



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.09.2021, klo 15:03 - 17:50

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

- § 242 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 243 Ilmoitusasiat**
- § 244 Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano**
- § 245 Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16**
- § 246 Sitovuusajan jatkaminen vuokratontin 186-19-1911-16 kaupassa Pykäläkatu 3**
- § 247 Maankäyttösopimus kortteliin 209 Tupalantie 16**
- § 248 Hallituksen nimeäminen Järvenpään Pysäköinti Oy**
- § 249 Hallituksen nimeäminen Kiinteistö Oy Terveyskampuksen Pysäköinti 1**
- § 250 Hallituksen nimeäminen Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja
Mikko Taavitsainen, 1. varapuheenjohtaja
Willem van Schevikhoven, 2. varapuheenjohtaja
Henry Berg
Ismo Nöjd
Katri Kuusikallio
Laura Virkkunen, saapui 15:08
Pirjo Komulainen
Tiia Östberg
Tomi Passi
Tuija Kuusisto

Muut saapuvilla olleet

Iiris Laukkanen, hallintojohtaja, sihteerinä
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja, § 243, poistui 15:56
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Hanna Graeffe, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, § 243, saapui 15:19
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, § 245, 247, saapui 16:00, poistui 17:15

Poissa

Heli Vastamäki, viestintäjohtaja
Toni Pallaspuro, tietohallintojohtaja
Kristiina Hannula, palvelualuejohtaja
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja
Merja Soosalu, henkilöstöjohtaja

Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen
Puheenjohtaja

Iiris Laukkanen
Sihteerinä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 242

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 14.9.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 243

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 KK-raportti 7-2021
- 2 Lausuntopyyntö / Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi
- 3 Oheismateriaali / V2Palveluverkko info kaupunginhallitus 13.9.2021

Iltakoulu

1. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkovalmistelun tausta (oheismateriaali)

Kaupunginhallitukselle tiedoksi

1. Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymähallituksen pöytäkirja 17.8.2021: https://keusote.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhtymaumlhallitus/Kokous_1782021
2. STMn ohjekirje Toimenpidesuositukset epidemian leviämisen estämiseksi (oheismateriaali)
3. Talouden kuukausiraportti 7/2021 (oheismateriaali)
4. Lausuntopyyntö julkisen hallinnon tiedon laatukriteereistä: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposallid=063c43e2-c6d5-4c6d-a96e-4b16bde5b920>
5. Oikeusministeriön lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (oheismateriaali)
6. Lausuntopyyntö / Mäntsälän kaupunki / Yleiskaavaluonnos nähtäville, KOKO KUNNAN YLEISKAAVA 2050 (oheismateriaali)
7. **Kaupunginhallituksen kokous 20.9.2021 siirtyy pidettäväksi tiistaina 21.9. klo 9.00.**

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Merja Narvo-Akkola esitteli opetuksen ja kasvatuksen palveluverkkotyötä etäyhteyksin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 244

Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 6.9.2021 käsiteltiin asiat § 86 - 94 Pöytäkirja on nähtävillä 14.9.2021 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.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että

1. kaupunginvaltuuston 6.9.2021 pidetyssä kokouksessa tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä,
2. valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muuten lainvastainen ja
3. päättää panna päätökset täytäntöön.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 58,09.12.2020

Kaupunkikehityslautakunta, § 74,26.08.2021

Kaupunginhallitus, § 245, 13.09.2021

§ 245

Asemakaavan muutos As Oy Järvenpään Tupalantie 16

JARDno-2017-27

Kaupunkikehityslautakunta, 09.12.2020, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta_päätös kaavaehdotuksesta
- 2 Kaavaselostus liitteineen_päätös kaavaehdotuksesta

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuinrakentaminen suunnittelualueella sekä lisätä edellytyksiä Loutin ja keskusta-alueen väestömäärän ja palveluiden kehittämiseksi. Asemakaava mahdollistaa tontin 186-2-209-6 lisärakentamisen kaavamuutosprosessissa määritellyin reunaehdoin.

