



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 30.01.2025, klo 17:03 - 20:29

Paikka Järvenpää-talo

### Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Pajalantie 23g suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta**
- § 3 **Ilmoitusasiat**
- § 4 **Kiviainekset 2025-2028**
- § 5 **Oikaisuvaatimuksen käsittely: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle**
- § 6 **Oikaisuvaatimuksen käsittely 2: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle**
- § 7 **Oikaisuvaatimuksen käsittely 3: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle**
- § 8 **Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2025**
- § 9 **Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / Kartanonseudun hulevesirakenteet I**
- § 10 **Asemakaavan muutos / Mannilantie 52**
- § 11 **Kaupunkikehityksen vuoden 2025 talousarvion käyttösunnitelma**
- § 12 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja  
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja  
Raimo Finér  
Timo Haimala  
Riikka Juuma  
Esko Lappalainen  
Jenni Marttinen  
Hanna Partanen  
Tero Rantanen  
Markku Tenhunen  
Riina Tuominen, varajäsen

### Muut saapuvilla olleet

Emma Tammelin, Hallinnon asiantuntija, sihteeri  
Janne Arponen, vs. kaupunkitekniikan johtaja, § 1-4, poistui 19:48  
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä  
Miia Haikonen, suunnittelupäällikkö, § 1-3, poistui 19:24  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, § 1-3, poistui 18:56  
Taija Karjalainen, lupa- ja valvontapäällikkö, § 1-3, poistui 17:45  
Viljami Laakkonen, nuorisovaltuuston edustaja  
Saara Ojala, johtava asiantuntija, § 1-3, poistui 18:56  
Viljami Saarinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, § 1-10, poistui 20:11  
Tuomas Tenkanen, Johtava asiantuntija, §1-3, poistui 18:56  
Ossi Vähäsarja  
Timo Väisänen, talouspäällikkö  
Minna Hämäläinen, Arkkitehtipalvelut Oy, § 2, saapui 17:14, poistui 17:24

### Poissa

Olli Keto-Tokoi, Johtaja  
Maija Nikunlassi  
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

### Allekirjoitukset

Nea Karenius  
Puheenjohtaja

Emma Tammelin  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 1

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 31.1.2025 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 2

#### **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Pajalantie 23g suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta**

JARDno-2025-215

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

- 1 Kaupunkikuvallinen\_aineisto\_Pajalantie\_23
- 2 Asemakaavamaaraykset\_Ak\_7\_55\_m
- 3 Rakennustapaohje\_070055\_k712\_rakohje
- 4 Poikkeamiset perusteluineen Pajalantie 23 G

Valmistelija: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Pajalantie 23 g suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut suunnitelmista 15.1.2025 seuraavan lausunnon: *"Kaupunkikuvallisesti hanke sopii toteutettavaksi paikkaan. Poikkeamisen perustelut julkisivun esivalmistamisen hyödyistä ja visuaalisesta liittämistä viereisiin rapattuihin rakennuksiin on perusteltu ja kattomuodon vaihtaminen pohjoiseen laskevaan suuntaan korostaa korttelin sisään menevän aukon sijaintia, kattoa ei tarvitse jatkaa viitesuunnitelman mukaisesti yhtenäiseksi tässä tapauksessa. Ensimmäisen kerroksen avoimet ikkunalliset yhteistilat ja tumma väriyty maantasossa liittää julkisivun yhtenäisesti Pajalankadun kaarevaan rakennusmassaan, vaalea yleisväriyty ja väliosan umbraväriyty sopii kokonaisuuteen. Kulmaparvekkeet jatkavat yhtenäisesti kaarevan rakennusmassan parvekelinjaa, ranskalainen parveke pienimmässä asunnossa on kaupunkikuvallisesti perusteltu.*

*Pohjaratkaisua lounaisnurkassa voisi tutkia muutettavaksi siten, että parveke makuuhuoneen sijainti olisi etelään vastapäiseen umpiseinään ja olohuoneen sijainti länsisuuntaiseen näkymään."*

Liitteenä ote asemakaavasta, rakentamistapaohje, pääpiirustusluonnoksia ja näkymäkuvia. Kohteen suunnittelija esittelee suunnitelmia kokouksessa.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole kaupunkikuvallista huomautettavaa suunnitelmista. Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnossaan esittämää pohjaratkaisun muutosta tutkitaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

### **Käsittely**

Lupa- ja valvontapäällikkö Tajja Karjalainen alusti asiaa ja kohteen arkkitehti Minna Hämäläinen Arkkitehtipalvelut Oy:stä esitteli hankkeen suunnitelmia.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 3

#### Ilmoitusasiat

##### Ilta koulu

Rakennusjärjestyksen uusiminen, lupa- ja valvontapäällikkö Taija Karjalainen

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma: Asumisen ja resurssiviisauden teemaosuus, johtavat asiantuntijat Saara Ojala ja Tuomas Tenkanen, erityisasiantuntija Mari Karsio, kaavoitusjohtaja Hannele Selin, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Rakentamis- ja suunnitteluohjelma 2025, vs. kaupunkitekniikan johtaja Janne Arponen ja suunnittelupäällikkö Miia Haikonen

##### Tiedoksi

KH 16.12.2024 § 318 Maankäytösopimus osalle korttelia 147

KH 16.12.2024 § 319 Asemakaavan muutos, OP-kortteli, Mannilantie 32-34

KH 16.12.2024 § 320 Tontin 186-19-1906-5 myyminen Alhotie 14

KH 16.12.2024 § 321 Tontin 186-9-973-1 vuokraaminen osoitteessa Jampankaari 5a

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

##### **Käsittely**

Lupa- ja valvontapäällikkö Taija Karjalainen selosti rakennusjärjestyksen uusimista.

Johtava asiantuntija Saara Ojala, erityisasiantuntija Mari Karsio, kaavoitusjohtaja Hannele Selin, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selostivat hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma.

Vs. kaupunkitekniikan johtaja Janne Arponen ja suunnittelupäällikkö Miia Haikonen selostivat rakentamis- ja suunnitteluohjelmaa 2025.

Kokoustauko klo 18:47-19:00.

##### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 4

#### Kiviainekset 2025-2028

JARDno-2024-1588

Valmistelija / lisätiedot:

Toni Niskanen

toni.niskanen@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

#### Liitteet

1 vertailutaulukko\_530153

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Järvenpään kaupunki on julkaissut kiviaineksia koskevan EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma-julkaisujärjestelmässä osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) 12.11.2024

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

Määräaikaan 5.12.2024 klo:10.00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:

- Huhdanoja Oy
- NCC Industry Oy
- Peab Industri Oy Swerock
- Rudus Oy

Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjousten käsittely toteutetaan seitsemässä vaiheessa:

Hankintayksikkö

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten vertailu
4. Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen niiltä tarjoajilta, jotka näyttäisivät olevan voittamassa tarjouskilpailun
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
6. Voittaneen tarjoajan pakollisten poissulkuperusteiden tarkastaminen
7. Hankintasopimuksen solmiminen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

#### Tarjoajan soveltuvuus

Tarjouspyynnössä oli edellytetty tarjoajan soveltuvuuden toteamiseksi, että Tarjoaja ei ole konkurssissa tai purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintaansa, eikä tarjoajan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

velkoja ole vahvistettu akordilla, saneerausohjelmalla tai muussa vastaavassa lainsäädäntöön perustuvassa menettelyssä järjestelty, tarjoajaorganisaation konkurssi tai purkaminen tai muu edellä mainittu menettely ei ole vireillä ja että tarjoajalla ei saa olla maksuhäiriöitä.

Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän soveltuvuusvaatimukset.

### **Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuus**

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

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

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

Kilpailutuksen ratkaisun perusteella puitejärjestelyyn valitaan etusijajärjestykseen enintään 2 toimittajaa, jollei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia tai hyväksytyjä tarjouksia ole vähemmän. Valittujen toimittajien kanssa solmitaan puitejärjestelystä toimittajakohtaiset sopimukset.

Palvelut/tavarat tullaan tilaamaan toimittajilta ensisijaisesti etusijajärjestyksen mukaisesti kuitenkin siten, että toimittajan valinnassa otetaan huomioon asiakkaan erityistarpeet.

Hintavertailun lopputuloksen mukaisesti puitejärjestelyyn otetaan mukaan etusijajärjestyksessä seuraavat toimittajat:

1. NCC Industry Oy
2. Rudus Oy

Kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Sopimus allekirjoitetaan vasta odotusajan jälkeen ja kun tarjoajilla on esittää henkilöstöä koskevat tiedot ja tiedot täyttävät tarjouspyynnössä vaaditut kriteerit. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.1.2025 – 31.12.2028 on noin. 1 700 000 €.

### **Toimivalta**

Järvenpään kaupungin hallintosääntö ( KV 27.5.2024 §34) luku 18 kohta 3.

kaupunkikehityslautakunta päättää yli 500 000 €, mutta alle 2 000 000 hankinnoista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. valita hankinnan toimittajaksi seuraavat toimittajat etusijajärjestyksessä seuraavasti:
  1. NCC Industry Oy
  2. Rudus Oy
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. että hankinnasta tehdään sopimukset ajalle 1.1.2025 - 31.12.2028
4. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt ja kun valitulla palveluntuottajalla/toimittajalla on esittää henkilöstöä koskevat tiedot ja tarjottavia palveluita/tavaroita koskevat tarvittavat luvat tai ilmoitukset ja ne täyttävät tarjouspyynnössä vaaditut kriteerit. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet
5. valtuuttaa kaupunkitekniikan johtajan allekirjoittamaan sopimukset.

### **Käsittely**

Vs. kaupunkitekniikan johtaja Janne Arponen selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 5

#### **Oikaisuvaatimuksen käsittely: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle**

JARDno-2024-1540

Valmistelija / lisätiedot:

Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale  
timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi  
liikenneinsinööri, lakimies

Valmistelijat: Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale

Järvenpään liikenneinsinöörin päätöksestä 12.11.2024 § 18, on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on kuntalain (410/2015) 138 §:n sekä päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimus on toimitettu Järvenpään kaupungin kirjaamon sähköpostiosoitteeseen sunnuntaina 24.11.2024 klo 20.59.

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kaupunkikehityslautakunnalle, että tämä kumoo tai muuttaa liikenneinsinöörin päätöstä 12.11.2024, §18, tai vähintään viivyyttää päätöksen täytäntöön panoa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan täytäntöönpanokieltoa päätökselle oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi vedoten kuntalain § 90, hallintolain § 49 ja hallintolainkäyttölain § 32. Oikaisuvaatimuksessa toivotaan lisäksi asian pikaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

Oikaisuvaatimuksen mukaan Ruukkukadun pysäköintikieltoja koskeva päätös on kohtuuton ja aiheuttaa vakavaa haittaa alueen asukkaille. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös rajoittaa olennaisesti asukkaiden mahdollisuuksia pysäköidä omalle kotikadullensa, ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa erityisesti niille, joilla on kaksi autoa tai rajalliset mahdollisuudet vaihtoehtoiseen pysäköintiin.

Vastine:

Järvenpään kaupunki on saanut viimeisen n. vuoden aikana säännöllistä palautetta Ruukkukadulla tapahtuvasta kadunvarsipysäköinnistä. Palautteen antajia on ollut lukuisia, ja palautteen määrä on ollut yhdelle kadulle keskittyvänä poikkeuksellisen suurta. Kadunvarsipysäköinnin on palautteen antajien mukaan koettu aiheuttavan merkittävää haittaa liikenteen sujumuudelle, liikenteen turvallisuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle.

Palautteeseen johtanut pysäköinti on alkanut Ruukkukadun ja Hahlakadun tuntumaan rakentuneiden rivitaloyhtiöiden valmistumisen myötä viimeisen n. vuoden aikana. Kyseessä on todennäköisesti pääosin ko. talojen asukkaiden säännöllinen asukaspysäköinti, eikä esimerkiksi vierailuun tai asiointiin liittyvä pysäköinti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Asiasta saadun runsaan palautteen, sekä pysäköinninvalvonnan ja liikennesuunnittelun suorittamien maastokatselmusten perusteella voitiin todeta, että pysäköinti aiheuttaa tavanomaista enemmän haittaa liikenteen sujuvuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle. Tästä syystä kadulle päätettiin liikenneinsinöörin päätöksellä (12.11.2024 §18) asettaa pysäköintikieltoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 156 §:n mukaan autopaidat kiinteistöä varten tulee järjestää rakentamisen yhteydessä asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti. Kiinteistön omistajan tulisi siis lähtökohtaisesti varmistaa, että heillä on mahdollisuus järjestää tarvittavat pysäköintimahdollisuudet omalla kiinteistöllään. Järvenpään kaupungin asemakaavamääräyksissä ei ole rajoitettu pysäköintipaikkojen rakentamista muuten kuin autopaidkojen vähimmäismäärien osalta.

Vaikka useissa tapauksissa yleisellä katualueella pysäköinti onkin sallittua, monesti ilman erillisiä rajoituksia, ei kunnalla kuitenkaan ole velvollisuutta järjestää yleiseltä alueelta paikoitusmahdollisuutta asukkaiden käyttöön. Ruukkukadun tapauksessa on kokonaisharkinnan perusteella arvioitu, että pysäköinti aiheuttaa siinä määrin haittaa, että sen rajoittaminen on perusteltua. Osalla lähialueen kaduista, mukaan lukien tietyt Ruukkukadun osuudet, on edelleen mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin ilman erillisiä rajoituksia, joten alueella säilyy mahdollisuus asukkaiden kadunvarsipysäköintiin.

