



Aika 22.05.2025, klo 16:30

Paikka Härmän Rati

Käsiteltävät asiat

- § 40 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 41 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Jäppilänkatu 40 suunnitellusta myymälärakennuksesta**
- § 42 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Pykäläkatu 5 suunnitellusta myymälärakennuksesta**
- § 43 Ilmoitusasiat**
- § 44 Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / Tempakanmäki**
- § 45 Peltojen vuokraaminen maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan 402-4-3, 402-8-0, 401-1-250, 401-1-1767, 22-9903-10, 401-1-2698 ja 401-42-1**
- § 46 Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäännön päivittäminen**
- § 47 Hankinta / Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut**
- § 48 Ainolan vaihe 1 viimeistelyt urakka, hankinta**
- § 49 Laurilan vesihuollon vaihe 1 rakentaminen, hankinta**
- § 50 Oikaisuvaatimus / Puuvahinko / Iivarinkatu 6.12.2024**
- § 51 Oikaisuvaatimus / Kaskitie välillä Pajalantie-Antoninkuja, katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 52 Rakennusjärjestyksen uudistaminen (Rakennusjärjestysehdotus)**
- § 53 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



Osallistujat

Nea Karenius, puheenjohtaja
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja
Emma Tammelin, sihteeri
Raimo Finér
Timo Haimala
Riikka Juuma
Esko Lappalainen
Jenni Marttinen
Maija Nikunlassi
Hanna Partanen
Tero Rantanen
Markku Tenhunen
Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Olli Keto-Tokoi, Johtaja
Viljami Laakkonen
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja
Viljami Saarinen
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Ossi Vähäsarja
Timo Väisänen, talouspäällikkö



§ 40

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 23.5.2025 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 41

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Jäppilänkatu 40 suunnitellusta myymälärakennuksesta

JARDno-2025-925

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaupunkikuva-aineisto_S-Market_Peltola_20250429.pdf
- 2 Ak_12_20.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Jäppilänkatu 40 suunnitellusta liikerakennuksesta.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut suunnitelmista 8.5.2025 seuraavan lausunnon:

"Kaupunkikuvallisesti soveltuu rakenteeseen hyvin."

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole huomautettavaa suunnitelmista.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 42

Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Pykäläkatu 5 suunnitellusta myymälärakennuksesta

JARDno-2025-924

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaupunkikuvallinen_aineisto.pdf
- 2 Ak_19_21.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Pykäläkatu 5 suunnitellusta myymälärakennuksesta.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut suunnitelmista 8.5.2025 seuraavan lausunnon:

"Näkemäalueen ylittämisestä tulee olla liikennesuunnittelusta lausunto tai myönnetty poikkeuslupa tulee olla hakemuksen liitteenä. Kaupunkikuvallisesti soveltuu alueelle, pääjulkisivu on Poikkitien puolelle kuten kaavassa on edellytetty"

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole kaupunkikuvallista huomautettavaa suunnitelmista.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 43

Ilmoitusasiat

Iltakoulu

Kuvaus kioskipaikkojen jaon uudesta prosessista

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityksen palvelualueen kuukausiraportti 3.2025

Lausuntopyyntö asumisessa syntyvien lietteiden kuljetusjärjestelmäselvityksestä

Bulevardikorttelin kaava

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



Kaupunkikehityslautakunta, § 26, 20.03.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 44, 22.05.2025

§ 44

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Asemakaavan muutos / Tempakanmäki

JARDno-2024-48

Kaupunkikehityslautakunta, 20.03.2025, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / 040021_Tempakanmäki_asekaavan_muutosehdotus

2 Liite / 040021_Tempakanmäki_asekaavaselostus_muutosehdotus_liitteineen

3 Liite / 040021_Tempakanmäki_Sitowise tutkimusraportti

Valmistelija:

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

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, maria.suutari-jaasko@jarvenpaa.fi

Perustelut

Asemakaavan muutos koskee 4. eli Kyrölän kaupunginosan korttelin 439 tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksessa tutkitaan Puistotie 27-29 sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen ja Kyrölän puiston muuttamista asuinpientalojen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen yleiskaavan 2040 (kv. 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) mukaisesti. Asemakaavan muutosalue on rakentamaton, koska yleisten rakennusten korttelialueen pohjoisosasta on purettu Kyrölän entinen koulu ja eteläosasta toimistokäytössä ollut Stenbackan navetta. Koulutoiminnot ovat siirtyneet Kyröläntien pohjoispuolella sijaitsevalle tontille. Purettu koulun sijainnilla on väliaikaisesti palvellut pelikenttä ja jätteiden kierrätyspiste. Asemakaavan muutoksella osoitetaan yhtiömuotoista rivitalo-, kytketty pientalo- ja erillispientalorakentamista. Asemakaavan muutoksella osoitetaan tarvittavat kunnallistekniset ratkaisut ja tilavaraukset Puistotien ja Kyröläntien katualueiden mahdollisille muutoksille.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Asemakaava-aloite on ollut mukana vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 15.1.2024 § 3). Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.5.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 15.5.2024 lähtien. OASista saatiin määräaikaan 13.6.2024 mennessä 4 lausuntoa ja 24 mielipidettä. Asemakaavan muutoksen luonnos on ollut nähtävillä 30.10.2024# 28.11.2024 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin määräaikaan 28.11.2024 mennessä 8 lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4.



Kaupunkikehitys

Asemakaavan muutoksella alueella voimassa olevien asemakaavojen (4/7, vahvistettu 20.9.1978 ja 4/11, vahvistettu 23.11.1987) yleistenrakennusten korttelialue, puistoalue ja katualue muuttuvat asuinpientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan ja energiatehokkaaseen asuinpientalorakentamiseen, sekä paikallisesti tärkeän metsäisen mäkialueen säilyttämiseen virkistyskäytössä. Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. eli Kyrölän kaupunginosan kortteli 186-4-439 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-455 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-456 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-442 asuinpientalojen korttelialue (AP-31), lähivirkistysalue (VL) ja katualue.

