



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 16.11.2023, klo 16:36 - 20:55

Paikka Bulevardikortteli, 8. kerros

Käsitellyt asiat

- § 65 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 66 **Ilmoitusasiat**
- § 67 **Esitys Kaupunkikehityksen mahdollisen vuoden 2023 talousarvio ylityksen kattamisesta taloussuunnittelukaudella 2023-2026**
- § 68 **Järvenpään paikallis- ja palveluliikenteen option käyttöönotto**
- § 69 **Kaavaehdotuksen hyväksyminen / Asemakaavan muutos, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443**
- § 70 **Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- § 71 **Lausunto esityksestä Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2024**
- § 72 **Oikaisuvaatimus / Sibeliuksenväylä ja Sipoontie katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 73 **Kaupunkikehityslautakunnan kokouskalenteri, kevät 2024**

Lisäpykälät

- § 74 **LISÄPYKÄLÄ: Oikaisuvaatimus lupapäätökseen LP-186-2023-01314**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Nea Karenius, puheenjohtaja
Petri Perta, 1. varapuheenjohtaja
Raimo Finér
Timo Haimala
Riikka Juuma
Esko Lappalainen
Maija Nikunlassi
Hanna Partanen
Katja Repo, varajäsen Anne Partanen, poistui 20:26
Markku Tenhunen

Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja
Juhana Hiironen, paikalla § 65-66, Maankäyttöjohtaja, poistui 17:37
Mikko Kaukinen, paikalla § 65-68, liikennesuunnittelija, poistui 18:20
Paula Kinnunen, paikalla § 65-70, asemakaava-arkkitehti, poistui 18:47
Julius Laakkonen, varajäsen Sami Ollinmäki
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja
Hannele Selin, paikalla § 65-70, yleiskaavapäällikkö/vt. kaavoitusjohtaja, poistui 18:47
Thanh Tran
Jouni Vastamäki, paikalla § 65-71, johtava rakennustarkastaja, poistui 19:32
Timi Veikkolainen, paikalla § 65-68, liikenneinsinööri, poistui 18:20
Ossi Vähäsarja, poistui 19:31

Poissa

Satu Hänninen, esikuntapäällikkö
Olli Keto-Tokoi, Johtaja
Henri Kontkin
Sami Ollinmäki
Anne Partanen
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja
Timo Väisänen, talouspäällikkö

Allekirjoitukset

Nea Karenius
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 65

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 17.11.2023 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko lisäpykälä (§ 74) ottaa käsittelyyn. Tämä sopi lautakunnalle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 52, 21.09.2023

Kaupunkikehityslautakunta, § 69, 16.11.2023

§ 69

Kaavaehdotuksen hyväksyminen / Asemakaavan muutos, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443

JARDno-2023-160

Kaupunkikehityslautakunta, 21.09.2023, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

Liitteet

1 Asemakaavakartta, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443, Kaavaehd päätös, 11.9.2023

2 Kaavaselostus liitteineen, Svengin yritysalue, k1442 ja 1443, Kaavaehd päätös 11.9.2023

Oheismateriaali

1 140007 Svengin yritysalue k1442 ja k1443, Kaavaluonnos nähtäville

Valmistelijat:

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Svengin alueen asemakaavamuutoksessa tutkitaan rakentamattomien yrityskortteleiden yhdistämistä suuremmaksi toteutuskokonaisuudeksi. Keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa yritysalueen rakentuminen sekä luoda uusia yrityksiä ja investointeja Järvenpäähän. Svengin yritysalueen kehittäminen on kaupungin kärkihankkeita.