Päätöksen ei voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa, sillä kaupungilla ei ole velvoitetta luovuttaa yleistä katualuetta pysäköintikäyttöön. Alueen asuntorakentamisen perusteena olevassa asemakaavassa on määritelty autopaidkojen lukumäärän vähimmäismitoitus, jonka voidaan katsoa täyttävän tarpeet alueen asukkaiden päivittäisen liikkumisen ja auton käytön osalta. Mikäli minimimitoitus ei kiinteistön omistajien mielestä ole riittävä, on heillä mahdollisuus toteuttaa autojen paikoitusta muilla keinoilla.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon.

Tyypillisesti liikennemerkkipäätökset toimeenpannaan vasta päätöstä koskevien valitusaikojen umpeuduttua. Ruukkukadun pysäköintikieltoa koskevien merkintöjen tapauksessa merkkien asentamisesta vastaava taho oli kuitenkin virheellisesti asettanut osan liikennemerkeistä etuajassa. Kaupungin pysäköinninvalvonta suorittikin valvontaa päätöksen mukaisilla pysäköintikielloilla asettaen kirjallisia huomautuksia autoilijoille. Virheellisesti asetetut liikennemerkit peitettiin heti virheen havaitsemisen jälkeen, ja ko. pysäköintipaikkojen valvonta on keskeytetty. Näin ollen Liikennemerkkipäätöstä 12.11.2024 § 18 ei pääsääntöisesti ole pantu täytäntöön oikaisuvaatimuksen käsittelyn aikana.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kuntalain 143 §:n mukaisia perusteita liikenneinsinöörin päätöksen 12.11.2024 § 18 täytäntöönpanon kieltämiselle ei ole.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Toimivalta: Hallintosäntö 18 § (KV 27.5.2024 § 34.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. Hylätä Liikenneinsinöörin 12.11.2024, § 18 Liikennemerkkipäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteettomana.
2. Todeta, ettei edellä selostetusti ole perusteita määrätä liikenneinsinöörin päätöksen 12.11.2024 § 18 täytäntöönpanoa keskeytettäväksi.

### **Päätös**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 6

#### Oikaisuvaatimuksen käsittely 2: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle

JARDno-2024-1540

Valmistelija / lisätiedot:

Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale  
timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi  
liikenneinsinööri, lakimies

Valmistelijat: Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale

Järvenpään liikenneinsinöörin päätöksestä 12.11.2024 § 18, on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on kuntalain (410/2015) 138 §:n sekä päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimus on toimitettu Järvenpään kaupungin kirjaamoon tiistaina 3.12.2024 klo 08.25

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kaupunkikehityslautakunnalle, että tämä muuttaa liikenneinsinöörin päätöstä 12.11.2024, §18 siten, että pysäköintikieltoja asetettaisiin ainoastaan liikennemerkkipäätöksessä mainituille risteysalueille. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että pysäköintikieltojen sijaan asukkaille taataan kävelymatkan päässä olevia turvallisia asukaspysäköintipaikkoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista, toivotaan/vaaditaan että suunniteltuja pysäköintikieltoalueita pienennettäisiin.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueen kadunvarsipysäköinti supistuisi päätöksen myötä merkittävästi, eivätkä jäljelle jäävät pysäköintimahdollisuudet palvele riittävästi Ruukkukadun pohjoispään asukkaita ja heidän vieraitaan. Lisäksi päätöksen perusteena vedotaan siihen, että alueelle rakentuneiden uusien rivitaloasuntojen rakennusluvissa on hyväksytty niille toteutettu autopaikkojen lukumäärä, tästä huolimatta johtuen Nummenkylän syrjäisyydestä, todetaan useiden asukkaiden tarvitsevan useamman auton per perhekunta. Rakennusvalvonta ei lisäksi ole vaatinut tonteille vieraspaikkojen rakentamista, eikä tonteilla ole mahdollista kasvattaa paikoituksen määrää. Oikaisuvaatimuksen mukaan useat asukkaat ovat asuntoon muuttaessaan olettaneet, että pysäköintitilaa olisi läheisillä yleisillä alueilla tarjolla riittävästi heidän, heidän vieraidensa, sekä kotitalouksien palveluntuottajien tarpeisiin.

Vastine:

Järvenpään kaupunki on saanut viimeisen n. vuoden aikana säännöllistä palautetta Ruukkukadulla tapahtuvasta kadunvarsipysäköinnistä. Palautteen antajia on ollut lukuisia, ja palautteen määrä on ollut yhdelle kadulle keskittyvänä poikkeuksellisen suurta. Kadunvarsipysäköinnin on palautteen antajien mukaan koettu aiheuttavan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

merkittävää haittaa liikenteen sujuvuudelle, liikenteen turvallisuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle.

Palautteeseen johtanut pysäköinti on alkanut Ruukkukadun ja Hahlakadun tuntumaan rakentuneiden rivitaloyhtiöiden valmistumisen myötä viimeisen n. vuoden aikana. Kyseessä on todennäköisesti pääosin ko. talojen asukkaiden säännöllinen asukaspysäköinti, eikä esimerkiksi vierailuun tai asiointiin liittyvä pysäköinti.

Asiasta saadun runsaan palautteen, sekä pysäköinninvalvonnan ja liikennesuunnittelun suorittamien maastokatselmusten perusteella voitiin todeta, että pysäköinti aiheuttaa tavanomaista enemmän haittaa liikenteen sujuvuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle. Tästä syystä kadulle päätettiin liikenneinsinöörin päätöksellä (12.11.2024 §18) asettaa pysäköintikieltoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 156 §:n mukaan autopaikat kiinteistöä varten tulee järjestää rakentamisen yhteydessä asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti. Kiinteistön omistajan tulisi siis lähtökohtaisesti varmistaa, että heillä on mahdollisuus järjestää tarvittavat pysäköintimahdollisuudet omalla kiinteistöllään. Järvenpään kaupungin asemakaavamääräyksissä ei ole rajoitettu pysäköintipaikkojen rakentamista muuten kuin autopaikkojen vähimmäismäärien osalta.