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 5950 kerrosneliömetriä (k-m²). Asemakaavan muutosalueen rakennusoikeus pienenee 2214 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutoksen aluetehokkuus on noin 0,18 ja keskimääräinen tonttitehokkuus on noin 0,34. Asemakaavan muutoksen toteutuminen lisää Kyrölän kaupunginosaan rakennusoikeuden pohjalta arviolta noin 60 asuntoa ja noin 120 asukasta. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa. Noin 1,1 hehtaaria asemakaavan muutosalueesta on lähivirkistysaluetta, joka säilyttää metsäisen mäkialueen ja osoittaa kävely-yhteydet lähivirkistysalueen keskelle eri ilmansuunnista.

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 4. eli Kyrölän kaupunginosan yleistenrakennusten korttelialuetta 434 sekä puisto- ja katualuetta koskevan Tempakanmäen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 10.03.2025, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 10.03.2025) julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja

2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä KUVESI, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Järvenpään Vesi, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, Järvenpää-Seura ry, Auris Energia, Tuusulanjärven Lämpö Oy, Caruna Oy, Suomen kaasuenergia Oy, Elisa Networks Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA Finland Oy, FNE Finland Oy, Valokuitunen Oy, Global Connect Oy, Täyskuitu Etelä-Suomi Oy, Nivos Oy, Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Juuman palautusesitys: Merkitään tontin 439 ja 445 osalta säilytettäväksi männyt tonttien kukkulanpuoleisessa reunassa sekä lisäksi



tontin 455 osalta tontin pohjoislaidan männyt. Lisäksi muutetaan tontin 442 kaavamerkinnäksi VL ja osoitetaan tontille viljelypalsta-alue.

Kyllä

Tero Rantanen
Markku Tenhunen
Petri Pertta
Raimo Finér

Ei

Jenni Marttinen
Timo Haimala
Maija Nikunlassi
Nea Karenius
Hanna Partanen
Riikka Juuma
Esko Lappalainen

Kokouskäsittely

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

Riikka Juuma esitti Timo Haimalan ja Jenni Marttisen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun. Riikka Juuma teki myös Timo Haimalan ja Jenni Marttisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Merkitään tontin 439 ja 445 osalta säilytettäväksi männyt tonttien kukkulanpuoleisessa reunassa sekä lisäksi tontin 455 osalta tontin pohjoislaidan männyt.

Pidettiin kokoustauko pykälän käsittelyn aikana klo 18:30-18:50.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, joten siitä oli äänestettävä ensin. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA 4: esittelijän pohjaehdotus

Ei 7: Juuman palautusesitys: Merkitään tontin 439 ja 445 osalta säilytettäväksi männyt tonttien kukkulanpuoleisessa reunassa sekä lisäksi tontin 455 osalta tontin pohjoislaidan männyt. Lisäksi muutetaan tontin 442 kaavamerkinnäksi VL ja osoitetaan tontille viljelypalsta-alue.

Puheenjohtaja totesi, että lautakunta palauttaa asian valmisteluun 7-4.

Päätös

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet



- 1 Asemakaavakartta, Tempakanmäki, kaavaehd. päätös, 12.5.2025
- 2 Asemakaavaselostus ja liitteet 1-5, Tempakanmäki, kaavaehd päätös, 12.5.2025
- 3 Liite 3, Tempakanmäki, viitesuunnitelma, kaavaehd. päätös, 12.5.2025
- 4 Liite 6, Tempakanmäki, PIMA tutkimusraportti, kaavaehd. päätös 12.5.2025

Valmistelija:

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

Hallintosääntö 22 §, Kaupunkikehityslautakunnan toimivalta

Perustelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa Puistotiellä 27–29 sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen ja Kyrölän puiston muuttamisen asuinpientalojen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi täydentäen olemassa olevaa kaupunkirakennetta yleiskaavan 2040 (kv. 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan ja energiatehokkaaseen asuinpientalorakentamiseen, sekä paikallisesti tärkeän metsäisen mäkialueen säilyttämiseen virkistyskäytössä.

Asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan yhtiömuotoista rivitalo-, kytketty pientalo- ja erillispientalorakentamista. Noin puolet asemakaavan muutosalueesta on lähivirkistysaluetta, joka säilyttää metsäisen mäkialueen ja osoittaa asemakaavallisesti palstaviljelytoiminnan säilymisen Kyrölässä. Asemakaavan muutoksella huomioidaan tarvittavat kunnallistekniset ratkaisut ja tilavaraukset Puistotien ja Kyröläntien katualueiden mahdollisille muutoksille.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Asemakaava-aloite oli vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh 15.1.2024 § 3) nimellä Tempakanmäki.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 8.5.2024 ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville 15.5.2024 alkaen. Kaupunki vastaanotti OAS-vaiheessa 4 lausuntoa ja 24 mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 30.10.2024#28.11.2024 välisen ajan. Kaupunki vastaanotti määräaikaan 28.11.2024 mennessä 8 lausuntoa ja 6 mielipidettä luonnoksesta. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet löytyvät asemakaavaselostuksen liitteestä 4.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen oli kaupunkikehityslautakunnan päätettävänä 20.3.2025 (§ 26). Lautakunta päätti palauttaa asemakaavan muutoksen valmisteluun. Vastaanotettujen lausuntojen ja mielipiteiden, markkinavuoropuhelun, sekä kaupunkikehityslautakunnan palautuksen myötä asemakaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Asemakaavan muutoksen itäinen osuus on lisätty osaksi lähivirkistysaluetta ja alueelle on osoitettu palstaviljelytoiminnalle aluevaraukset rp-1 ja rp-2 asemakaavamerkinnoilla.



