (osa kiinteistöistä 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 asuinpienalojen korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 2750 k-m<sup>2</sup>, 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 väljempää.

Kortteleihin 1972–1976 osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta. Kortteleissa 1972–1975 jokaisella tontilla on asuinrakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup> ja korttelissa 1976 jokaisella on 150 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku kortteleilla on kaksi.

Terholan liikuntapuiston aluerajaus pienenee ja alueen määräyksiä päivitetään vastaamaan alueen luontoarvoja ja kehittämistarpeita. Alueelle osoitetaan 300 k-m<sup>2</sup> 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. Terholanniityyn on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Terholanniityn ja Kytöperänpuiston kautta osoitetaan kulkemaan ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, joka mahdollistaa suunnittelualueen ulkopuolisten virkistysreitityhteyksien 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 -väryksestä, 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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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

Hallintosäätö (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 virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

### **Kokouskäsitely**

Arkkitehti Werner Vähä-Impola selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 119

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavaselostus liitteineen, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 31.3.2026
- 2 Asemakaavakartta, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 31.3.2026
- 3 Rakentamistapaohje, Terholan uusi asuinalue, kaavaehd hyväks, 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 virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### Tiedoksi

KV jälkeen

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 120

#### Lausunto VISIO-kaavan luonnoksesta

JARDno-2026-464

Valmistelija / lisätiedot:

Mika Heikkilä, yleiskaavasuunnittelija, mika.heikkila@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite / Järvenpään kaupungin lausunto / Uudenmaan liiton VISIO-kaavan luonnos
- 2 VISIO-kaava\_Lausuntopyyntö\_11.3.2026
- 3 Kaavakartta-VISIO-kaavan-luonnos-2026-1.pdf
- 4 Kaavamerkinnot-ja-maaraykset.-VISIO-kaavan-luonnos-2026.pdf
- 5 Kaavaselostus-VISIO-kaavan-luonnos-2026-1.pdf
- 6 Liitekartat.-VISIO-kaavan-luonnos-2026.pdf
- 7 VISIO-kaavan-ilmastovaikutusten-arviointi-kaavaluonnos-2026.pdf
- 8 Sähköpostisaate / VISIO-kaava\_Lausuntopyyntö\_11.3.2026

#### Uudenmaan liitto lausuntopyyntö 11.3.2026

Uudenmaan liitto pyytää lausuntoa VISIO-kaavan luonnoksesta. Uudenmaan liitto valmistelee uutta vaihemaakuntakaavaa ja kaava on nyt valmisteluvaiheessa. Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava ja se laaditaan koko Uudenmaan alueelle. VISIO-kaava täydentää ja päivittää voimassa olevaa kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemojen sekä maanpuolustuksen osalta.

VISIO-kaava on vaihemaakuntakaava eli se täydentää ja päivittää voimassa olevaa kaavakokonaisuutta kuudella temalla:

- Energia
- Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto
- Luonto ja hiilensidonta
- Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
- Vesihuolto ja vesivarat
- Maanpuolustus

VISIO-kaava ohjaa Uudenmaan alueidenkäyttöä vuosikymmeniksi eteenpäin. Vuosina 2024–2027 laadittava vaihemaakuntakaava keskittyy erityisesti vihreän ja puhtaan siirtymän teemoihin. Kaavan virallinen nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä.

VISIO-kaavan tavoitteena on edistää Uudenmaan vihreää siirtymää ympäristön reunaehdot huomioiden. Siirtymää kohti ekologisesti kestävää taloutta vauhdittavat kansalliset ja kansainväliset tavoitteet sekä toimintaympäristön nopeat muutokset. [Maakuntaohjelmasta](#) on johdettu kaavan kolme päätavoitetta.

1. Ilmastonmuutokseen vastaaminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen
2. Kestävän ja innovatiivisen kilpailukyvyn vahvistaminen
3. Toimintavarmuuden ja turvallisuuden edistäminen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vihreän siirtymän haasteiksi väkirikkaalla Uudellamaalla on tunnistettu esimerkiksi energian riittävyys ja uudenlaisten elinkeinojen tilantarve. Maakunnan vahvuuksia ovat muun muassa osaava työvoima, hyvät logistiset yhteydet sekä kytkeytymismahdollisuudet energiaverkkoihin.