Vaikka useissa tapauksissa yleisellä katualueella pysäköinti onkin sallittua, monesti ilman erillisiä rajoituksia, ei kunnalla kuitenkaan ole velvollisuutta järjestää yleiseltä alueelta paikoitusmahdollisuutta asukkaiden käyttöön. Ruukkukadun tapauksessa on kokonaisharkinnan perusteella arvioitu, että pysäköinti aiheuttaa siinä määrin haittaa, että sen rajoittaminen on perusteltua. Osalla lähialueen kaduista, mukaan lukien tietyt Ruukkukadun osuudet, on edelleen mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin ilman erillisiä rajoituksia, joten alueella säilyy mahdollisuus asukkaiden kadunvarsipysäköintiin. Lisäksi katsotaan, että toissijaisesti esitetty vaatimus päätöksessä määritellyille katuosuuksille osoitettujen pysäköintikieltojen pienentämisestä ei ole perusteltu. Ruukkukadun ko. osuudella on lyhyellä matkalla kolme erillistä risteysaluetta ja kaarre, mistä johtuen pysäköintiin hyvin soveltuvia kadun varren osuuksia ei käytännössä ole osoitettavissa.

Alueen asuntorakentamisen perusteena olevassa asemakaavassa on määritelty autopaikkojen lukumäärän vähimmäismitoitus, jonka on asemakaavan laadinnan hetkellä katsottu riittävässä määrin täyttävän tarpeet alueen asukkaiden päivittäisen liikkumisen ja auton käytön osalta. Mikäli minimimitoitus ei kiinteistön omistajien mielestä ole riittävä, on heillä mahdollisuus toteuttaa autojen paikoitusta muilla keinoin. Se, että kiinteistön omistaja kokee omalla tontillaan olevan paikoitusmäärän riittämättömäksi, ei velvoita kaupunkia järjestämään pysäköintipaikkoja asukkaiden tai heidän vieraidensa käyttöön.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Tyypillisesti liikennemerkkipäätökset toimeenpannaan vasta päätöstä koskevien valitusaikojen umpeuduttua. Ruukkukadun pysäköintikieltoa koskevien merkintöjen tapauksessa merkkien asentamisesta vastaava taho oli kuitenkin virheellisesti asettanut osan liikennemerkeistä etuajassa. Kaupungin pysäköinninvalvonta suorittikin valvontaa päätöksen mukaisilla pysäköintikielloilla asettaen kirjallisia huomautuksia autoilijoille. Virheellisesti asetetut liikennemerkit peitettiin heti virheen havaitsemisen jälkeen, ja ko. pysäköintipaikkojen valvonta on keskeytetty. Näin ollen Liikennemerkkipäätöstä 12.11.2024 § 18 ei pääsääntöisesti ole pantu täytäntöön oikaisuvaatimuksen käsittelyn aikana.

Toimivalta: Hallintosääntö 18 § (KV 27.5.2024 § 34).

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. Hylätä Liikenneinsinöörin 12.11.2024, § 18 Liikennemerkkipäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

### **Päätös**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 7

#### Oikaisuvaatimuksen käsittely 3: Pysäköintikieltojen asettaminen Ruukkukadulle

JARDno-2024-1540

Valmistelija / lisätiedot:

Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale  
timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi, eveliina.taipale@jarvenpaa.fi  
liikenneinsinööri, lakimies

Valmistelijat: Timi Veikkolainen, Eveliina Taipale

Järvenpään liikenneinsinöörin päätöksestä 12.11.2024 § 18, on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on kuntalain (410/2015) 138 §:n sekä päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimus on toimitettu Järvenpään kaupungin kirjaamoon tiistaina 3.12.2024 klo 12.14

Oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kaupunkikehityslautakunnalle, että tämä muuttaa liikenneinsinöörin päätöstä 12.11.2024, §18 siten, että Ruukkukadun asukaspysäköinti säilytettäisiin. Oikaisuvaatimuksessa toivotaan pysäköintikieltojen keskittämistä liikennemerkkipäätöksessä mainituille risteysalueille.

Oikaisuvaatimuksen perusteet:

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueen kadunvarsipysäköinti supistuisi päätöksen myötä merkittävästi, eivätkä jäljelle jäävät pysäköintimahdollisuudet jakaannu tasaisesti eri taloyhtiöiden läheisyyteen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen laatija toteaa päätöksen aiheuttavan merkittävää haittaa alueen asukkaille, ja mainitsee toimineensa rakennuttajana alueen uudisrakennuksissa, ja mikäli heillä olisi ollut tieto pysäköinnin rajoittamisesta, olisivat he toteuttaneet rakennuskohteen pihajärjestelyt eri tavoin.

Vastine:

Järvenpään kaupunki on saanut viimeisen n. vuoden aikana säännöllistä palautetta Ruukkukadulla tapahtuvasta kadunvarsipysäköinnistä. Palautteen antajia on ollut lukuisia, ja palautteen määrä on ollut yhdelle kadulle keskittyvänä poikkeuksellisen suurta. Kadunvarsipysäköinnin on palautteen antajien mukaan koettu aiheuttavan merkittävää haittaa liikenteen sujuvuudelle, liikenteen turvallisuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle.

Palautteeseen johtanut pysäköinti on alkanut Ruukkukadun ja Hahlakadun tuntumaan rakentuneiden rivitaloyhtiöiden valmistumisen myötä viimeisen n. vuoden aikana. Kyseessä on todennäköisesti pääosin ko. talojen asukkaiden säännöllinen asukaspysäköinti, eikä esimerkiksi vierailuun tai asiointiin liittyvä pysäköinti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asiasta saadun runsaan palautteen, sekä pysäköinninvalvonnan ja liikennesuunnittelun suorittamien maastokatselmusten perusteella voitiin todeta, että pysäköinti aiheuttaa tavanomaista enemmän haittaa liikenteen sujuvuudelle, sekä katualueen kunnossapidolle. Tästä syystä kadulle päätettiin liienneinsinöörin päätöksellä (12.11.2024 §18) asettaa pysäköintikieltoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 156 §:n mukaan autopaikat kiinteistöä varten tulee järjestää rakentamisen yhteydessä asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti. Kiinteistön omistajan tulisi siis lähtökohtaisesti varmistaa, että heillä on mahdollisuus järjestää tarvittavat pysäköintimahdollisuudet omalla kiinteistöllään. Järvenpään kaupungin asemakaavamääräyksissä ei ole rajoitettu pysäköintipaikkojen rakentamista muuten kuin autopaikkojen vähimmäismäärien osalta.

Vaikka useissa tapauksissa yleisellä katualueella pysäköinti onkin sallittua, monesti ilman erillisiä rajoituksia, ei kunnalla kuitenkaan ole velvollisuutta järjestää yleiseltä alueelta paikoitusmahdollisuutta asukkaiden käyttöön. Ruukkukadun tapauksessa on kokonaisharkinnan perusteella arvioitu, että pysäköinti aiheuttaa siinä määrin haittaa, että sen rajoittaminen on perusteltua. Osalla lähialueen kaduista, mukaan lukien tietyt Ruukkukadun osuudet, on edelleen mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin ilman erillisiä rajoituksia, joten alueella säilyy mahdollisuus asukkaiden kadunvarsipysäköintiin.