- Asuinpientalojen korttelialueiden tehokkuuksia ja alueen kokonaisrakennusoikeutta on pienennetty asemakaavan muutosluonnoksesta. Lautakunnan palautuksen ja markkinavuoropuhelun perusteella kokonaisrakennusoikeutta on pienennetty edelleen. Kaksi kortteliä on muutettu mahdollistamaan kokonaan yksikerroksista rakentamista ja yksi kortteli tulee rakentaa kaksikerroksisena.
- Asemakaavan muutosalueen kaakkoisosassa kulkee omakotitalotonttien johtolinjoja. Johdoille on osoitettava rasitteet. Rasitealue on merkitty osaksi lähivirkistysaluetta mahdollistamaan lisäkulkuyhteyden ja lähivirkistysalueelle muodostuvien pintavesien käsittelyn.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella alueella voimassa olevien asemakaavojen (4/7, vahvistettu 20.9.1978 ja 4/11, vahvistettu 23.11.1987) yleistenrakennusten korttelialue, puistoalue ja katualue muuttuvat asuinpientalojen korttelialueiksi, lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria. Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. eli Kyrölän kaupunginosan kortteli 186-4-439 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-455 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-456 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), lähivirkistysalue (VL) ja katualue. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 4875 kerrosneliömetriä (k-m²). Asemakaavan muutosalueen rakennusoikeus pienenee 3289 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutoksen aluetehokkuus on noin 0,14 ja keskimääräinen tonttitehokkuus on noin 0,35. Asemakaavan muutoksen rakennusoikeuden ja tehtyjen viitesuunnitelmien perusteella alueelle on arvioitu noin 50 asuntoa ja noin sata asukasta lisää. Asuntomäärä ja asukasarvio tarkentuvat rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 4. kaupunginosan eli Kyrölän yleistenrakennusten korttelialuetta 434 sekä puisto- ja katualuetta koskevan Tempakanmäen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 12.05.2025, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 12.05.2025) julkisesti nähtäväksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja

2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä KUVESI, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Järvenpään Vesi, Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, Järvenpää-Seura ry, Auris Energia, Tuusulanjärven Lämpö Oy, Caruna Oy, Suomen kaasuentergia Oy, Elisa Networks Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA Finland Oy, FNE Finland Oy, Valokuitunen Oy, Global Connect Oy, Täyskuitu Etelä-Suomi Oy, Nivos Oy, Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy



Tiedoksi

kaavoitusjohtaja, arkkitehti, kaupunkikuva-arkkitehti, asemakaavapäällikkö,
projektisihteeri, hankekehityspäällikkö



§ 45

Peltojen vuokraaminen maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan 402-4-3, 402-8-0, 401-1-250, 401-1-1767, 22-9903-10, 401-1-2698 ja 401-42-1

JARDno-2025-969

Valmistelijat / lisätiedot:

Erika Märkälä, maanmittausinsinööri, erika.markala@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite1 Pellonvuokrasopimus
- 2 Liite5_Liitekartta4
- 3 Liite4_Liitekartta3
- 4 Liite3_Liitekartta2
- 5 Liite2_Liitekartta1

Valmistelija: Maanmittausinsinööri Erika Märkälä

Järvenpään kaupunki omistaa noin 215 hehtaaria peltoja, jotka pyritään pitämään viljelykäytössä yhdyskuntarakentamisen alkamiseen saakka. Tonttipäällikkö on päätöksellään (15.12.2022 § 13) vuokrannut kaupungin pellot viideksi vuodeksi kausille 2023-2027. Kaupungin käytäntönä on ollut, että entiset vuokralaiset voivat halutessaan jatkaa peltojen vuokrausta. Järvenpään kaupungin peltojen vuokrat ovat kaudella 2023-2027 avo-ojapelloilla 186 €/ha ja salaojitetuilla pelloilla 258 €/ha.

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 14.2.2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Nyt uusittavalla peltojen vuokrasopimuksella vuokra-aika on ollut poikkeava. Vuokrasopimus uusitaan vajaaksi kolmeksi vuodeksi kausille 2025-2027, jolloin sopimusaika saadaan jaksottumaan muiden kaupungin vuokraamien peltojen kanssa samanaikaiseksi. Pellot ovat avo-ojapelloja ja vuosivuokra pelloilla on 186 €/ha. Peltojen yhteispinta-ala on n. 40,28 ha. Vuokraaja on velvollinen viljelemään vuokramaata tai pitämään sen laidunnurmella. Järvenpään kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus kesken sopimuskauden, mikäli kaupunki tarvitsee alueita omaan käyttöönsä.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 18, kohta 1 (KV 27.5.2024 § 34).

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki vuokraa n. 40,28 hehtaarin suuruiset peltoalueet Heini Valveelle vajaan kolmen vuoden vuokrasopimuksella alkaen 1.5.2025 liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin 186 €/ha vuosivuokralla



2. vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimusosapuolena
3. päätös sitoo kaupunkia 31.9.2025 asti.

Tiedoksi

Asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri



Kaupunkikehityslautakunta, § 85, 12.12.2024

Kaupunkikehityslautakunta, § 46, 22.05.2025

§ 46

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäännön päivittäminen

JARDno-2024-1795

Kaupunkikehityslautakunta, 12.12.2024, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite / päivitetty KAUKEn toimintasääntö

2 Oheismateriaali / Vertailu KAUKEn toimintasääntö

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

Kaupungin toimintasäännöt päivitettiin kesällä 2024 osana hallintosäännön kokonaisuudistusta. Kaupunkikehityslautakunta päätti toimintasäännöstään 13.6.2024 (§ 38). Toimintasääntö tarkentui eräiltä osin kaupunginhallituksen käyttäessä asiaan otto-oikeuttaan 26.8.2024 (§ 191).

Osana hallintosääntöuudistusta linjattiin, että uuden rakentamislain mukaiset muutokset kaupunkikehityksen sekä lupajaoston toimintasääntöihin valmistellaan syksyn 2024 aikana.