Alueelle osoitetaan toimitilarakennusten rakennusoikeutta 17.620 k-m² ja teollisuus- ja varistorakennusten rakennusoikeutta 93.500 k-m². Asemakaavassa osoitettujen, rakentamattomien tonttikatujen pinta-ala vähenee noin 13.000 m²:stä noin 3.000 m²:iin. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä, koska korttelialueiden pääkäyttötarkoitus ei muutu eikä korttelitehokkuus tai rakennusten suurin sallittu kerrosluku kasva ympäristöön merkittävästi vaikuttavalla tavalla.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Työ sisältyy vuoden 2023 kaavoitussuunnitelmaan (kh 16.1.2023 § 7). Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 28.6.2023 § 178 myydä määräalan kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

11-68 ja 186-401-11-94 Posti Group Oy:lle. Kaupunginhallitus on 16.1.2023 § 11 päättänyt hyväksyä esisopimuksen määräalan luovuttamisesta kiinteistöstä 186-401-11-146, josta muodostetaan kortteliin 1442 tontti 1, Volare Oy:lle perustettavan yhtiön tai määräämänsä sijoittajatahon lukuun. Alueelle tulevat toimijat ovat laatineet alustavat viitesuunnitelmat asemakaavatyön pohjaksi. Viitesuunnitelmat esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 2.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 16.8.2023 kaupungin verkkosivuilla sekä lähettämällä kirje maanomistajille. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 23.8.-5.9.2023 välisen ajan Järvenpää-infossa sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta on saatu lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Kittiläntien tienhoitokunnalta, Telialta, Carunalta ja Järvenpään Vedeltä. Palautteen johdosta kaavakarttaan on lisätty vaihtoehtoinen mahdollisuus huoltotiehen Pihtikallion teletukiasemalle Vähänummentien suunnasta hyödyntäen olemassa olevaa alikulkua. Huoltotien sijaintimerkintä on ohjeellinen, koska huoltotien sijainti ja toteutustapa tutkitaan tarkemmin kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä. Nähtävilläolon jälkeen on tarkistettu myös korttelin 1443 rakennusalamerkintöjä ja korttelialueiden hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä. Vastaavat tarkistukset on tehty asemakaavaselostukseen, jota myös täydennetty hulevesien ja vaikutustenarvioinnin osalta. Yhteenveto lausunnoista ja kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 3.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue muodostuu toimitilarakennusten korttelista 1442 ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 1443, jotka liittyvät Vähänummentiehen Soolokadun, Kittiläntien, Komppikujan ja Soolokujan kautta. Alueen itä- ja pohjoisosat ovat maa- ja metsätalousalueita. Kortteleihin 1442 ja 1443 suunnitellaan kaksi suurta yritystonttia. Kittiläntie, jolta on ajoyhteydet kaava-alueen ulkopuolisille kiinteistöille, ohjataan yritystonttien välistä.

Asemakaavassa osoitetaan määräykset hulevesien viivyttämiseksi. Viitesuunnitelmien yhteydessä on tutkittu hulevesien viivyttämismahdollisuudet ja suunniteltu tarvittavat viivytyksratkaisut yritystonteille. Alueen toteuttaminen edellyttää hulevesien viivytystä myös Soolokadun länsipuolella Svengipuiston alueella. Tarvittavia aluevarauksia tutkitaan erillisessä asemakaavamuutoksessa, jonka kaavamuutosprosessi käynnistyy piakkoin.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävällepanosta.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. asettaa 14. kaupunginosan eli Pietilä kortteleita 1442-1445, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (kiinteistöt 186-401-878-12 ja 186-401-11-94 sekä osat kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-11-68 ja 186-895-2-4). koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.9.2023, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 11.9.2023) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Järvenpään Vesi, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan Vesi, Caruna Oy, Telia Company, Tuusulan kunta ja Kittiläntien tienhoitokunta.