Alueen asuntorakentamisen perusteena olevassa asemakaavassa on määritelty autopaikkojen lukumäärän vähimmäismitoitus, jonka on asemakaavan laadinnan hetkellä katsottu riittävissä määrin täyttävän tarpeet alueen asukkaiden päivittäisen liikkumisen ja auton käytön osalta. Mikäli minimimitoitus ei kiinteistön omistajien mielestä ole riittävä, on heillä mahdollisuus toteuttaa autojen paikoitusta muilla keinoin. Oikaisuvaatimusten perusteella on ilmeistä, että Ruukkukadun kaikilla rivitaloyhtiöillä ei ole rakennettuna riittäviä pysäköintimahdollisuuksia, ja tilanteen muuttaminen jälkikäteen voi olla tontin käytön osalta haastavaa. Kuitenkaan se, että kiinteistön omistaja kokee omalla tontillaan olevan paikoitusmäärän riittämättömäksi, ei velvoita kaupunkia järjestämään pysäköintipaikkoja asukkaiden tai heidän vieraidensa käyttöön.

Järvenpään kaupunki katsoo, että esitetty vaatimus päätöksessä määritellyille katuosuuksille osoitettujen pysäköintikieltojen keskittämistä risteysalueille ei ole perusteltu. Ruukkukadun ko. osuudella on lyhyellä matkalla kolme erillistä risteysaluetta ja kaarre, mistä johtuen pysäköintiin hyvin soveltuvia kadun varren osuuksia ei käytännössä ole osoitettavissa.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon.

Tyypillisesti liikennemerkkipäätökset toimeenpannaan vasta päätöstä koskevien valitusaikojen umpeuduttua. Ruukkukadun pysäköintikieltoa koskevien merkintöjen tapauksessa merkkien asentamisesta vastaava taho oli kuitenkin virheellisesti asettanut osan liikennemerkeistä etuajassa. Kaupungin pysäköinninvalvonta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

suorittikin valvontaa päätöksen mukaisilla pysäköintikielloilla asettaen kirjallisia huomautuksia autoilijoille. Virheellisesti asetetut liikennemerkkit peitettiin heti virheen havaitsemisen jälkeen, ja ko. pysäköintipaikkojen valvonta on keskeytetty. Näin ollen Liikennemerkkipäätöstä 12.11.2024 § 18 ei pääsääntöisesti ole pantu täytäntöön oikaisuvaatimuksen käsittelyn aikana.

Toimivalta: Hallintosäntö 18 § (KV 27.5.2024 § 34.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. Hylätä Liikenneinsinöörin 12.11.2024, § 18 Liikennemerkkipäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

### **Päätös**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 8

#### Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2025

JARDno-2025-222

Valmistelija / lisätiedot:  
Hannele Selin  
hannele.selin@jarvenpaa.fi  
kaavoitusjohtaja

#### Liitteet

1 Yhdyskuntasuunnittelu taksat ja maksut 01032025.pdf

Valmistelijat: Hannele Selin, Essi Hämäläinen, Aija Schukov, ja Ville Paatsola

**Voimassa olevat Kaupunkitekniikan maksut ja taksat hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 22.8.2020 § 46. Tällöin tarkistettiin useita maksuja pääsääntöisesti indeksikorotuksen verran sekä huomioitiin yleisen arvonlisäveron korotus. Nyt esitetyt muutokset ovat vähäisempiä ja koskevat vain kolmea osoiota: palstaviljely, rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella ja bussiliikenteen hinnat. Ensimmäiseen asiaan ehdotetaan korotusta ja kaksi muuta ovat enemmän teknisiä muutoksia.**

Viljelypalstojen vuokriin ehdotetaan korotusta, koska nykyinen taksa (25 €/kausi) ei riitä kattamaan palstoista syntyviä kuluja. Kuluja ovat muun muassa vesi, jätehuolto, vuosipalstoilla mittaus ja varausjärjestelmän kustannukset. Tavoitteena olisi, että palstojen vuokratuotolla katettaisiin kulut, mutta kaupungille ei haeta varasinaisesti taloudellista hyötyä. Hinnankorotuksella pyritään myös siihen, että varattuja palstoja aidosti viljellään eikä niitä varattaisi turhaan. Uusi ehdotus hinnaksi on 45 €/kausi.

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttuttua rakentamislainsäädäntöön 1.1.2025 muuttuivat rakentamiseen liittyvät termit. Suunnitteluratkaisun sijaan kaupunki päättää tämän vuoden alusta alkaen sijoittamisluvista asemakaavan ulkopuolelle. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) korvataan viittauksilla Alueidenkäyttölakiin (AKL) Hintoja ei koroteta.

Kaupungin sisäisen bussiliikenteen hintoja tarkistettiin kaupunkikehityslautakunnassa 14.11.2024 § 70. Nämä päätetyt hinnat tuodaan osaksi kaupunkikehityksen taksat ja maksut kokonaisuutta, jotta ne voidaan käistellä loogisemmin yhdessä päätöksessä jatkossa. Hintoja ei koroteta.

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

MA

**Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen alaisesta toiminnasta perittävät maksut ja taksat liitteen mukaisesti.
2. että maksut ja taksat astuvat voimaan 1.3.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta
3. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään teknisluontoiset muutokset hinnastoon.

### **Käsittely**

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Johtava rakennustarkastaja, Kauken talouspäällikkö, (ympäristön) erityisasiantuntija, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, tonttipäällikkö, viestintä, Järvenpää info, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 9

#### **Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / Kartanonseudun hulevesirakenteet I**

JARDno-2024-720

Valmistelija / lisätiedot:  
Juho Mattila  
juho.mattila@jarvenpaa.fi  
projektipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, Kartanonseudun hulevesirakenteet I, kaavaehd päätös, 30.1.2025
- 2 Asemakaavaselostus, Kartanonseudun hulevesirakenteet I, kaavaehd päätös, 30.1.2025