Hyväksyttäväksi esitettävä toimintasääntö on päivitetty vastaamaan rakentamislain vaatimuksia. Toimintasääntöön on tehty uuden lain pohjalta tarvittavat toimivallan delegointia koskevat kirjaukset. Samalla toimintasääntöön on tehty viranhaltijoiden sijaistuksia koskevia tarkennuksia sekä joitakin teknisluonteisia korjauksia ja tärmennyksiä.

Esitettävät muutokset on merkattu oheismateriaaliin. Muutetut kohdat on merkattu punaisella ja poistettavat tiedot on yliviitattu. Lisäksi liitteenä on toimintasääntöehdotus.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan uuden toimintasäännön
2. että uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2025
3. antaa valmistelijalle valtuudet tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen.



Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite / kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntö

Henkilöstöjohtaja on 21.1.2025 § 2 päätöksellään päättänyt muuttaa asemakaava-arkkitehdin virkanimikkeen asemakaavapäällikön virkanimikkeeksi. Muutos on tarpeen päivittää kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntöön. Lisäksi kaavoitusjohtajan toimivallasta "päättää rakentamislain 57 § mukaisista poikkeamisluvista lukuun ottamatta rakennuksia ja rakennuskohteita, jotka eivät edellytä rakentamislupaa." on tarkoitus siirtää asemakaavapäällikön toimivaltaan.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan uuden toimintasäännön
2. että uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.6.2025
3. antaa valmistelijalle valtuudet tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen.

Tiedoksi

kauken jory



Kaupunkikehityslautakunta, § 27, 24.03.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 47, 22.05.2025

§ 47

Hankinta / Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut

JARDno-2021-2494

Kaupunkikehityslautakunta, 24.03.2022, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Aki Mäkirinta, ylläpidon työpäällikkö, aki.makirinta@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko 381024 julkinen

Valmistelijat: ylläpidon työpäällikkö Aki Mäkirinta ja hankintapäällikkö Petra Pantsar

Järvenpään kaupunki on julkaissut katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalveluita koskevan EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma-julkaisujärjestelmässä osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi 4.2.2022 (ilmoituksen numero 2022-094940) sekä EU:n yhteisessä tietokannassa (TED, ilmoituksen numero 2022/S 026-066442).

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

Määräaikaan 10.3.2022 klo 12.00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:

- Destia Oy, Energiapalvelut (2163026-3)
- Eltel Networks Oy (1548234-8)
- Exsane Oy (FI24113034)
- Sähköverkkopalvelu Finland Oy (26649246)

Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjousten käsittely toteutetaan seitsemässä vaiheessa:

Hankintayksikkö

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten vertailu
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

- Tarjoajan keskimääräinen liikevaihto viimeiseltä kolmelta tilikaudelta on vähintään 750 000 euroa
- Tarjoajalla on vähintään 1 000 000 euron vastuuvakuutus
- Tarjoajan vakavaraisuus on Suomen Asiakastieto Oy:n tai vastaavan luottoluokituksessa vähintään +A ja riskiluokituksessa RL1-RL3
- Tarjoajalla on vähintään kolme (3) palvelutoimitusta yli 10.000 valopisteen hoitokohteista viimeisen 5 vuoden ajalta.

Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu

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

Hintavertailun lopputulos:

1. Eltel Networks Oy (1548234-8), kokonaishinta 369079,00 euroa
2. Destia Oy, Energiapalvelut (2163026-3), kokonaishinta 390770,00 euroa
3. Exsane Oy (FI24113034), kokonaishinta 429748,50 euroa
4. Sähköverkkopalvelu Finland Oy (26649246), kokonaishinta 437800,00 euroa

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.

Kaupunki tekee optiovuosien käytöstä erillisen päätöksen ennen voimassaolevan sopimuskauden päättymistä. Optiokautena sopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.6.2022-31.5.2025 on 625 000 € ja optiokaudella (1.6.2025-31.5.2027) noin 625 000 €, yhteensä n. 1 250 000 €.

Toimivalta

Voimassa olevien rahamääräisten ratkaisuvaltarajojen mukaan sopimuksessa, jossa useampivuotisten ostojen hankintapäätöksen tekijä määräytyy hankinnan kokonaisarvon mukaan ja jossa hankinnan arvo on yli 500 000 euroa, toimivalta on ao. lautakunnalla.



HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. valita hankinnan palveluntuottajaksi hintavertailun lopputuloksen mukaisesti Eltel Networks Oy:n
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. että hankinnasta tehdään sopimus ajalle 1.6.2022-31.5.2025, optio 1.6.2025-31.5.2027
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. että optiovuosien käytöstä päätetään erikseen
6. valtuuttaa toimivaltaisen viranhaltijan päättämään optiovuosien käyttämisestä.

Käsittely

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lähtökohta ja hankinta

Hankinta perustuu Kaupunkikehityksen lautakunnan päätökseen 24.3.2022 § 27 Hankinta / Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut. Kaupunkikehityksen lautakunta on päättänyt valita hankinnan puitesopimuskumppaniksi Eltel Networks Oy:n.

Voimassa oleva sopimuskausi päättyy 31.5.2025 ja sopimuksen päätöksen mukaisesti optiokausi on otettavissa käyttöön ajalle 1.6.2025 - 31.5.2027.

Järvenpään kaupunki on urakoitsijan, eli Eltel Networks Oy:n kanssa yhteistyössä neuvotellut, että optio on voimassa poikkeuksellisesti vain puolet optiokaudesta, eli 1.6.2025 - 31.5.2026.

Päätöksen syynä on hankinnan ennakoidun arvon mahdollinen ylittyminen, joka on aiheutunut valokaapelikaivajien tuottamista kaapelivioista,



sekä sopimukseen kuuluvien materiaalien saatavuusongelmista ja tästä koituneista radikaaleista hintojen nousuista.

Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.6.2022-31.5.2025 on 625 000 € ja optiokaudella **(1.6.2025-31.5.2026)** noin 625 000 €, eli yhteensä n. 1 250 000 €.

Hankinnassa ei sitouduta mihinkään tiettyyn kokonaisvolyyymiin ostojen määrän tai arvon osalta, vaan hankinnat tehdään sopimuskaudella kaupungin eri yksiköiden tarpeiden ja voimassa olevien määrärahojen puitteissa.

Toimivalta

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

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä esitetyin perustein, että Järvenpään kaupunki käyttää sopimuksessa hankinta / Katuvalaistuksen huolto- ja ylläpitopalvelut Eltel Networks Oy:n option ajalle **1.6.2025 - 31.5.2026**.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 48

Ainolan vaihe 1 viimeistelyt urakka, hankinta

JARDno-2025-735

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite / Vertailutaulukko Ainolan Viimeistelyt

2 Liite / tarjouspyyntö_555449

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



§ 49

Laurilan vesihuollon vaihe 1 rakentaminen, hankinta

JARDno-2025-736

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite / Vertailutaulukko

2 Liite / tarjouspyyntö_555443

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



§ 50

Oikaisuvaatimus / Puuvahinko / livarinkatu 6.12.2024

JARDno-2025-697

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Höykinpuro, tuomo.hoykinpuro@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / Ote ylläpidon rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöksestä, vahingonkorvausvaatimus / puuvahinko / livarinkatu 6.12.2024
- 2 Liite / Vahingonkorvausvaatimus (henkilötiedot poistettu)
- 3 Liite/ Oikaisuvaatimus, vahingonkärsineen sähköpostiviesti 9.5.2025 (henkilötiedot poistettu)

Ylläpidon rakennuttajapäällikön päätöksestä 3.4.2025 § 6 / Vahingonkorvausvaatimus / puuvahinko / livarinkatu on esitetty oikaisuvaatimus 7.4.2025. Oikaisuvaatimus on toimitettu määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii kaupunkia korvaamaan aidan korjauskustannukset, jotka ovat hänen saamansa tarjouksen mukaan 1 178,22 euroa ja, että kaupunki korvaa muut mahdolliset aidan pylväsrakenteisiin syntyneet vauriot, jotka tulevat näkyviin vasta aidan korjauksen yhteydessä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii kaupunkia huolehtimaan tarjouksessa mainituista tilaajan velvoitteista.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan seuraavasti:

"1) Olen aiemmin esittänyt huoleni ao. kaupungin puistometsän puiden riskistä tonttini suhteen.

2) Puistometsän toimenpiteiden yhteydessä riskialttiit puut olisivat olleet metsänhoidon asiantuntijan tunnistettavissa.

3) En ymmärrä, miten kaupungin vastuuta vähentää lausuntonne yhteenvedon (3.4.2025 JARDno-2025-697) maininta: "*Vahinkopaikka on Järvenpään kaupungin ja se kuuluu kunnossapitoluokkaan M2 lähimetsä.*"?

Yhteenvedo: Viitaten vahinkorvausvaateeseeni, ja tosiasiaan, että olen puistometsään rajoittuvan tontin omistajana huolehtinut velvollisuuksistani sekä oman tonttini hoitamisessa, että kaupungin omistaman puistometsän riskien esiintuomisessa, toistan vaateeni aitavahingon korvauksen suhteen."

Arboristin lausunto

Infran ylläpito- ja huoltopalvelut on välittömästi vahinkoilmoituksen saatuaan pyytänyt arboristia (kaupungin sopimusurakoitsija) tekemään puulle raivaustyöt ja kuvaamaan vahinkopaikan sekä puun. Arboristi on antanut kaupungille lausunnon vahinkoa aiheuttaneen puun kunnosta. Lausunnon mukaan puu oli kaatunut juurineen tontin aidan päälle. Puu ei ollut merkittävästi laho ja puussa ei päällepäin ollut havaittavissa vikaa tai vaurioita. Puu kaatui arboristilta saadun asiantuntijalausunnon mukaan suuren lumikuorman takia.



Korvausvastuusta

Velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet kuuluvat osaksi kunnalle, ja osaksi tontin tai muun alueen omistajalle, siten kuin kunnossapitolaissa (669/1978) säädetään. Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvausvelvollisuus syntyy sille, joka aiheuttaa tahallaan tai tuottamuksellaan toiselle vahingon. Tuottamuksella tarkoitetaan huolimattomuutta tai laiminlyöntiä. Lisäksi vahinkoa kärsineen on näytettävä, että hänelle on syntynyt korvattavaa lajia oleva vahinko, vastuuperusteen ja vahingon välillä on syy-yhteys sekä aiheutuneen vahingon määrä.

Yhteenveto

Kaatunut puu on sijainnut Järvenpään kaupungin omistamalla ja hallinnoimalla alueella, jota hoidetaan lähimetsänä. Kaupungilla ei ole ollut mahdollisuutta välttää vahinkoa sen ennalta arvaamattomuuden vuoksi, koska puussa ei ole ollut päälle päin havaittavissa olevaa vikaa tai vaurioita. Edellä mainituilla perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole korvausvelvollinen tässä asiassa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista uutta selvitystä, jonka perusteella tehtyä päätöstä olisi syytä muuttaa.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä kuvaustekstissä mainituin perustein hylätä ylläpidon rakennuttajapäällikön 3.4.2025 § 6 päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

asianosaiset



§ 51

Oikaisuvaatimus / Kaskitie välillä Pajalantie-Antoninkuja, katusuunnitelman hyväksyminen

JARDno-2024-1619

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Jääskeläinen, projektipäällikkö, johanna.jaaskelainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / Oikaisuvaatimus Kaskitien katusuunnitelmasta (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liite/ Suunnittelupäällikön viranhaltijapäätös, kaskitie välillä Pajalantie - Antoninkuja, katusuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat: suunnittelupäällikkö Miia Haikonen, projektipäällikkö Johanna Jääskeläinen, liikenneinsinööri Timi Veikkolainen ja kaupunginlakimies Laura Rainetoja

Asian kuvaus

Kaskitie välillä Pajalantie-Antoninkuja katusuunnitelmaehdotus (piir.nro 6048-220-1) on ollut julkisesti nähtävillä 27.2. - 12.3.2025 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti.