### **Järvenpään kaupungin lausunto tiivistetysti (lausunto kokonaisuudessaan liitteenä)**

Järvenpään kaupunki toteaa, että Visio-kaavan teemat, teemojen yläotsikkona vihreä siirtymä ja huoltovarmuus, ovat ajankohtaisia, osin toisiinsa kytkeytyviä ja niiden tarkastelu maakunnan tasolla on erittäin tarpeellista. Vaikka vaihekaava käsittelee vain tiettyjä valittuja teemoja, on tärkeää molempien yläteemojen näkökulmasta, että katse on samaan aikaan toimivassa ja kestävässä kehitystä kokonaisvaikutuksiltaan tuottavassa yhdyskuntarakenteen kokonaisuudessa. Visio-kaavassa monet merkinnät painottuvat maakuntakaavan Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolelle, samaan aikaan kuitenkin tavoitteiden saavuttamisen kannalta hyvinkin oleellista sijoittuu nimenomaan tuon kehittämisvyöhykkeen sisälle.

Lausunnossa on nostettu esiin seuraavia näkökohtia:

- 1) Tuusulanjärvi on monipuolisesti merkittävä Järvenpäälle, sen keskustalle ja seudulle. Järvenpää haluaa turvata jatkossakin sen edelleen kehittämisen ympäristöineen rakennettua ympäristöä ja luontoa sisältävänä, vetovoimaisena kokonaisuutena. Keskustaajaman ja keskustan monipuolinen kehittyminen asemanseutuineen on kestävä kehitys.
- 2) Pohjoinen poikittaisyhteys on tärkeä Järvenpäälle, samoin siihen kytkeytyvät työpaikka- jms. toiminnot. Poikittaisyhteyttä on tarpeen edelleen kehittää vahvemmin ja monipuolisemmin seudun liikenneyhteyksiin kytkien lännen suunnassa, ja kauempana tulevaisuudessa myös idän suuntaan.
- 3) Poikittaisyhteyteen kytkeytyvien yritysalueiden monipuoliset kehittämismahdollisuudet Wärtsilä-Jampassa ja Haarajoki-Pietilässä on turvattava jatkossakin, vaikka VISIO-kaava merkitseekin esiin vain taajama-alueiden ulkopuolisia kehittämiskohteita. Poikittaisyhteys ja yritysalueet muodostavat luonnollisen kokonaisuuden.
- 4) Järvenpää haluaa painottaa, että poikittaisyhteys palvelee logistiikkaa ja huoltovarmuutta, mutta tarjoaa kehitettynä yhtä lailla monipuolista saavutettavuutta, elinvoimaa ja monipuolisia maankäytön mahdollisuuksia.
- 5) Lausunnossa todetaan lisäksi, että Visio-kaavaan sisältyvät Lentorata ja Itärata ovat merkittäviä hankkeita Järvenpään ja seudun saavutettavuuden kannalta. On hyvä, että Itärata on vaihtoehtoinen esillä VISIO-kaavan yhteydessä, koska sen ratkaisulla on merkitystä seudullisen saavutettavuuden kannalta, ja niitä tulisi tarkastella riittävän monipuolisesta näkökulmasta. Järvenpään näkökulmasta Keravan aseman kautta kulkevat linjausvaihtoehdot edistävät vahvimmin ja monipuolisimmin saavutettavuutta ja elinvoimaa, erityisesti kun niihin kytkeytyy lähiliikennettä.

Toimivalta: Kaupunginhallitus ohjaa seudullista yhteistyötä (Järvenpään kaupungin hallintosääntö §12, Kh 6.5 2024 § 123)



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Uudenmaan liitto



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 349, 17.11.2025**  
**Kaupunginhallitus, § 369, 24.11.2025**  
**Kaupunginhallitus, § 121, 27.04.2026**

### § 121

#### **Vanhankylän kellariravintolan vuokraaminen BC Cateringille**

JARDno-2025-2022

#### **Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 349**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja, mikko.autere@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Vuokrasopimus Vanhankylän kartano (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liite 1 Vuokrasopimus Vanhankylän kartano (sisältää henkilötietoja)
- 3 Liite 2 / Vanhankylän kartanon vuokra-alue

