



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 26.08.2021, klo 16:31 - 19:30

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

§ 70 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

§ 71 Ilmoitusasiat

§ 72 Kaupunkikehityslautakunnan kokouskalenteri syksy 2021

§ 73 Lupajaoston valitseminen vuosiksi 2021 - 2025

§ 74 Asemakaavan muutos, As Oy Järvenpään Tupalantie 16



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja
Riikka Juuma
Henri Kontkin
Esko Lappalainen
Maija Nikunlassi
Hanna Partanen
Markku Tenhunen, saapui 16:35
Anne Partanen
Marko Ekroth
Timo Haimala

Muut saapuvilla olleet

Jaana Immonen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja
Marko Lehenberg, elinvoimajohtaja, poistui 17:40
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja
Katri Kuusikallio, hallituksen edustaja, poistui 18:38
Satu Hänninen, esikuntapäällikkö
Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja
Timo Väisänen, talouspäällikkö

Poissa

Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja
Veera Männistö, nuorisovaltuuston edustaja
Arttu Kauniskangas, nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Nea Karenius
Puheenjohtaja

Jaana Immonen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 70

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 27.8.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 71

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Perehdytysaineisto LTK Kauke 26.8.2021

Iltakoulu

1. Orientaatio lautakuntatyöskentelyyn / lakimies Pekka Kääriäinen
2. Lautakunnan pelisäännöt / puheenjohtaja Nea Karenius
3. Kaupunkikehityksen yleisesittely

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Orientaation lautakuntatyöskentelyyn, hallinnon erityisasiantuntija Jaana Immonen

Pelisäännöt, puheenjohtaja Nea Karenius

Kaupunkikehityksen yleisesittely, vt kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi, elinvoimajohtaja Marko Lehenberg, esikuntapäällikkö Satu Hänninen, talouspäällikkö Timo Väisänen, kaavoitusjohtaja Sampo Perttula, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen, kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere, johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki.

Kokoustauko- 18.28-18.40

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajien jaosto, § 11,08.06.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 72, 26.08.2021

§ 72

Kaupunkikehityslautakunnan kokouskalenteri syksy 2021

JARDno-2020-2798

Puheenjohtajien jaosto, 08.06.2021, § 11

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 108 §:n mukaan toimitilin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Liitteenä on kaksi luonnosversiota Järvenpään kaupungin toimitilinten kokouskalenteriksi syyskaudelle 2021. Versiossa 1 kaupunginhallituksen kokouspäivä on maanantai ja versiossa 2 kokouspäivä on tiistai. Kokouskalenteri on ollut arvioitavana valtuuston ja hallituksen puheenjohtajalla sekä esittelijöillä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Puheenjohtajien jaosto päättää osaltaan ohjeellisesta kokousaikataulusta ja kehottaa toimitilimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista.

Päätös

Käsittely

Eemeli Peltonen ehdotti Henry Bergin, Lassi Markkasen, Tomi Passin, Ulla-Mari Karhun, Pirjo Komulaisen, Markku Tenhusen, Petri Graeffen ja Peter Hagmanin kannattamana että kaupunginhallituksen kokouspäivänä pysytettäisiin maanantai.

Puheenjohtajan tiedusteltua puheenjohtajien jaosto hyväksyi yksimielisesti kokousaikataulun vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Päätös

Puheenjohtajien jaosto päätti osaltaan ohjeellisesta kokousaikataulusta ja kehotti toimitilimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 26.08.2021, § 72

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Rainetoja

laura.rainetoja@jarvenpaa.fi

kaupunginlakimies



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Kokouskalenteri syksy 2021 (käsitelty KV 9.8.2021 kokouksessa)

Puheenjohtajien jaosto on käsitellyt syksyn 2021 kokouskalenteria kokouksessaan 8.6.2021 § 11 ja kehottanut myös kaupungin muita toimielimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista.

Kaupunkikehityslautakunnan syyskauden 2021 kokoukset ehdotetaan pidettävän seuraavasti:

- 26.8.
- 16.9.
- 28.10.
- 18.11.
- 16.12.

Kokousten ehdotetaan alkavan kello 16.30 ellei muuta ilmoiteta.

Kokouspaikka ja kokoustapa

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 108 §:n 1 momentin mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa.

Puheenjohtajien jaosto on kokouksessaan 9.6.2020 § 6 käsitellyt toimielinten kokouspaikasta ja -tavasta päättämistä. Tuolloin on todettu, etteivät julkista kokoontumista koskevat linjaukset sellaisenaan koske kunnallisten luottamustoimielinten kokouksia. Luottamustoimielinten toimintakyvyn varmistaminen on kuitenkin tärkeää kaupungin toiminnan turvaamiseksi. Yhtä tärkeää on turvata mahdollisten riskiryhmään kuuluvien luottamushenkilöiden mahdollisuus osallistua kokoukseen välttämällä tarpeetonta altistumista infektioille.