Katusuunnitelma koskee nykyisen kadun ajoradan leventämistä siten, että Kaskitielle rakennetaan uudet ryhmittymis- eli kääntymiskaistat Pajalantien liittymään ja pohjoispuolen liikerakennusten (päivittäistavarakauppa) ja autopaikkojen (paikoitustalo) korttelialueen ajoliittymän kohdalle. Lisäksi katusuunnitelmassa on tehty muutoksia jalankulun ja pyöräilyn järjestelyihin sekä kadun varren pysäköintiin.

Paikallinen yhdistys on jättänyt katusuunnitelmaan muistutuksen, johon on vastattu suunnittelupäällikön katusuunnitelman hyväksymispäätöksessä 26.3.2025 § 4 (JARDno-2024-1619). Sama yhdistys on jättänyt 10.4.2025 oikaisuvaatimuksen kyseisestä viranhaltijapäätöksestä. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimuksen jättöaikana.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa tätä laajemmin.

Oikaisuvaatimus

Yhdistys esittää jättämässään oikaisuvaatimuksessa seuraavia asioita:

1. Yhdistys on katsonut, ettei suunnitelma ole kokonaisuutena toimiva
2. Yhdistys toteaa, että kadun eteläpuoleisen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien muuttaminen jalkakäytäväksi johtaa laajamittaiseen jalkakäytävällä pyöräilyyn, sekä yleiseen välinpitämättömyyteen sekavista liikennejärjestelyistä. Yhdistys halusi muistutuksessaan säilyttää kadun eteläpuolella nykyisen järjestelyn, tai että kaupunki toteuttaisi laajempia kadun rakennustoimia edellyttävän erotellun järjestelyn. Perusteluna yhdistys toteaa mm. kadun eteläpuolen nykyisen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveyden, joka on suurempi kuin useilla yhdistetyillä jalkakäytävillä ja pyöräteillä Järvenpäässä.



3. Yhdistys toteaa, että suunnitelma-alueen raja-
us on puutteellinen, ja pitää erikoina
sitä, että suunnitelma-
aluetta ei ole jatkettu Seutulantien
risteykseen asti, siitä
huolimatta, että kaupunki omistaa
kadun pohjoispuolella sijaitsevat,
entisen teknisen keskuksen
maa-alueet.

Vastauksena oikaisuvaatimukseen kaupunkikehitys esittää seuraavaa

Suunnittelupäällikön hyväksymispäätöksessä 26.3.2025 § 4 (JARDno-2024-1619) on vastattu paikallisen yhdistyksen jättämään muistutukseen perusteluineen.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen, eikä hallinnollisessa menettelyssä ole tapahtunut virheitä.

Erilliset vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin:

1. Katusuunnitelman ensisijainen tavoite on varmistaa liikenteellinen toimivuus uuden päivittäistavarakaupan myötä, sekä parantaa kadun käyttäjien liikenneturvallisuutta. Hyödynnetyt suunnitteluratkaisut ovat tieliikennelain mukaisia ja tavanomaisia rakennetussa kaupunkiympäristössä. Kaupungin näkemyksen mukaan järjestely tulee olemaan kokonaisuutena toimiva.

2. Kaskitien eteläpuolen muuttaminen jalkakäytäväksi on tietoinen suunnitteluratkaisu. Yhdistyksen ehdotuksen mukainen pyörätie kadun eteläpuolella jäisi suhteellisen lyhyeksi, sillä se päättyisi Seutulantien risteykseen. Kadun eteläpuoliselle jalkakäytävälle tai pyörätielle on tilaa ainoastaan Pajalantien ja Seutulantien välisellä osuudella, mistä johtuen Kaskitien eteläpuolelle ei voida suunnitella jatkuvuudeltaan sujuvaa pyöräilyn yhteyttä.

Kadun pohjoispuolen odotetaan olevan varsin vilkas läheisten oppilaitosten koululaisliikenteen, sekä kaupan asiakasliikenteen myötä. Esitetty suunnitteluratkaisu ohjaa pyöräilijät kadun pohjoispuolelle, jonne toteutetaan laadukas, eroteltu jalkakäytävä- ja pyörätie. Westermarckin puiston puoleinen kadun eteläpuoli varataan jalankulkuyhteydeksi.

Katusuunnitelman mukainen Kaskitien eteläpuoleinen jalkakäytävä merkitään asianmukaisesti liikennemerkkein, ja sen käyttötarkoituksen tulisi olla selkeä kaikille kadun käyttäjille. Kaupungin näkökulman mukaan katusuunnitelman mukainen ratkaisu on selkeämpi käyttäjille, kuin se, että kadun eri puolilla olisi erilaiset pyörätiet (toisella puolen eroteltu, toisella puolen yhdistetty). Kadun eteläpuolisen jalkakäytävän leveys määrittyy nykyisistä, säilyvistä katurakenteista, jotka säilytetään mm. kustannussyistä

3. Yhdistyksen esittämä suunnitelma-alueen raja-
us ei mahdollistaisi erotellun
pyörätien yhteyden jatkamista Seutulantielle
asti, sillä nykyisessä asemakaavassa
määritelty katualueen leveys ei mahdollista
ratkaisua. Katusuunnitelman tulee
noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa,
mistä johtuen suunnitelma-alueen raja-
us on perusteltu. Kaskitien jalankulun ja
pyöräilyn järjestelyt tullaan suunnittelemaan
ja toteuttamaan entisen Teknisen keskuksen
alueen maankäytön muutoksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille
sellaisia seikkoja, joiden perusteella
oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä ja katusuunnitelmaa olisi tarpeen muuttaa



Toimivalta: Hallintosääntö § 18 (KV 31.3.2025, § 19)

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä selostustekstissä olevaan perustuen hylätä suunnittelupäällikön 26.3.2025 § 4 päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.