Kaupunki on neuvotellut Vanhankylän kartanon vuokraamisesta pidempiaikaisesti kartanolla parhaillaan vuokralla olevan yrittäjän kanssa. Valmistelun perusteella ehdotetaan, että kaupunki vuokraa Vanhankylän kartanon (sis. kahvila- ja ravintolatilat, kokoustilat, keittiö, ulkoterasi ja kartanon ranta-alue, liitteen 2 mukaan) BC Catering Tmi:lle 1.3.2026-1.3.2031 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimuksen (liite 1) ehdotetaan olevan määräaikainen 5 vuotta, jonka jälkeen sopimusta voidaan jatkaa molempien osapuolten näin sopiessa 3+2 optiovuotta eteenpäin (5+3+2 vuotta). Optioiden käyttöönotosta sovitaan molempien osapuolten välillä viimeistään vuokrasopimuksessa määriteltynä ajankohtana.

Vuokran määrä on 3 330 € (alv. 0%) kuukaudessa. Vuokran määrä on markkinahintainen ja perustuu Colliersin laatimaan arvioreporttiin (liite 3). Vuokraa tarkistetaan vuokrasopimuksessa sovittujen tarkastusperusteiden mukaisesti.

Vanhankylänniemen kartanon toimija kilpailutettiin aiemmin hakemalla alueelle toimijaa, joka pystyy tarjoamaan Kartanolla kahvila- ja ravintolapalveluja. Nykyinen yrittäjä on halukas jatkamaan ja kehittämään toimintaa alueella ja on myös jo saanut toiminnasta hyvää palautetta alueen käyttäjiltä. Kaupungin tavoitteena on turvata alueelle em. palveluja ja vastaavasti yrittäjä on halukas sitoutumaan pidemmäksi aikaa kahvila- ja ravintolatoiminnan pyörittämiseen alueella. Tämän lisäksi Kartanolla pidetään yksityistilaisuuksia, jotka mahdollistavat liiketoiminnan jatkuvuutta. Kaupungin tavoitteet ovat toteutuneet odotetulla tavalla ja kaupungin on järkevää jatkaa sopimusta edellämainituin perustein ja näin mahdollistaa Vanhankylänniemen kehittämistä edellä mainituilla alueilla.

#### **Toimivalta**

Järvenpään kaupungin hallintosäännön (hyväksytty KV 31.3.2025 § 19) taloudellista toimivaltaa koskevan 18 luvun 1.-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

omaisuuden hankinnasta, myynnistä, vaihdosta, vuokrauksesta ja muusta luovutuksesta sekä rakennuksen purkamisesta kiinteistöltä, kun kyseessä on 100 000 - alle 1 000 000 euron suuruinen sopimus.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. Vuokrata Vanhankylän kartanon BC Catering tmi:lle hintaan 3 330 € (alv. 0%) kuukaudessa.
2. Valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen (liitteenä 1) tarvittavat teknisluonteiset korjaukset ja täydennykset.
3. Valtuuttaa toimitilajohtajan sopimaan optioiden käyttöönotosta nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

### Päätös

Ennen asian käsittelyä esittelijä päätti vetää asian pois esityslistalta.

## Kaupunginhallitus, 24.11.2025, § 369

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Kansonen, Tilapäällikkö, henri.kansonen@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Liite 1 / Vanhankylän kartanon vuokrasopimus, päivitetty 25.11.2025 (ilman henkilötietoja)

2 Liite 2 / Vanhankylän kartanon vuokra-alue

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 349

Kaupunki on neuvotellut Vanhankylän kartanon pidempiaikaisesta vuokraamisesta kartanolla parhaillaan vuokralla olevan yrittäjän kanssa. Valmistelun perusteella ehdotetaan, että kaupunki vuokraa Vanhankylän kartanon (sis. kahvila- ja ravintolatilat, kokoustilat, keittiö, ulkoterasi ja kartanon ranta-alue, liitteen 2 mukaan) BC Catering Tmi:lle 1.3.2026-1.3.2031 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimuksen (liite 1) ehdotetaan olevan määräaikainen 5 vuotta, jonka jälkeen sopimusta voidaan jatkaa molempien osapuolten näin sopiessa 3+2 optiovuotta eteenpäin (5+3+2 vuotta). Optioiden käyttöönotosta sovitaan molempien osapuolten välillä viimeistään vuokrasopimuksessa määriteltynä ajankohtana.