Asemakaavalla osoitetaan purettavan asuinpienkerrostalon tilalle kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta, kansipiha oleskelutiloineen, katutason pysäköintihallitilat sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentumattomalle kerrostalotontille Tupalantien varteen. Asemakaavassa osoitetaan asuinkeuhkojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 5100 kerrosneliömetriä; rakennusoikeuden lisäys kaikki asemakaavan korttelialueiden muutokset huomioiden on 2550 kerrosneliömetriä. Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa ja nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittunee arviolta 150-165 asukasta.

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

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.4.2018. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 1 kirjallinen mielipide. Kaavaluonnos taustasuunnitelmineen asemakaavan muuttamisesta on ollut nähtävillä 27.2.-19.3.2019 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

internet-sivuilla. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin Seutulantalolla 6.3.2019. Kaavaluonnospalautteena on saatu 4 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä, jotka löytyvät alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalista sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 2.

Kaavaluonnoksen jälkeen taloyhtiö on valinnut yhteistyökumppaninsa syksyn 2019 aikana. Luonnossuunnitelmia on yhteistyössä kaupungin kanssa tarkennettu kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavas suunnitelmissa rakentamistehokkuutta on laskettu; rakennusoikeuden määrää on vähennetty luonnosvaiheen jälkeen 1350 kerrosneliometriä sekä tarkennettu asemakaavamääräyksiä. Lisäksi on teetetty asemakaavakohtaisia lisäselvityksiä täydentämään vaikutusten arviointia lähiympäristön ja uudisrakentamisen osalta. Lisäselvitysaineisto löytyy kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 30.11.2020) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti,
2. pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy ja Elisa Oyj.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 26.08.2021, § 74

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 2 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 3 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4 Liite_Kaavaehdotuksen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Järvenpään keskusta-alueen maankäyttöä Keskustan osayleiskaavan 2030 periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuinrakentaminen suunnittelualueella sekä lisätä edellytyksiä Loutin ja keskusta-alueen väestömäärän ja palveluiden kehittämiseksi. Asemakaava mahdollistaa tontin 186-2-209-6 lisärakentamisen kaavamuuosprosessissa määritellyin reunaehdoin. Asemakaavalla osoitetaan purettavan asuinpienkerrostalon tilalle kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostalorakennusta, kansipiha oleskelutiloihin, katutaso pysäköintihallitilat sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentamattomalle kerrostalotontille Tupalantien varteen. Asemakaavassa osoitetaan asuinpienkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 5100 kerrosneliometriä; rakennusoikeuden lisäys kaikki asemakaavan korttelialueiden muutokset huomioiden on 2550 kerrosneliometriä. Uusiin rakennuksiin arvioidaan valmistuvan noin 90-105 asuntoa ja nykyinen asukasmäärä huomioiden kaava-alueelle sijoittunee arviolta 150-165 asukasta.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa. Kaavamuuoksen yhteydessä tehdyt selvitykset sisältyvät kaavaselostuksen liitteisiin.

