



JARDno-2025-2085

Kaavoituksen käynnistäminen kiinteistöllä 186-402-4-128 ja määräalalla 186-402-4-128-M603

Kiinteistön 186-402-4-128 ja määräalan 186-402-4-128-M603 omistajan kanssa on neuvoteltu kaavamuutoksesta hänen omistamalle kiinteistöille ja määräalalle. Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä muuttamaan sopimusalueen asemakaavaa Yleiskaava 2040 mukaisesti. Kaavoituksen käynnistäminen tukee Järvenpään kaupungin strategian toteutumista. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö ja määräala on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AO-16) ja asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialueeksi (AV-1). Kerrokorkeudeksi on ohjattu I 2/3.

Kaavoituksen käynnistämissopimus noudattaa kaupungin sopimuslinjaa ja on yleispiirteinen, koska kaupungin tekemät kaavoitukseen ja kaavoituksen toteuttamiseen liittyvät sopimukset eivät syrjäytä kaavoitukselle asetettuja tavoitteita tai sisältövaatimuksia. Kaavan sisällöstä ei siis voi sopia etukäteen.

Asemakaavamuutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat tarvittaessa laatimaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavan muutosta, kiinteistön luovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavamuutoksen toteuttamista.

Keskeisintä on tässä vaiheessa sopia periaatteesta, että mikäli asemakaavan muutoksesta tulee koitumaan maanomistajalle hyötyä, kaupunki tulee perimään hyödyistä puolet noudattaen kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman linjausta sopimuskorvauksista. Korvausten perimisestä sovitaan tarkemmin myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa. Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupunginhallituksessa asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Liitteet:

- 1 Liitekartta_Kaavoituksen käynnistäminen kiinteistöllä 186-402-4-128 ja määräalalla 186-402-4-128-M603
- 2 Kaavoituksen käynnistämissopimus_Kaavoituksen käynnistäminen kiinteistöllä 186-402-4-128 ja määräalalla 186-402-4-128-M603

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäntö (Kaupunkikehityslautakunta 22.5.2025, § 46)

Päätös

Päätän hyväksyä Järvenpään kaupungin ja kiinteistön omistajan välisen, kiinteistöä 186-402-4-128 ja määräalaa 186-402-4-128-M603 koskevan liitteenä olevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Tiedoksi

Asianosaiset, kaupunkikehitysjohtaja, maankäyttöjohtaja, asemakaavapäällikkö, tonttipäällikkö, kirjaamopalvelut

Allekirjoitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 16.12.2025 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 11

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Pöytäkirja

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