Vuokran määrä on 3 330 € (alv. 0 %) kuukaudessa. Kohteen pääomavuokra on 6,0 /m<sup>2</sup> /kk ja hoitovuokra 3,00 €/m<sup>2</sup>/kk, eli yhteensä 9,0 €/m<sup>2</sup>/kk. Hoitovuokra sisältää sähkön, lämmön, veden ja jäteveden. Vuokraa tarkistetaan vuokrasopimuksessa sovittujen tarkastusperusteiden mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuokra on markkinahintainen ja perustuu Colliersin laatimaan arvioreporttiin (liite 3). Arvioreportin mukaan markkinavuokrataso on kesäkuukausina 9 €/m<sup>2</sup>/kk (ns. pääomavuokra), minkä lisäksi vuokralaisen maksettavaksi tulisi laskennallisesti määritellyt 3,0 €/m<sup>2</sup>/kk hoitokustannukset. Arviolausunnon mukaan kiinteistön mikrosijainnista johtuvan ravintolatoiminnan sesonkiluontoisuuden vuoksi yllä esitetty markkinavuokrataso ovat kuitenkin talvikaudella (syys-huhtikuussa) liian korkea. Vuokralaisen vuokranmaksukyky on kyseisinä kuukausina huomattavasti kesäkuukausia heikompi, minkä takia talvikausina pääomavuokraan annetaan 50 % vuokranalennus. Keskimääräinen pääomavuokra on tällöin 6,0 €/m<sup>2</sup>/kk.

Vanhankylänniemen kartanon toimija kilpailutettiin aiemmin hakemalla alueelle toimijaa, joka pystyy tarjoamaan Kartanolla kahvila- ja ravintolapalveluja. Nykyinen yrittäjä on halukas jatkamaan ja kehittämään toimintaa alueella ja on myös jo saanut toiminnasta hyvää palautetta alueen käyttäjiltä. Kaupungin tavoitteena on turvata alueelle em. palveluja ja vastaavasti yrittäjä on halukas sitoutumaan pidemmäksi aikaa kahvila- ja ravintolatoiminnan pyörittämiseen alueella. Tämän lisäksi Kartanolla pidetään yksityistilaisuuksia, jotka mahdollistavat liiketoiminnan jatkuvuutta. Kaupungin tavoitteet ovat toteutuneet odotetulla tavalla ja kaupungin on järkevää jatkaa sopimusta edellä mainituin perustein ja näin mahdollistaa Vanhankylänniemen kehittämistä edellä mainituilla alueilla.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. Vuokrata Vanhankylän kartanon BC Catering tmi:lle hintaan 3 330 € (alv. 0%) kuukaudessa.
2. Valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen (liitteenä 1) tarvittavat teknisuonteiset korjaukset ja täydennykset.
3. Valtuuttaa toimitilajohtajan sopimaan optioiden käyttöönotosta nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

### Käsittely

Ismo Nöjd teki Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: muutetaan päätösehdotuksen kohta 3 muotoon:

”Optioiden käyttöönotosta päättää kaupunginhallitus”. Keskustelun kuluessa Nöjd veti muutosehdotuksen pois.

Asian käsittely keskeytettiin ja jatkettiin muiden pykälien käsittelyä. § 377 jälkeen palattiin pykälään.

Esittelijä muutti liite 1 kohtaa muut ehdot:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

"Kaupungin turvallisuussuunnitelman mukaisesti terassilla ei saa soittaa musiikkia eikä sieltä saa kuulua häiritsevää meteliä klo 22:00 jälkeen. Ulkotarjoilutoimintaa saa harjoittaa enintään klo 22:00 saakka. "

Edellä mainitut lauseet muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Terassilla ei saa soittaa musiikkia eikä sieltä saa kuulua häiritsevää meteliä klo 22:00 jälkeen. Ulkotarjoilutoimintaa saa harjoittaa enintään klo 22:00 saakka. Edellä todetusta voidaan sopia toisin, ellei viranomais määräyksistä toisin johdu."