Käsittely

Asemakaava-arkkitehti Paula Kinnunen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 16.11.2023, § 69

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443, Kaavaehd hyv käs 6.11.2023
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443, hyv käs 6.11.2023

Oheismateriaali

- 1 Oheism_Svengin pohjoinen yritysalue - Hulevesien hallinta, 14.6.2023 Sweco

Valmistelijat:

Juho Mattila, projektipäällikkö, juho.mattila@jarvenpaa.fi

Terttu-Elina Wainio, erityisasiantuntija, terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

Tiivistelmä

Svengin alueen asemakaavamuutoksessa tutkitaan rakentamattomien yrityskortteleiden yhdistämistä suuremmaksi toteutuskokonaisuudeksi. Keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa yritysalueen rakentuminen sekä luoda uusia yrityksiä ja investointeja Järvenpäähän. Svengin yritysalueen kehittäminen on kaupungin kärkihankkeita.

Alueelle osoitetaan toimitilarakennusten rakennusoikeutta 17.620 k-m² ja teollisuus- ja varistorakennusten rakennusoikeutta 93.500 k-m².



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavassa osoitettujen, rakentamattomien tonttikatujen pinta-ala vähenee noin 13.000 m²:stä noin 3.000 m²:iin. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä, koska korttelialueiden pääkäyttötarkoitus ei muutu eikä korttelitehokkuus tai rakennusten suurin sallittu kerrosluku kasva ympäristöön merkittävästi vaikuttavalla tavalla.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on käyty erikseen työneuvottelu 19.9.2023, jossa käsiteltiin lausunnossa mainittuja kaavaratkaisun liikenteellisiä asioita ja hulevesiä. Palaverissa oli esillä myös huoltoyhteyden mahdollistaminen telemastolle myös Vähänummentien suunnasta, joka päivitetään teknisenä ratkaisuna kaavakarttaan ennen hyväksymiskäsittelyä ja huomioidaan jatkossa Vähänummentien tiesuunnitelmissa.

Kaupunkikehityslautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 21.9.2023 § 52. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville (MRL 65 § ja MRA 27§) mukaisesti 4.-17.10.2023 väliseksi ajaksi. Lausuntopyyntöt lähetettiin päätöksen mukaisesti. Yleisötilaisuutta ei järjestetty kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuspalautteena saatiin 3 lausuntoa sekä yksi muistutus (Caruna Oy, Tuusulan kunta, Uudenmaan ELY-keskus ja Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry). Kaavaehdotuspalautteen lyhennelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavakarttaan on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehty seuraavat muutokset:

- Tarkistetun pohjakartan tekniset muutokset
- Mastolle johtavan huoltotieyhteyden mahdollistavat merkinnät tarkistettu MU- ja LT-alueilla
- T-15-pääkäyttötarkoituksen alaista kaupan kokonaismäärän kaavamääräystä täsmennetty
- Korttelin 1442 pohjoista korttelinrajaa tarkistettu ja lisätty 3 metriä leveä istutettava alueen osa

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus, mitoitus tiedot ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Kaavaselostusta on täsmennetty sekä vaikutusten arviointia täydennetty palautteen pohjalta ennen hyväksymiskäsittelyyn saattamista.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää vaikutukseltaan vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne -yksikön laatimat vastineet (kaavaselostuksen liite 3) asemakaavan muutosehdotuksesta annettuun palautteeseen, ja
2. hyväksyä 14. kaupunginosan eli Pietilä kortteleita 1442–1445, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (kiinteistöt 186-401-878-12 ja 186-401-11-94 sekä osia kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-11-68 ja 186-895-2-4) koskevan tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 11.9.2023 ja tarkistettu 6.11.2023, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 6.11.2023).

Käsittely

Asemakaava-arkkitehti Paula Kinnunen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Erillisen tiedoksiantolistan mukaisesti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§69

Kunnallisvalitusohje

Valitusviranomainen Helsingin hallinto-oikeus

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voivat tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutoksesta.

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 tiedoksisaamisesta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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 nähtävillesopimuspäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valituksen voi toimittaa hallinto-oikeuteen henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköisesti. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Helsingin hallinto-oikeus:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

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



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, 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.