Toimielinten työskentely voitaneen nykytilanteessa käynnistää terveysturvallisuudesta huolehtien läsnäollessa pidettävänä kokouksina. Pandemiatilanteen kehittymistä ei ole kuitenkaan mahdollista etukäteen arvioida. Tämän vuoksi ehdotetaan, että toimielimet delegoivat hallintosäännön 108 §:n mukaisen päätösvallan kokouspaikan, -ajan ja -tavan päättämisestä toimielimen puheenjohtajalle, jotta muuttuvaan tilanteeseen pystyttäisiin reagoimaan tilanteen edellyttämällä tavalla joustavasti ja nopeasti. Delegointipäätöksen ehdotetaan olevan voimassa toimielimen toimikauden ajan.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä edellä esitystekstissä todetut ohjeelliset kokousajankohdat.
2. delegoida hallintosäännön 108 §:n mukaisen päätösvallan kokouspaikan, -ajan ja -tavan päättämisestä kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajalle.
3. että päätösvallan delegointi kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajalle on voimassa kaupunkikehityslautakunnan toimikauden loppuun.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Merkittiin lisäksi tiedoksi 15.9.2021 järjestettävä lautakuntien yhteinen iltakoulu.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki, kirjaamopalvelut, kaupunkikehityksen palvelualueen johtoryhmä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 73

Lupajaoston valitseminen vuosiksi 2021 - 2025

JARDno-2021-1679

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Rainetoja

laura.rainetoja@jarvenpaa.fi

kaupunginlakimies

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta vastaa kaupungin kokonaisetun huomioiden alueiden käytön suunnittelusta ja kaupungin maaomaisuudesta ja asuntopolitiikasta sekä elinkeino- ja työllisyyspolitiikasta. Lisäksi lautakunta käsittelee kaavoitukseen ja rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat.

Saman pykälän 5 momentin mukaan kaupunkikehityslautakunnan alaisena toimii lupajaosto, joka on kaupungin rakennusvalvontaviranomainen, maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kunnan monijäseninen toimielin hulevesiasioissa, kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettu valvontaviranomainen, yksityisistä teistä annetun lain mukainen toimielin sekä muu rakentamiseen liittyvä lupaviranomainen, ellei tehtävää ole erikseen määrätty muulle viranomaiselle. Lupajaoston esittelijänä toimii johtava rakennustarkastaja. Johtavan rakennustarkastajan ollessa estynyt tai esteellinen asian esittelijänä toimii hänen sijaisensa tai nimeämänsä muu viranhaltija.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 10 §:n 34 momentin mukaan lautakunta valitsee jäsenet alaisiinsa jaostoihin. Hallintosäännön 7 §:n mukaan lupajaoston jäsenmäärä on 3 + 3.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita toimikaudekseen

1. lupajaostoon kolme varsinaista jäsentä ja heille kullekin henkilökohtaisen varajäsenen.
2. valittujen jäsenten keskuudesta lupajaostolle puheenjohtajan sekä varapuheenjohtajan.

Käsittely

Puheenjohtaja totesi neuvottelutuloksen, jonka mukaan lupajaostoon esitetään nimettäväksi seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja Riikka Juuma, varajäsen Satu Karjalainen (VIHR)

Varapuheenjohtaja Petri Perta, varajäsen Marko Ekhroth (PS)

Jäsen Pekka Luuk, varajäsen Timo Haimala (SDP)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki, kaupunkikehityksen palvelualueen johtoryhmä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 58, 09.12.2020

Kaupunkikehityslautakunta, § 74, 26.08.2021

§ 74

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 Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Yleisötilaisuus kaavaluonnosaineistosta järjestettiin Seutulantalolla



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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. Kaavasuunnitelmissa 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

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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, katutaso pysäköintihallitilat sekä maanpäällinen lisäpysäköintialue rakentumattomalle 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. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyt selvitykset sisältyvät kaavaselostuksen liitteisiin.

Perustelut

Asemakaavan muutosehdotus 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. Nähtävilläolokautena 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 lausuntopyyynnöt 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:

- Rakennusaloja on tarkennettu ja siirretty katualueesta ja muista tonttirajoista 2 m etäisyydelle (varmistus tontin perustuksen ja muiden sisäisten rakenteiden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyn jälkeen: Muistutuksen jättäneet.
Kaupunginvaltuuston hyväksymisen jälkeen: ELY-keskus, kaavoitusjohtaja, projektipäällikkö, suunnitteluavustaja, tonttipäällikkö, muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§74

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen kaavan hyväksymispäätökseen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa ja rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
2. selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuksesta, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

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

Muutoksenhakukielto

§70, §71

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

§72, §73

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 / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

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

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 aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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