Esittelijä poisti päätösehdotuksen kohdan 3.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

## **Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 121**

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Kansonen, Tilapäällikkö, henri.kansonen@jarvenpaa.fi  
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Liite 1 / Vanhankylän Kellariravintola 1.6.2026, BC Catering (sisältää henkilötietoja)  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 2 Liite 1 / Vanhankylän Kellariravintola 1.6.2026, BC Catering (henkilötiedot poistettu)
- 3 Liite 2 / Vanhankylän Kellariravintola erityisehdot ja riskienhallinta
- 4 Liite 3 / Colliers\_Arvioraportti\_Järvenpään\_kaupunki\_Vanhankylänniemen\_kartano\_tarkennettu\_08102025( Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 20)  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 20

Kaupunki on vuokrannut Vanhankylän kartanon (sis. kahvila- ja ravintolatilat, kokoustilat, keittiö, ulkoterassi ja kartanon ranta-alue) BC Catering Tmi 1.3.2026–1.3.2031 väliseksi ajaksi. (KH 24.11.2026, § 369)

BC Catering on ilmaissut halukkuutensa vuokrata myös kartanon vieressä sijaitsevan kellariravintolan käyttöönsä. Kohde on tarkoitus vuokrata toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokraus on tarkoitus aloittaa viimeistään 1.6.2026 alkaen.

Kohteen vuokranmääritys mukailee Colliersin laatimaa arvioreporttia (liite 3), joka oli myös Vanhankylän kartanon vuokrauksen pohjana. Arviolausunnon mukaan kiinteistön mikrosijainnista johtuvan ravintolatoiminnan sesonkiluontoisuuden vuoksi markkinavuokrataso on talvikaudella (syys–huhtikuu) liian korkea. Vuokralaisen vuokranmaksukyky on kyseisinä kuukausina huomattavasti kesäkuukausia heikompi, minkä takia talvikausina vuokraan annetaan 50 % vuokranalennus.

Kellariravintolan vuokraksi on neuvoteltu 312 €/kk (alv 0 %) kuukaudessa (3,0 €/m<sup>2</sup>/kk), josta annetaan talvikuukausina (syys–huhtikuu) 50 % alennus. Vuokrasopimukseen kirjattava vuokrataso lasketaan kalenterivuoden keskiarvona ja on tällöin 208 €/kk (2,0



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

€/m<sup>2</sup>/kk). Kohteessa ei ole erillistä sähköliittymää, vaan energiankulutus sisältyy kartanon kokonaiskulutukseen. Vuokra sisältää kohtuullisen käyttötarkoituksen mukaisen sähkön, lämmön, veden- ja jäteveden kulutuksen. Vuokraa tarkistetaan vuokrasopimuksessa sovittujen tarkastusperusteiden mukaisesti.

Vuokrasopimus on esitetty liitteessä 1 ja sen erillinen liite liitteessä 2. Vuokrasopimukseen sisältyy erillinen riskienhallintaa koskeva liite (liite 2), jossa on kuvattu kohteen tekniseen kuntoon ja olosuhteisiin liittyvät keskeiset riskitekijät sekä niihin liittyvä vastuunjako. Liitteessä todetaan muun muassa vuokralaisen tietoisuus kohteesta laaditusta kuntotutkimuksesta sekä sovitaan menettelystä tilanteessa, jossa viranomainen puuttuu tilojen käyttöön. Liite on osa vuokrasopimusta.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön (hyväksytty KV 31.3.2025 § 19) taloudellista toimivaltaa koskevan 18 luvun 1. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää toistaiseksi voimassa olevista vuokrasopimuksista.

KR

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Vanhankylän Kartanon kellarin BC Catering tmi:lle hintaan 208 € (alv. 0%) kuukaudessa liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.
2. valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen (liitteet 1 ja 2) tarvittavat teknisluonteiset korjaukset ja täydennykset.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

BC Catering tmi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 122

#### **Kutsuntalautakuntien edustajien valinta 2026**

JARDno-2026-494

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Kutsuntakuulutus 2026 Uudenmaan aluetoimisto
- 2 LIITE 1 Päiväkohtaiset tiedot, Kutsunnat 2026
- 3 Pyyntö kunnille Kutsunnat 2026

Kaartin jääkäriyrykmentin Uudenmaan aluetoimistosta on 16.3.2026 saapunut pyyntö, jolla Uudenmaan aluetoimisto pyytää Uudenmaan kuntia ja kaupunkeja, hyvinvointialueita sekä poliisia toteuttamaan asevelvollisuuslain mukaiset vastuunsa vuoden 2025 kutsuntojen toteuttamiseksi. Järvenpään osalta kutsunnat järjestetään Tuusulassa 10.9 ja 11.9.2026 (Puolustusvoimien Kurssikeskus, Rantatie 66, Tuusula).