#### Oheismateriaali

- 1 070064, Kartanonseudun hulevesirakenteet I, Kaavaluonnos

Hallintosäntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

#### **Perustelut**

**Kaavasunnittelun tavoitteena on luoda edellytyksiä Tuusulanjärven tilan parantumiselle, säilyttää ja monipuolistaa suunnittelualueen lähivirkistyskäyttöä sekä päivittää asemakaavaan muutostarpeet alueen luonnonsuojeluarvojen ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan osalta. Asemakaavan tavoitteena on sovittaa yhteen ja jäsentää eri toimintojen (energiahuolto, luontoarvot ja alueen virkistyskäyttö) lähivirkistysalueeksi varatun alueen sisällä. Toteutus tarkentuu asemakaavan pohjalta laadittaviin tarkempiin suunnitelmiin.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 25.9.2024.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 2.10.2024 alkaen. OAS-vaiheessa esitettiin kaavamuutostyötä koskien 4 lausuntoa. 2 taho ilmoitti kirjallisesti, etteivät lausu kaava-asiasta.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 13.11.-12.12.2024 välisen ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 6.11.2024 kaupungin internetsivuilla, lehtikuulutuksella Keski-Uusimaassa ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Yleisötilaisuus järjestettiin kaupungin toimitiloissa Bulevardikorttelissa 4.12.2024. Luonnosvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö 20 eri taholle. Kaavaluonnospalautteena saatiin 3 lausuntoa, joiden myötä on tehty seuraavia muutoksia kaavakarttaan:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- luo-2 kaavamerkintä muutettu s-merkinnäksi (suojeltava alueen osa) ja aluerajausta on tarkennettu siten, ettei s-merkintä ulotu johtovaruksen alueelle. Tarkempi perustelu kaavamuutoksen kohdalla täydennetty kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin ja asemakaavaratkaisun perusteluihin
- ohjeellisia hu-1-alue-rajauksien (hulevesien käsittelylle) määrää vähennetty yhdellä ja rajauksia hieman muokattu
- lisätty ohjeellinen sijaintivaraus telemastoa varten Jäppilänkadun pysäköintialueen yhteyteen

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaava koostuu lähivirkistysalueesta ja sitä ympäröivistä katualueista. Rakennusoikeutta ei osoiteta lähivirkistykseen tarkoitettulle alueelle erikseen. Asemakaavakartalla on jäsenneily johtolinja tilavarauksineen lunastetun käyttöoikeuden mukaisesti, alueen keskeisimmät luontoarvot sekä ohjeellisia aluevarauksina alueita hulevesirakenteille. Johtolinjan käyttörajoitukset tulee sovittaa vielä tarkemmin yhteen puistosuunnitelmassa. Kaavamuutoksen jälkeen laaditaan tarkempi puistosuunnitelma, jonka mukaan toteuttaminen käynnistyy. Asemakaava osoittaa ohjeellisena tilavarauksena virkistystoimintoina yhdyslatureitin Jäppilänkadun alikulkutunnelilta Kuuselankadulle, ohjeellisen telemastovaruksen ja pysäköintipaikan kuntoportaita ja Rampakanmetsän kuntosadan käyttäjiä varten sekä pienempiä polkuja arkiulkoilua varten. Ohjeelliset reitit voivat tarkentua ja toteutua erillisten puisto- tai liikuntareittisuunnitelmien mukaisesti asemakaavassa osoitetun suunnan mukaisesti.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. asettaa (kiinteistöjä 7-9903-4, 8-9903-9, 401-1-1864, 401-1-2449 sekä osia kiinteistöistä 7-9901-0, 401-1-2449, 401-1-2464 ja 401-1-2659 koskevan) Kartanonseudun hulevesirakenteet I-nimisen asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja,
2. pyytää kaavamuutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Caruna Oy, Dna Tower Finland Oy ja Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry.

### **Käsittely**

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Erillisen tiedoksiantolistan mukaan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 71, 14.11.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 10, 30.01.2025**

### § 10

#### **Asemakaavan muutos / Mannilantie 52**

JARDno-2024-643

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 14.11.2024, § 71**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Liski

juho.liski@jarvenpaa.fi

kaavoitussuunnittelija

#### Liitteet

1 020046\_Mannilantie 52\_akmuutosehdotus.pdf

2 020046\_Mannilantie 52\_AKmuutosehdotuksen selostus\_liitteineen.pdf

#### Oheismateriaali

1 Liite 3\_Mannilantie 52\_viitesuunnitelma.pdf

#### **ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLE ASETTAMINEN / ASEMAKAAVAN MUUTOS, MANNILANTIE 52**

Valmistelija: Juho Liski, kaavoitussuunnittelija, juho.liski@jarvenpaa.fi

#### **Perustelut**

**Asemakaavan muutoksella tutkitaan osoitteessa Mannilantie 52 sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen yleiskaavan 2040 (Kv. 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) mukaisesti. Loutin päiväkodin toiminta on loppunut vuonna 2022 varhaiskasvatustoiminnan siirryttyä uuteen Harjulan päiväkotiin. Päiväkotirakennus on purettu ja tontti on rakentamaton. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuusikerroksisen kerrostalorakennuksen rakentamisen ullakko-, oleskelu- ja varastotiloineen sekä tonttipysäköinti- ja piha-alueet Mannilantien varteen.**

#### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh.15.1.2024 § 3). Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 5.6.2024 ja osallisuus- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 12.6.2024 lähtien. OASista saatiin määräaikaan 11.7.2024 mennessä kolme kirjallista lausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka löytyvät lyhennelminä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 4.

Mannilantie 52 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 3.6–2.8.2024 välisenä aikana. Asemakaavan muutosehdotusta on valmisteltu voittaneen kumppanin kilpailuehdotuksen viitesuunnitelman pohjalta. Hankemallin mukaisesti rakentamisen kumppaniksi valikoitui Varte Lahti Oy, ja Kelpi-niminen viitesuunnitelma oli



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n laatima. Päätös hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 22.8.2024 § 45.

### **Kaupunkikehitys**

Asemakaavan muutoksella alueella voimassa olevan ja 3.5.1977 vahvistetun asemakaavan (2/24) yleisten rakennusten korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi voimassa olevan yleiskaava 2040 tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavamuutosalue kattaa kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön 186-2-214-2, jonka pinta-ala on 3 631 m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä keskusta-alueelle laadukasta, vähähiilistä ja uusia rakentamisen innovaatioita hyödyntävää kerrostalorakentamista, jolla myös pyritään parantamaan kaupunkikuvaa ja uudistamaan alueen paikallista identiteettiä ottaen huomioon sen olemassa olevan rakennuskannan. Alueen on tarkoitus liittyä saumattomasti suunnittelualueetta rajaavaan Juhani Ahon puistoon.

Asemakaavan muutosta koskeva alue osoitetaan kokonaisuudessaan käyttötarkoituksella AK-69, eli asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 4 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>). Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa 2 185 kerrosneliömetrillä. Tontin 186-2-214-2 rakennustehokkuus nousee et=0,5:stä 1,1:een. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan noin 65 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta noin sataa asukasta. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa

### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

### **Kaupunkikehityslautakunta päättää**

1. asettaa 2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 yleisten rakennusten korttelialuetta koskevan Mannilantie 52 asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 14.11.2024, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 14.11.2024) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja

2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään Vesi, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Elisa Oyj, Dna Oyj, Telia Finland Oyj, FNE Finland Oy, Caruna Oy, Tuusulanjärven Lämpö Oy, Järvenpää-Seura ry.