Kaupunkikehityslautakunta, § 70, 16.11.2023

Kaupunkikehityslautakunta, § 84, 12.12.2024

Kaupunkikehityslautakunta, § 52, 22.05.2025

§ 52

Rakennusjärjestyksen uudistaminen (Rakennusjärjestysehdotus)

JARDno-2023-1782

Kaupunkikehityslautakunta, 16.11.2023, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 16.11.2023)

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan, kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi. Syynä on esimerkiksi tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittua lupakynnystä lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota laki ei tunne. Rakennusjärjestyksen uusimiselle varataan aikaa kaksi vuotta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §, MRL 62).

MRL 62 §:ssä säädetään seuraavasti:

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 62 §:n edellyttämä vuorovaikutusmenettely toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luodaan katsaus rakennusjärjestyksen normipohjaan sekä kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana. Todettakoon, että nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille.

HP



Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Esittelijä muutti päätösehdotusta seuraavasti: korjataan liitteen sivun 9 tekstiä muotoon "Vaihe 3) Vaikutusten arviointi ja ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään *kaupunkikehityslautakunnassa*, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 12.12.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Rakennusjärjestysluonnos-Järvenpää.

Rakennusjärjestysluonnos

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Kaupunkikehityslautakunta on 16.11.2023 § 70 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on kuultu kaupungin ja ympäristökeskuksen viranhaltijoita ja asiantuntijoita uudistustyön edetessä. Samanaikaisesti kaupungin konsernipalveluissa on valmisteltu kaupungin hallintosäännön ja toimintasäännön uudistamista ja ne päivitetään vastaamaan uudistuksen vaatimuksia. Uudistustyön vireilletulosta ja etenemisestä on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla. Rakennusjärjestysluonnoksen on päätösesityksen liitteenä. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.



Rakennusjärjestysluonnoksen keskeiset muutokset voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden

1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain keskeinen tavoite on rakennuslupaprosessin sujuvoittaminen, johon pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmää, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi.

Uudistustyön keskeisin muutos nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden on siinä, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan tulevaa oikeustilaa, ja nykyisiä maankäytön ohjaamisen tarpeita. Merkittävimmät muutokset ovat seuraavat:

- Rakennusten ja rakennelmien sijoittelua koskevien määräysten tilalle on lisätty määräyksiä, jotka ovat vaatimuksiltaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä kevyempiä.
- Luettelo luvanvaraisista hankkeista on poistettu.
- Lisätty luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista hankkeista.
- Hulevesiä koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin maankäytön ohjaamisen tarpeita.
- Pohjavesialueita koskevia määräyksiä on päivitetty etenkin suoja-alueiden osalta.
- Työmaata koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin työmaavalvonnan tarpeita.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen luonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusjärjestysluonnos on nähtäville 30 päivän ajan ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuilla, jonka aikana siitä saa lausua.

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Voima, tarkastaja, ville.voima@jarvenpaa.fi

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

Liitteet

- 1 Liite_Mielipide_Keski_Uudenmaan_polkijat_ry.pdf
- 2 Liite_Kuntalaisaloite_Lintuturvallinen_rakentaminen.pdf
- 3 Liite_Rakennusjärjestysluonnos_kuntalaismielipiteet.pdf
- 4 Liite_Rakennusjärjestysehdotus_2025.pdf
- 5 Pöytäkirjan ote Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 18.02.2025 § 29.pdf
- 6 Lausunto 10.2.2025 Uudenmaan ELY-keskus
- 7 Lausunto 7.2.2025 K-U alueellinen vastuumuseo

Rakennusvalvonnan esitys rakennusjärjestysehdotukseksi

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Uudistuneen rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Kokouksessaan 12.12.2024 § 84 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 21.12.2024-31.1.2025 välisen ajan, jolloin kuntalaisilla, osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus lausua luonnoksen sisällöstä. Nähtävilläolokautena luonnoksen sisältöä esiteltiin kuntalaisille suunnatussa yleisötilaisuudessa.

Rakennusjärjestysluonnoksesta kuultiin kuntalaisten ja osallisten (yhdistykset) lisäksi naapurikuntia, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY), maakuntamuseota, museovirastoa, verkonhaltijoita ja aluehallintovirastoa (AVI). Määräpäivään mennessä viranomaislausunto saatiin Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, ELY:lta sekä Keski-uudenmaan ympäristökeskukselta. Kuntalaisilta saapui määräpäivään mennessä viisi lausuntoa ja yhdistyksiltä kaksi lausuntoa.

Viranomaisten ja yhdistysten lausunnot käsittelevät seuraavia aihealueita:

1. ELY: Rakennelmien asema rakentamislaisissa, ranta-alueet, pilaantuneet maat, liikenne, kulttuuriympäristö, pohjavesialueet, vesihuolto ja melu
2. Maakuntamuseo: ei ollut huomauttamista
3. Ympäristökeskus: pilaantuneet maat, hulevesien käsittely, pohjavedet.
4. Keski-Uudenmaan polkijat ry: mainosten sijoittelu jälkikäytävillä ja kevyenliikenteen väylillä, polkupyöräpaikat taloyhtiöiden pihamaalla.
5. Keski- ja Pohjois-Uudenmaan Lintuharrastajat Apus ry: Lintuystävällinen rakentaminen.

Kuntalaiset:

1. rakennelmat ja lumen varastointiin varattu tila tontilla.