Kuntien ja kaupunkien tehtävänä on nimetä kutsuntalautakuntiin kuntien tai kaupunkien edustajat ja heille varahenkilöt (ASEVL 22§). Lautakuntien jäsenillä toivotaan olevan valmiudet kohdata nuoret lautakunnassa ja tarjota heille tukea sekä tarvittaessa ohjata kunnan nuorisopalveluiden pariin. Nimeämisessä kannustetaan tekemään tarvittavin osin yhteistyötä hyvinvointialueiden kanssa. Järvenpään kuntakohtainen edustajamäärä on kolme. Lisäksi kuntien tulee asettaa nuorisotyön edustajat kutsuntatilaisuuteen (aikalisä / etsivä nuorisotyö). Valittujen henkilöiden nimet ja yhteystiedot pyydetään ilmoittamaan Uudenmaan aluetoimistolle 1.7.2026 mennessä.

Kunnilla on myös mahdollisuus asettaa esimerkiksi liikuntapalveluiden infopiste kutsuntatilaisuuteen. Kuntien ja kaupunkien liikuntapalveluita pyydetään ilmoittamaan mahdollisesta osallistumisestaan, ilmoittamaan yhteystiedot sekä toimittamaan mahdollinen kutsuntaoppitunnilla esitettävä materiaali sähköpostitse Uudenmaan aluetoimistolle 1.8.2026 mennessä.

Lisäksi kutsuntatilaisuuteen on pyydetty nimeämään kunnan tai kaupungin tervehdyksen esittäjä kaikille kutsuntapäiville. Tervehdyksen toivotaan olevan kuntaa edustava, nuoria kannustava ja rohkaiseva sekä ytimekäs, kestoltaan enintään 3 minuuttia.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää nimetä edustajat sekä varaedustajat kutsuntalautakuntiin seuraavasti:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. kutsuntalautakunta 1; varsinainen edustaja työllisyyden asiantuntija Julia Örn ja varajäseneksi liikuntapalveluista liikuntaesihenkilö Harri Tolvanen.
2. kutsuntalautakunta 2; varsinainen edustaja nuorisopalveluista nuorisotyöntekijä Krista Liikanen ja varajäseneksi kouluvalmentaja Suvi Koivuniemi
3. kutsuntalautakunta 3; varsinainen edustaja nuorisopalveluista vastaava nuorisotyöntekijä Noora Salo ja varajäseneksi kouluvalmentaja Sanna Viilamo
4. Aikalisätoimintaa toteuttavat nuorisopalveluista etsivät nuorisotyöntekijät Hanna Jaakkola, Jesse Niklander ja Sofia Saarenkukka
5. Liikuntapalveluiden infopisteen yhteyshenkilönä toimii liikuntaesihenkilö Harri Tolvanen

Lisäksi kaupunginhallitus nimeää kutsuntatilaisuuteen kaupungin tervehdysten esittäjiksi kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginvaltuuston puheenjohtajan.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Uudenmaan aluetoimisto, nimetyt



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 123

#### Kokouskutsu 13.5.2026 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta

JARDno-2026-668

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta pöytäkirja 20260224
- 2 Kokouskutsu ja asialista 13.5.2026 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta

Numeran osakkeenomistajat on kutsuttu neuvottelukunnan kokoukseen, joka pidetään keskiviikkoan 13.5.2026 klo 10.00 alkaen Teams -etäyhteyden välityksellä. Tästä syystä kaupunginhallituksen on tarpeen päättää Järvenpään kaupungin edustuksesta kokouksessa. Liitteenä on neuvottelukunnan kokouksen asialista. Kokouksessa käsitellään mm.

- neuvottelukunta ja sen tehtävät
- katsaus toteutuneisiin liiketoimintajärjestelyihin
- yhteishankintayksikkö
- talous ja hallinto tilikausi 2025
- neuvottelukunnan ehdotukset hallitukselle yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista.