### **Käsittely**





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

### **Kaupunkikehityslautakunta, 30.01.2025, § 10**

Valmistelija / lisätiedot:

Juho Liski

juho.liski@jarvenpaa.fi

kaavoitussuunnittelija

#### Liitteet

1 Liite 4\_Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet.pdf

2 020046\_Mannilantie\_52\_Selostus\_liitteineen\_hyväksyminen\_kaukltk.pdf

3 020046\_Mannilantie\_52\_kaavamuutos\_hyväksyminen\_kaukltk.pdf

### **ASEMAKAAVAMUUTOKSEN HYVÄKSYMINEN / ASEMAKAAVAN MUUTOS, MANNILANTIE 52**

Valmistelija: Juho Liski, kaavoitussuunnittelija, [juho.liski@jarvenpaa.fi](mailto:juho.liski@jarvenpaa.fi)

#### **Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan osoitteessa Mannilantie 52 sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen yleiskaavan 2040 (Kv. 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) mukaisesti. Loutin päiväkodin toiminta on loppunut vuonna 2022 varhaiskasvatustoiminnan siirryttyä uuteen Harjulan päiväkotiin. Päiväkotirakennus on purettu ja tontti on rakentamaton. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuusikerroksisen kerrostalorakennuksen rakentamisen ullakko-, oleskelu- ja varastotiloineen sekä tonttipysäköinti- ja piha-alueet Mannilantien varteen.

Asemakaavamuutoksen lähtötavoitteena on ollut lisätä keskusta-alueelle laadukasta, vähähiilistä ja uusia rakentamisen innovaatioita hyödyntävää kerrostalorakentamista, jolla myös pyritään parantamaan kaupunkikuvaa ja uudistamaan alueen paikallista identiteettiä ottaen huomioon sen olemassa olevan rakennuskannan. Alueen on tarkoitus liittyä saumattomasti suunnittelualuetta rajaavaan Juhani Ahon puistoon.

Asemakaavan muutosta koskeva alue osoitetaan kokonaisuudessaan käyttötarkoituksella AK-69, eli asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 4 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>). Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa 2 185 kerrosneliömetrillä. Tontin 186-2-214-2 rakennustehokkuus nousee et=0,5:stä 1,1:een. Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan noin 65 asuntoa, joka tarkoittaa arviolta noin sataa asukasta. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

#### **Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta päätti asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta AKL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti 30 päivän ajaksi sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä 14.11.2024 § 71. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.12.2024–8.1.2025 asemakaavoituksen verkkosivulla sekä Järvenpää-infon asiakaspalvelussa. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisin kuulutuksin kaupungin verkkosivuilla sekä Keski-Uusimaa-lehdessä. Suunnitelmia esiteltiin yleisötilaisuudessa Järvenpää-infossa torstaina 12.12.2024.

Osallisilla oli mahdollisuus antaa palautetta kaavaehdotusaineistosta 8.1.2025 asti. Määräaikaan mennessä saapui neljä lausuntoa ja yksi muistutus:

- Järvenpään vesi, 18.12.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 19.12.2024
- Caruna, 8.1.2025
- Uudenmaan ELY-keskus, 8.1.2025
- Muistutus, 2.1.2025

Asemakaavakarttaan ei ole tehty varsinaisia muutoksia muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lukuun ottamatta joitakin teknisiä tarkistuksia. Kaavan pohjakartta on tarkistettu ja päivitetty 15.1.2025. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavaan lisättiin yleismääräys, joka velvoittaa, että rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin. Lisäksi asemakaavaselostuksen kappaletta 3.1. on täydennetty Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta. Tehdyillä toimenpiteillä ei ole ollut vaikutusta asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuihin. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### Toimivalta

Hallintosääntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 4) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 tonttia 2 koskevan Mannilantie 52 tarkennetun asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 14.11.2024 / tarkistettu 20.1.2025, asemakaavan selostus liitteineen päivätty 14.11.2024 / tarkistettu 20.1.2025).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Käsittely**

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan, joka kuului seuraavasti:

"kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 4) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 tonttia 2 koskevan Mannilantie 52 tarkennetun asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 14.11.2024 / tarkistettu 20.1.2025, asemakaavan selostus liitteineen päivätty 14.11.2024 / tarkistettu 20.1.2025) ja
3. oikeuttaa kaavoituksen tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen sen viemistä kaupunginhallituksen- ja valtuuston hyväksymiskäsittelyyn."

### **Päätös**

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Uudenmaan ELY-keskus, muistutuksen jättäneet, Kaavoitusjohtaja, asemakaavoituksen projektipäällikkö, hankekehityspäällikkö, suunnittelupäällikkö, maankäyttöjohtaja, kaupunkikuva-arkkitehti ja muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 11

#### Kaupunkikehityksen vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelma

JARDno-2025-221

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

#### Liitteet

1 Kauke käyttösuunnitelma\_2025 30012025

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.11.2024 § 75 vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025-2028 taloussuunnitelman, sekä kaupunkikehityksen toimintaa oleellisesti ohjaavan koko kaupungin investointiohjelman vuosille 2025-28. Vuoden 2025 toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviota.

Kaupunkikehityksen hyväksytyssä talousarviossa toimintatuotot olivat 2 831 870 euroa, valmistus omaan käyttöön 1 119 000 euroa, toimintakulut -14 835 359 euroa ja toimintakate -10 884 489 euroa.

Kaupunkikehityksen alustava talousarvioesitys on käsitelty Kaupunkikehityslautakunnassa 19.9.2024 § 55. Lautakunta hyväksyy käyttösuunnitelmasta päättäessään edelleen avainalueittain sitovat toiminnalliset tavoitteet ja toimintakatetasoiset taloustavoitteet.

Kaupunginhallituksen (KH 25.11.2024 § 288) vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano -ohjeen mukaan lauta-/johtokunnat päättävät talousarviota operatiivisemmän tason käyttösuunnitelmista vuodelle 2025 tammikuun 2025 loppuun mennessä.

Käyttösuunnitelmassa lauta-/johtokunta asettaa avainalueille/vastuualueille muut kuin kuntalain tarkoittamat sitovat toiminnalliset tavoitteet sekä jakaa valtuuston antamat taloudelliset resurssit avain-/vastuualueille. Käyttösuunnitelmiin tulee sisällyttää talousarviovuodelle 2025 toimenpiteet, joilla edistetään ja toimeenpannaan valtuuston nähden sitovien tavoitteiden toteutumista.