Järvenpään rakennusvalvonta vastaa annettujen lausuntojen perusteella seuraavaa:

Annettujen lausuntojen perusteella rakennusjärjestysehdotuksen sisältöä on laajennettu kattamaan paremmin myös muiden kuin suoraan rakennusvalvontaviranomaisen valvontavastuulle kuuluvia asioita. Tällaisia ovat



esimerkiksi meluun, pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-alueisiin kuuluvat asiat, joissa toimivalta on suurelta osin ympäristöviranomaisilla.

Rakennusvalvontaviranomainen noudattaa valvonnassaan ja päätöksenteossaan pääosin rakentamislakia ja sen nojalla annettuja asetuksia. Nämä normistot sääntelevät hyvin pitkälti luvanvaraista rakentamista. Koska rakennusjärjestys on rakentamislakiin perustuva paikallinen säännönkokoelma, myös rakennusjärjestyksen on katsottava koskevan hyvin pitkälti luvanvaraista rakentamista (yleisiä alueita koskevia määräyksiä lukuun ottamatta).

Rakentamislain ja sen asetusten säädökset edustavat vähimmäisvaatimuksia erityisesti teknisissä kysymyksissä. Mikään ei estä rakennushankkeeseen ryhtyvää toteuttamaan vapaaehtoisuuden pohjalta vähimmäisvaatimuksia parempia ratkaisuja rakentamisessa, mutta viranomainen ei voi vaatia lakia tai sen asetuksia tiukempia vaatimuksia oikeusharkintaisessa päätöksenteossa. Tästä syystä on oltava tarkkana, etteivät lakia täydentävät rakennusjärjestyksen määräykset ole vähimmäisvaatimuksia tiukempia. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät myöskään saa olla maanomistajalla tai rakentajalle kohtuuttomia.

Kaavakantaa on Järvenpäässä uudistettu tehokkaasti 10 vuoden aikana. Uudistetut/ päivitettyt kaavat luonnollisesti vastaavat paremmin vallitsevia maankäytön ohjauksen tarpeita ja vaatimuksia, ja ne ovat myös vanhempia kaavoja yksityiskohtaisempia. Uudet kaavat helpottavat rakentamislupaharkintaa, sillä sijoittamisedellytykset voidaan hyvin pitkälti ratkaista suoraan kaavan perusteella tukeutumatta rakennusjärjestykseen, jolloin lupavalmisteliija voi keskittyä olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen tarkasteluun. Tämä kehitys on huomioitu myös rakennusjärjestyksen laadintatyössä. Esimerkiksi asemakaavaa täydentävät rakennusoikeusmäärittelyt on voitu jättää rakennusjärjestysehdotuksesta pois.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on pyritty huomioimaan linnut ja lintujen elinympäristöt aikaisempaa rakennusjärjestystä paremmin.

Lopuksi

Rakentamista koskevan lainsäädännön suoraviivaistaminen ja byrokratian vähentäminen oli yksi rakentamislain uudistuksen keskeisistä tavoitteista. Rakennusjärjestysluonnoksessa pyrittiin suoraviivaistamaan rakentamisen normiohjausta kahdella tavalla:

1. vähentämällä muiden lakien kanssa päällekkäistä sääntelyä
2. vähentämällä niitä määräyksiä, jotka eivät ole rakentamislain rajojen puitteissa

Ajatuksena rakennusjärjestysluonnosta valmisteltaessa oli siis laatia rakennusjärjestys yksinomaan rakentamislain näkökulmasta. Tästä tavoitteesta on kuitenkin tingitty valmistelutyön edetessä ja lopputuloksena on kompromissi, jossa on huomioitu eri sektoriviranomaisten tarpeet kattavasti. Rakennusjärjestyksen laadintatyötä on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa. Heidän panoksensa rakennusjärjestyksen laatimisessa on edesauttanut rakennusvalvonnan valmistelutyötä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi on tämän esityksen liitteenä.

MA



Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta, alueelliselta vastuumuseolta ja pelastusviranomaiselta. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa rakennusvalvontaa tekemään teknisluonteisia muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen.



§ 53

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 kuluva 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 viranhaltijapäätökset ajanjaksolta 2.4. - 14.5.2025.

Ylläpidon rakennuttajapäällikkö

03.04.2025 § 6 Vahingonkorvausvaatimus / puuvahinko / livarinkatu 6.12.2024

14.04.2025 § 7 Vahingonkorvausvaatimus / puuvahinko / Humalakuja 9.10.2024

17.04.2025 § 8 Vahingonkorvausvaatimus / puuvahinko Siltapuisto 9.10.2024

Suunnittelupäällikkö

04.04.2025 § 5 Laurilan alue vaihe II, vesihuollon peruskorjaussuunnittelu, hankinta, lisätyö 1'

Liikenneinsinööri

10.04.2025 § 6 Liikennemerkkipäätös: Laurilan alueen liikenteenohjauksen parantaminen vesihuollon saneerauksen yhteydessä

08.05.2025 § 8 Liikennemerkkipäätös: Bussipysäkkien perustaminen Lieksantielle ja Niemennokantielle

Kaavoitusjohtaja

17.04.2025 Poikkeaminen asemakaavan rakentamistapaohjeesta, Myllytie 24: https://julkipano.lupapiste.fi/app/fi/local-bulletins?organization=186-R&bulletinProcess=kuulutus#!/r-bulletin/LP-186-2025-00088_67e0ffb99907624007295490



17.04.2025 Poikkeaminen asemakaavan rakentamistapaohjeesta, Myllytie 26: https://julkipano.lupapiste.fi/app/fi/local-bulletins?organization=186-R&bulletinProcess=kuulutus#!r-bulletin/LP-186-2025-00113_67ffc49e32979746627205dc

Maanmittausinsinööri

05.05.2025 § 4 Tonttijaon muutos 1001/15

05.05.2025 § 5 Tonttijaon muutos 1110/6,7

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

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