Numera Palvelut Oy:n vastuuhenkilönä on talousjohtaja ja varavastuuhenkilönä tietohallintojohtaja. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty.

Koska kokousmateriaalia ei ole toistaiksi kokonaisuudessaan julkaistu, ei vastuuhenkilöllä ole huomauttamista kokouskutsussa esitetyn johdosta. Kokoukseen on kuitenkin tärkeää osallistua. Kaupungin edustajalle annetaan ohjeeksi pyrkiä vaikuttamaan kaupungin edun mukaisten ratkaisujen syntymiseen. Varsinaisten vastuuhenkilöiden ollessa estyneitä esitetään kokoukseen varahenkilöä.

KR

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

1. merkitsee kokousasiakirjat tiedoksi.
2. nimeää Numera Palvelut Oy:n 13.5.2026 neuvottelukunnan kokoukseen edustajaksi taloussuunnittelupäällikkö Henri Seppäsen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään kokousedustajasta, mikäli nimetty on estynyt.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Nimetty, vastuuhenkilö ja varavastuuhenkilö, Numera Palvelut Oy



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 124

#### Yhtiökokouskutsu 30.4.2026 Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti

JARDno-2026-654

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Talousarvio 2026 Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti
- 2 Tilinpäätös 2025 Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti
- 3 Yhtiökokouskutsu 30.4.2026 Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinniltä on saapunut kokouskutsu 30.4.2026 järjestettävään yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2025 tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus. Lisäksi käsitellään talousarvion hyväksyminen, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valitseminen.

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinnin vastuuhenkilö on kaupunkikehitysjohtaja ja varavastuuhenkilö tonttipäällikkö. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty. Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista kokouskutsussa esitetyn johdosta. Yhtiön tulee huomioida toiminnassaan, että kaupungin tekemät pääomasijoitukset on tarkoitettu lainojen lyhennyksiin.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen sekä hankehityspäälliköt Salla Niemelä ja Aleks Toivonen ovat antaneet suostumuksensa hallituksen jäsenen tehtävään.

SF

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä yhtiökokousasiakirjat tiedoksi
2. nimetä Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinnin yhtiökokousedustajaksi kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autereen ja varaedustajaksi tonttipäällikkö Ville Paatsolan
3. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallituksen jäseniksi maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen sekä hankehityspäälliköt Salla Niemelän ja Aleks Toivosen

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### Tiedoksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

nimetyt, Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti, hallitukseen ehdotetut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 125

#### 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 kuuluva 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 seuraavat toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset aikaväliltä 9.4.-23.4.2026

#### Pöytäkirjat

Kaupunkikehityslautakunta 14.04.2026

Hyvinvointilautakunta 15.04.2026

Opetus- ja kasvatustalautakunta 16.04.2026

Tarkastuslautakunta 22.04.2026

#### Talousjohtaja

10.04.2026 § 5 Maksuajan myöntäminen laskulle

#### Opetusjohtaja

02.04.2026 § 42 Järvenpään Yhteiskoulun laajennuksen ensikalustus, 1. kerros

10.04.2026 § 47 Peruskoulun luokanopettajan viran täyttäminen (O.K)

10.04.2026 § 48 Peruskoulun luokanopettajan viran täyttäminen (N.P)

17.04.2026 § 49 Peruskoulun erityisopettajan viran täyttämättä jättäminen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

17.04.2026 § 50 Lukion lehtorin, historia ja yhteiskuntaoppi viran täyttäminen

21.04.2026 § 51 Peruskoulun lehtorin, vieraat kielet (englanti, ruotsi) viran täyttämättä jättäminen

22.04.2026 § 52 Peruskoulun erityisluokanopettajan (kuntouttava opetus) viran täyttäminen

23.04.2026 § 53 Peruskoulun erityisluokanopettajan (kuntouttava opetus) viran täyttämättä jättäminen

23.04.2026 § 54 Tuntiopettajan, päätoiminen (musiikki) virkasuhteen tehtävän täyttäminen