Perustelut

Asemakaavan muutos ehdotus on ollut nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 27.1.–25.2.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 20.1.2021 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan Viikko-lehdessä; lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin Järvenpään kaupungin Facebook-sivulla sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Sähköinen yleisötilaisuus kaavaehdotuksen esittelystä järjestettiin etäyhteyksin 10.2.2021. Linkit yleisötilaisuuden videotallenteeseen ja 3D-kaupunkimalliin ovat olleet saatavilla asemakaavan internetsivulla. Kaavaehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyynnöt Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen palautteena saatiin 2 lausuntoa ja 3 kirjallista muistutusta (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 2). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät kokouksen oheismateriaalista.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen saatua palautetta on käsitelty kaupunkikehityksen henkilökunnan kesken ja yhdessä taloyhtiön ja heidän yhteistyökumppanien kanssa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa on pidetty erillinen palaveri 31.3.2021, jonka aiheena oli suunnittelukohteen pelastusjärjestelyt. Saadun palautteen pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Rakennusaloja on tarkennettu ja siirretty katualueesta ja muista tonttirajoista 2 m etäisyydelle (varmistus tontin perustuksen ja muiden sisäisten rakenteiden sijoittumisesta omalle tontille). Edellisen myötä ja tulkinnanvaraisuuden poistamiseksi on lisätty uloke-kaavamerkintä parvekkeita varten eteläisen rakennusmassan eteläsivulle.
- AK-pääkäyttötarkoituksen kaavamääräyksiä on muokattu. Pääkäyttötarkoitusten alle on sanalliseen muotoon tarkennettu ja siirretty erillisen autotallirakennusalan (a-7) kaavamääräykset, koska autotallirakennusalan ei koettu erottuvan riittävän selkeästi kaavakartalta. Muita tarkennettuja ovat maininta kiinteistömuuntamosta, tekniset tilat, melumääräykset ja pihakannen toteuttamistapaa täydentävät määräykset.
- Piha-2-kaavamääräys korvattu uudella piha-3-merkinnällä.
- Pihakantta varten lisätty erillinen talousrakennusoikeus 70 k-m², jolla korvattu piha-2-kaavamerkinnän sallima 35 k-m² talousrakennus.
- LPA-korttelialueelle lisätty ohjeellinen tilavaraus maanalaiselle johdolle

Edellä mainitut kaavakartan muutokset ovat luonteeltaan tontin toteuttamista ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkentavia sekä saatua kaavapalautetta huomioivia eivätkä muuta huomattavasti varsinaisen asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuja. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, ympäristön häiriötekijöiden, kaavavaikutusten arvioinnin, havainnekuva-aineistojen ja tarkennettu toteuttamisen aikatauluarvion osalta. Rakentamistapaohjeeseen ja sen liitteisiin on tehty useita täsmennyksiä saadun palautteen, kaupungin ohjauksen ja muuttuneiden kaavamääräysten mukaisesti. Tarkennuksia on tehty mm. asuntojakaumaan, pohjakuviin ja havainnekuviin. Asemakaavaa täydentävässä rakentamistapaohjeessa kuvattu toteutustapa ja kaupunkikuvallinen ilme voi asemakaavan reunaehtojen mukaisesti edelleen tarkentua rakennuslupakäsittelyn ja sen sisältämän kaupunkikuvallisen arvioinnin myötä.

Asemakaavahankkeeseen liittyvä maankäyttösopimus käsitellään kaupunginhallituksessa erillisenä asiana ennen asemakaavan etenemistä kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää,

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 2) kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021, asemakaavan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

selostus päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021 ja rakentamistapaohje päivätty 16.8.2021).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.09.2021, § 245

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 2 Kaavaselostus liitteineen, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021
- 3 Rakentamistapaohje, As Oy Järvenpään Tupalantie 16, hyväksymiskäsittelyyn, 16.8.2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.8.2021 § 74

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta koskevan As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021, asemakaavan selostus päivätty 30.11.2020/tarkistettu 16.8.2021 ja rakentamistapaohje päivätty 16.8.2021).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiakohdat 245 ja 247.

Kokoustauko 16.41 – 16.58.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 182, 23.06.2021

Kaupunginhallitus, § 246, 13.09.2021

§ 246

Sitovuusajan jatkaminen vuokratontin 186-19-1911-16 kaupassa Pykäläkatu 3

JARDno-2021-1349

Kaupunginhallitus, 23.06.2021, § 182

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

1 Karttaliite tontin 186-19-1911-16 myyminen Pykäläkatu 3

2 Kauppakirja vuokratontin 186-19-1911-16 myyminen Pykäläkatu 3

Järvenpään kaupunki on vuokrannut 28.2.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella tontin 186-19-1911-16 Koy Pykäläkatu 3:lle. Yhtiön edustaja on pyytänyt saada lunastaa vuokraamansa tontin kaupungilta. Tontti 186-19-1911-16 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella toimitilarakennusten korttelialueella (KTY-3), e=0,4 osoitteessa Pykäläkatu 3. Tontin pinta-ala on 7242 m² ja rakennusoikeus 2896 k-m².