Käyttösuunnitelmaan sisällytetään myös tarkemmat, palveluryhmätasoiset tiedot taloudesta ja avainalue-/vastuualuetasoiset tiedot henkilöstöstä sekä palvelukokonaisuuksittain tiedot tärkeimmistä suoritteista ja niiden yksikkökustannuksista, mikäli niitä ei ole esitetty talousarviossa.

Käyttösuunnitelmiin sisällytetään myös valtuuston asettamaa sitovuutta tarkemmat investointierittelyt lautakunnan vastuulle kuuluvien investointien hanke- tai hankeryhmätasoisesta sitovuudesta ja seurannasta. Lisäksi käyttösuunnitelmaan sisällytetään mahdolliset tiedot lautakunnan alaisista kehitysinvestointeihin haetuista ja myönnettyistä määrärahoista.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Erillisen hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman toimenpiteet, joilla toteutetaan palvelualueille asetettuja tavoitteita, sekä resurssiviisauden tiekartan toteuttamissuunnitelmien toimenpiteet esitetään osana käyttösuunnitelmia.

Esiteltävä käyttösuunnitelma ja kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio- ja taloussuunnitelma vuosille 2025–2028 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2024 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä sekä sopeuttamistoimenpiteillä, joiden taso on vuodesta 2024 eteenpäin 563 t€ /v. Aikaisemman palvelualuekohtaisen tasajaon asemesta sopeutus on kohdennettu vahvemmin toteutumisedellytysten ja kaupungin strategisten tavoitteiden turvaamista tukien. Jo asetetun vuodelle 2025 kohdistuvan sopeutustavoitteen lisäksi vuodelle 2025 kohdistuu 41 te:n lisäsopeutus (KV 13.11.2023 § 73), sekä vuodelta 2023 syntynyt toimintakatteen ylitys yhteensä 290 t€, joka on esitetty (Kauke ltk 25.4.2024 §22) katettavan kokonaisuudessaan viimeistään vuoden 2026 aikana. Päätettyjen sopeutustoimien toimeenpanossa ei käytetä lomautuksia eikä irtisanomisia tilanteessa, jossa palvelukysyntä pysyy ennallaan. Myöskään toimintaan kohdistuvia uusia toimenpiteitä ei lisätä.

Pysyvänä muutoksena kaupunkikehityksen talousarviossa on otettu huomioon graafisen suunnittelijan toimen vakinaistaminen vuodelle 2025 konsernipalveluihin -8 t€, Puhelinhankintojen siirto leasinglaitteiksi - 2 t€. Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n kuntaosuuden nousu vuoden 2025 alusta 5,80 eurosta 6,20 euroon / asukas. Tämä tarkoittaa vuositasolla noin 18 t€:n korotusta entiseen nähden.

Lisäksi on huomioitu sivukuluprosenttien muutos -35 t€ kohdistuen vuoteen 2025. Henkilöstökuluissa ei kokonaisuutena tapahdu suurta muutosta vuoden 2024-2025 välissä, sillä sivukuluprosenttien muutos alentaa kustannuksia mainitun -35 t€:n verran ja henkilöstön kokonaiskustannukset vuodelle 2025 ovat vuoden 2024 henkilöstökustannuksiin nähden näin ollen reilut 35 t€ pienemmät.

Rakennusvalvonnan osalta on edelleen odotettavissa, että lupatuotot eivät tule saavuttamaan vuodelle 2025 budjetoitua lupatuottovaatimusta (750 t€). Vuoden 2024 lupatuottojen kehitys oli heikkoa, ja oletuksena on, että kehitys jatkuu samankaltaisena vielä vuoden 2025 osalta. Tuottotavoitetta alennettiin -350 t€ vuodelle 2025, tuottotavoitteen ollessa 400 t€ lupatuottojen osalta.

Kaupunkikehityksen määrärahat on kohdennettu muokatun talousarvioesityksen mukaisesti ja laadittu niitä vastaavat avainaluekohtaiset käyttösuunnitelmat kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti. Käyttösuunnitelman toimintakatetason eurojen tulee vastata talousohjelmakauden euroja jokaisena vuonna. Toimintatuotot ja -kulut voivat sen sijaan poiketa talousarviossa asetetuista, koska sitovuustaso on netto.

Kaupunkikehityksen käyttötalous on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen vuosille 2025-2028 ja toimintakate on valtuuston päätöksen mukainen 44, 623 M€.

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan kaupunkikehityksen käyttösuunnitelman, joka sisältää Kaupunkikehitystä koskevan investointiosan.
2. vastuuttaa vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat mahdolliset tekniset korjaukset käyttösuunnitelmaan.

### **Käsittely**

Talouspäällikkö Timo Väisänen selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 12

#### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat viranhaltijapäätökse ajanjaksolta 5.12.2024 - 22.1.2025.

#### Kaupunkikehitysjohdaja

17.12.2024 § 22 Liittyminen Väyläviraston rakennuttamisen puitejärjestelyihin

#### Johdon erityisasiantuntija

18.12.2024 § 8 Lausuntopyyntö ARA:n takauslainahankkeeseen /AVAIN Vuokratodit Oy/ Alhorinne 1/12. 12.2024

19.12.2024 § 9 Järvenpään kaupungin valvontatapa sekä ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen sekä erityisryhmäkohteiden asukkaiden valintaa

#### Kaupunkitekniikan johtaja

19.12.2024 § 36 Hankinta,Sahankaaren rakentaminen välillä Torpantie-Hallintokatu, lisä-ja muutostyöt 7, 10 A,11,12 ja 13

19.12.2024 § 34 Hankinta,Mannilantie välillä Kotilinnantie-Urheilukatu,lisä-ja muutostyöt 1A,10,11B,12A, 13B,14A,16A,17A,18,19C,21A,22,23,24,25,26A,27,28,29 A, 30,31,32,33 ja 34

07.01.2025 § 1 Hankinta,Ainolan aluekeskus vaihe 2 rakentaminen,lisä-ja muutostyöt 8 A,9,10,11,12A, 13 A,14,16,18,19,20 A ja 21

#### Liikenneinsinööri

02.01.2025 § 1 Liikennemerkkipäätös: Pysäköintikieltoalue Jäkälätielle ja Kivitielle sekä 12 h pysäköintipaikat Kivitielle



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

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

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §5, §6, §7, §9, §10, §11, §12

### **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

§4

#### 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. Vaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan 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 tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **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 aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

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 markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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.

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 saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Poikkeukset säännömukaisesta 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.

### **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.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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 valituskirjelmä.

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.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. 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

### **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

---

### Oikaisuvaatimus

§8

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

### **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.