### **Maankäyttöjohtaja**

13.04.2026 § 12 Tontin 186-24-2408-21 myyminen, Kapteeninkatu 17

15.04.2026 § 13 Tontin 186-21-2141-7luovutus, Kesälaulunkuja 3a

15.04.2026 § 14 Tontin 186-21-2141-8luovutus, Kesälaulunkuja 3b

21.04.2026 § 15 Kiinteistöjen 186-401-17-39 ja 186-401-17-40 vuokrasopimuksen uusiminen

### **Varhaiskasvatusjohtaja**

13.04.2026 § 5 Varhaiskasvatuksen asiakasmaksuohjeen päivittäminen 1.8.2026

### **Liikenneinsinööri**

13.04.2026 § 3 Liikennemerkkipäätös: Siltojen korkeusrajoitusten päivitys

14.04.2026 § 4 Liikennemerkkipäätös: Tuulimyllyntien pysäköintimerkinnot

14.04.2026 § 5 Tiemerkintäpäätös: Sähköpotkulautojen pysäköintipaikat keskustassa

### **Kartanon koulun rehtori**

14.04.2026 § 1 Anastetun omaisuuden korvaaminen

### **Kulttuurijohtaja**

16.04.2026 § 2 Kansallisen veteraanipäivän juhla 27.4.2026 Järvenpäässä

22.04.2026 § 3 Edustajan nimeäminen Suomen kulttuuri- ja tapahtumatalot ry:n vuosikokoukseen

24.04.2026 § 4 Yhteistyösopimus koskien Selkee 2026 -päihdekasvatustapahtumaa

### **Toimitusjohtaja**

16.04.2026 § 4 Reklamaatio tonttihulevesiviemärin rakentamisesta

### **Henkilöstöjohtaja**

09.04.2026 § 6 Nimikemuutos Keski-Uudenmaan työllisyysalueelle, suunnittelija

### **Kaupunginjohtaja**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

20.04.2026 § 11 Kukkakimput ja -asetelmat

24.04.2026 § 12 Virkamatka ulkomaille / Buchholz in der Nordheide,Saksa 29.5.-1.6.2025

### **Tekninen johtaja**

04.03.2026 § 5 Silkkiuikun leikkipaikan rakentaminen

### **Palvelualuejohtaja hyvo**

21.04.2026 § 7 Edustajan nimeäminen KuntaTE-osaajat vaikeasti työllistyvien tukena -hankkeen ohjausryhmään

24.04.2026 § 8 Järvenpään Opiston osaamisperusteisten kurssien hyväksyminen lv. 2026-2027

24.04.2026 § 9 Järvenpään kaupungin edustajat Kansalaisopistojen liiton varsinaiseen liittokokoukseen 11. -12.6.2026

### **Palvelualuejohtaja opekas**

21.04.2026 § 9 Virkamatkapäätös/Pariisi 11-15.5.26

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

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

### Kokouskäsitely

Esittelijä teki seuraavat tekniset muutokset päätösehdotukseen:

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat toimitusten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset aikaväliltä 9.4.-24.4.2026.

Päätöksen 24.04.2026 § 12 Virkamatka ulkomaille / Buchholz in der Nordheide,Saksa 29.5.-1.6.2025, aika korjataan seuraavasti:

Virkamatka ulkomaille / Buchholz in der Nordheide,Saksa 29.5.-1.6.2026.

### **Päätös**

Hyväksyttiin kokouksessa esitetyin teknisin muutoksin.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§112, §113, §114, §115, §116, §117, §119, §120, §125

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§121, §122, §123, §124

### 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, joului- 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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 oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Oikaisuvaatimus

§118

#### Oikaisuvaatimusohje

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä **hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen** se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asian osainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

#### 1. OIKAISUVAATIMUSOHJE

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho jota asia koskee.

#### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

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 hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

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.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja millaista oikaisua vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen esittäjän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen esittäjän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen avustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen esittäjän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

## **2. VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Valituksella



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Muutoksenhakuaika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valitus, joka toimitetaan sähköisenä asiakirjana, tulee toimittaa viranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Muussa muodossa toimitettava (esimerkiksi paperinen) valituskirjelmä on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatii joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan laskemisen ajankodasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintokäyttölain 21 §:ssä säädetään.

### **Valitutuksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valitus markkinaoikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puh. 029 5643 300  
Fax 029 5643 314  
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 1 mainittuun osoitteeseen



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---