Vuorasopimuksen kohdan 5.1 mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti sen jälkeen, kun sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Tontille 186-19-1911-16 on rakennettu sopimuksen mukainen rakennus. Tontin lunastushinta määräytyy lunastushetken alueen työpaikkarakennusten hintatason mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on 15.10.2007 § 118 päättänyt, että luovutettaessa työpaikkarakentamiseen alueita korttelista 1911 käytetään vähimmäismyyntihintana 150 €/k-m² ja hinta sidotaan elokuun 2007 elinkustannusindeksin pistelukuun 1664. Huhtikuun 2021 elinkustannusindeksin pisteluvulla laskettuna rakennusoikeuden hinnaksi saadaan 180 €/k-m² ja tontin 186-19-1911-16 myyntihinnaksi 521.280 €.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön Liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginhallituksella on toimivalta päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta silloin kun kauppahinta on alle 1.000.000 euroa.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan, jolla Järvenpään kaupunki myy tontin 186-19-1911-14 Koy Pykäläkatu 3:lle 521.280 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Päätös sitoo kaupunkia 31.8.2021 saakka.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.09.2021, § 246

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Järvenpään kaupunginhallitus on 23.6.2021 § 182 päättänyt vuokratontin 186-19-1911-16 myymisestä Koy Pykäläkatu 3:lle 521.280 euron kauppahinnalla päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin. Päätös on sitonut kaupunkia 31.8.2021 saakka.

Koy Pykäläkatu 3:n edustaja on pyytänyt kaupunkia jatkamaan vuokratontin kaupan sitovuusaikaa, koska ei ole saanut kaikkia kiinteistökauppaan liittyviä järjestelyjä suoritettua.

OKT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 186-19-1911-16 myynnin sitovuus aikaa 31.12.2021 saakka päätöksen 23.6.2021 § 182 mukaisin.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 247 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 247

Maankäyttösopimus kortteliin 209 Tupalantie 16

JARDno-2021-1849

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavaote kortteli 209 Tupalantie 16
- 2 Maankäyttösopimus kortteli 209 Tupalantie 16
- 3 Kaupunkiraja LPA-tontti 186-2-212-1 Tupalantie 16

As Oy Järvenpään Tupalantie 16 edustajan kanssa on neuvoteltu korttelin 209 tontin 6 kehittämisestä lisäämällä rakennusoikeutta. Kohteen asemakaavamuutoksen käynnistänyt 22.11.2016 allekirjoitettu puitesopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.1.2017 § 4.

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti kehittämishankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Loutin kaupunginosan kortteliin 209 tontille 6 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-61) 5100 k-m². As Oy Järvenpään Tupalantie 16:n omistamalla tontilla 6 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 1700 k-m² ja liikerakennusten rakennusoikeutta 160 k-m².

Puitesopimuksen mukaisesti kaupungille tuleva korvaus on 50% asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Asemakaavamuutos on käynnistynyt vuonna 2016, jolloin taloyhtiön kanssa on neuvoteltu sopimuskorvaukset. Asunto-osakeyhtiöihin ei sovelleta EU:n valtioneuvoston päätöksiä. As Oy Järvenpään Tupalantie 16 omistaman tontin 6 nykyarvo on 576.000 €. Nykyarvo on laskettu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden arvolla 320 €/k-m² ja liikerakennusoikeuden hinnalla 200 €/k-m². Asemakaavamuutoksen mukainen tontin arvo on 1.632.000 €. Asemakaavamuutoksen tuottama arvon muutos on laskettu vastaavasti asuinkerrostalojen rakennusoikeuden hinnalla 320 €/k-m².

Asemakaavamuutoksen tuottama hyöty on 1.056.000 €, josta kaupungille tuleva sopimuskorvaus 50% on 528.000 €. Korvaussummasta vähennetään arvioidut purkukulut (AHA-Best Oy) 195.000 €. As Oy Järvenpään Tupalantie 16 maksaa kaupungille maankäyttösopimuskorvausta **333.000 €**.

Asemakaavamuutoksella on osoitettu kaupungin omistama asuinkerrostalotontti 186-2-212-1 korttelin 209 tontin 6 ja korttelin 211 tontin 1 LPA-alueeksi. Tontin rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 690 k-m², tontti on pieni ja kapea ja sen rakentaminen nykyisen kaavan mukaisesti on haasteellista. Tontti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

on sovittu luovutettavaksi ARA:n määrittämän rakennusoikeuden hinnalla (180 €/k-m²) As Oy Tupalantie 16:lle tai määräämälleen taholle **124.200 euron** kauppahinnalla.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 12 Kaupunginhallituksen tehtävät mukaisesti kaupunginhallitus ohjaa kaupungin maapolitiikkaa.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön Liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginhallituksella on toimivalta päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta silloin kun kauppahinta on alle 1.000.000 euroa.

OKT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja As Oy Järvenpään Tupalantie 16 välisen tonttia 186-2-209-6 koskevan maankäyttösopimuksen
2. hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan, jolla Järvenpään kaupunki luovuttaa tontin 186-2-212-1 As Oy Järvenpään Tupalantie 16:lle tai määräämälleen taholle 124.200 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 245 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

asianosaiset, projektipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 248

Hallituksen nimeäminen Järvenpään Pysäköinti Oy

JARDno-2021-1781

Valmistelija / lisätiedot:

Iiris Laukkanen

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

hallintojohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan Järvenpään Pysäköinti Oy:n hallitukseen kuuluu viidestä seitsemään (5-7) varsinaista jäsentä ja enintään seitsemän (0-7) varajäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Osakeyhtiölain 6 luvun 2 §:n mukaan osakeyhtiön hallitus vastaa muun ohella yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä (*yleistoimivalta*) ja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Osakeyhtiön hallituksen jäsenten vastuiden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että osallistuminen hallitustyöskentelyyn on paneutunutta, sitoutunutta ja pitkäjänteistä. Varajäsenenä kokoukseen yllättäen osallistuvan voi olla haasteellista selvittää kokouksessa tehtävien ratkaisujen vaikutukset ja vaihtoehdot. Tämän vuoksi on syytä arvioida varajäsenten nimeämisen tarvetta hallitukseen, jonka 5 - 7 jäsenenä voidaan arvioida olevan toimintakykyinen myös tilanteessa, jossa joku hallituksen jäsenistä on tilapäisesti estynyt osallistumasta päätöksentekoon. Hallitusta pyydetään arvioimaan, onko yhtiöjärjestyksen muuttaminen varajäsenten nimeämistä koskevin osin yhtiön edun mukaista ja yhtiön kannalta tarkoituksenmukaista.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

1. nimeää yhtiökokousedustajaksi hallintojohtaja Iiris Laukkasen tai kaupunginjohtajan määräämän henkilön
2. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallituksen jäsenet
3. antaa nimettävälle hallituksen jäsenille puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valintaa koskevan toimiohjeen ja
4. antaa yhtiön hallitukselle ja yhtiökokousedustalle omistajapoliittisen ennakkokannanoton edistää yhtiöjärjestysmuutosta, jolla luovutaan hallituksen varajäsenistä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Puheenjohtaja totesi neuvottelutuloksena ehdotetun hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Nimettiin hallituksen jäsenet seuraavasti:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Tiedoksi

Nimetyt, Järvenpään Pysäköinti Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 249

Hallituksen nimeäminen Kiinteistö Oy Terveyskampuksen Pysäköinti 1

JARDno-2021-1781

Valmistelija / lisätiedot:

Iiris Laukkanen

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

hallintojohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kiinteistö Oy Terveyskampuksen Pysäköinti 1 hallitukseen kuuluu viidestä seitsemään (5-7) varsinaista jäsentä ja enintään seitsemän (0-7) varajäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Osakeyhtiölain 6 luvun 2 §:n mukaan osakeyhtiön hallitus vastaa muun ohella yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä (*yleistoimivalta*) ja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Osakeyhtiön hallituksen jäsenten vastuiden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että osallistuminen hallitustyöskentelyyn on paneutunutta, sitoutunutta ja pitkäjänteistä. Varajäsenenä kokoukseen yllättäen osallistuvan voi olla haasteellista selvittää kokouksessa tehtävien ratkaisujen vaikutukset ja vaihtoehdot. Tämän vuoksi on syytä arvioida varajäsenten nimeämisen tarvetta hallitukseen, jonka 5 - 7 jäsenenä voidaan arvioida olevan toimintakykyinen myös tilanteessa, jossa joku hallituksen jäsenistä on tilapäisesti estynyt osallistumasta päätöksentekoon. Hallitusta pyydetään arvioimaan, onko yhtiöjärjestyksen muuttaminen varajäsenten nimeämistä koskevin osin yhtiön edun mukaista ja yhtiön kannalta tarkoituksenmukaista.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

1. nimeää yhtiökokousedustajaksi hallintojohtaja Iiris Laukkanen tai kaupunginjohtajan määräämän henkilön
2. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallituksen jäsenet
3. antaa nimettävälle hallituksen jäsenille puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valintaa koskevan toimiohjeen ja
4. antaa yhtiön hallitukselle ja yhtiökokousedustalle omistajapoliittisen ennakkokannanoton edistää yhtiöjärjestysmuutosta, jolla luovutaan hallituksen varajäsenistä.

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi neuvottelutuloksena ehdotetun hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Nimettiin hallituksen jäsenet seuraavasti:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Tiedoksi

Nimetyt, Kiinteistö Oy Terveyskampuksen Pysäköinti 1



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 250

Hallituksen nimeäminen Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

JARDno-2021-1781

Valmistelija / lisätiedot:

Iiris Laukkanen

iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

hallintojohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon hallitukseen kuuluu viidestä seitsemään (5-7) varsinaista jäsentä ja enintään seitsemän (0-7) varajäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Osakeyhtiölain 6 luvun 2 §:n mukaan osakeyhtiön hallitus vastaa muun ohella yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä (*yleistoimivalta*) ja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Osakeyhtiön hallituksen jäsenten vastuiden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että osallistuminen hallitustyöskentelyyn on paneutunutta, sitoutunutta ja pitkäjänteistä. Varajäsenenä kokoukseen yllättäen osallistuvan voi olla haasteellista selvittää kokouksessa tehtävien ratkaisujen vaikutukset ja vaihtoehdot. Tämän vuoksi on syytä arvioida varajäsenten nimeämisen tarvetta hallitukseen, jonka 5 - 7 jäsenenä voidaan arvioida olevan toimintakykyinen myös tilanteessa, jossa joku hallituksen jäsenistä on tilapäisesti estynyt osallistumasta päätöksentekoon. Hallitusta pyydetään arvioimaan, onko yhtiöjärjestyksen muuttaminen varajäsenten nimeämistä koskevin osin yhtiön edun mukaista ja yhtiön kannalta tarkoituksenmukaista.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

1. nimeää yhtiökokousedustajaksi hallintojohtaja Iiris Laukkasen tai kaupunginjohtajan määräämän henkilön
2. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallituksen jäsenet
3. antaa nimettäville hallituksen jäsenille puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valintaa koskevan toimiohjeen ja
4. antaa yhtiön hallitukselle ja yhtiökokousedustalle omistajapoliittisen ennakkokannanoton edistää yhtiöjärjestysmuutosta, jolla luovutaan hallituksen varajäsenistä.

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi neuvottelutuloksena ehdotetun hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Nimettiin hallituksen jäsenet seuraavasti:

Puheenjohtaja Timo Ijäs (SDP)

Varapuheenjohtaja Raimo Finér (PS)

Jäsen Kaarina Wilskman (KOK)

Jäsen Tomas Lehtimäki (VIHR)

Jäsen Sanna-Maria Riikonen (KESK).

Tiedoksi

Nimetyt, Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§242, §243, §244, §245

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§246, §247, §248, §249, §250

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.

Oikaisuvaatimus 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 / kirjaamo
Kaupunginhallitus

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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