



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 11.06.2020, klo 16:30 - 17:43

Paikka Sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

**§ 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

**§ 18 Asemakaavan muutos, kortteli 131 ja korttelin 129 tontti 1 (Perhelä ja pysäköintitalo)**

**§ 19 Asemakaavan muutos, Wärtsilänkatu 4 ja 6**

### Lisäpykälät

**§ 20 LISÄPYKÄLÄ: Oy Matkahuolto Ab:n välisen lipputuotteita koskevan palvelusopimuksen irtisanominen**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja  
Antti Heikkilä, 1. varapuheenjohtaja  
Kaisa Saarikorpi  
Laura Virkkunen  
Pekka Heikkinen  
Tapio Rantanen  
Tuija Kuusisto  
Minna-Maria Solanterä  
Sari Holi  
Lauri Nurro

### Muut saapuvilla olleet

Laura Kattelmäki, kaupunginlakimies, sihteeri  
Juhana Hiironen, kaupungingeodeetti  
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, saapui 16:42, poistui 16:59  
Willem van Schevikhoven  
Toni Pallaspuro, tietohallintojohtaja, saapui 17:08, poistui 17:23  
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä  
Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri  
Satu Hänninen, esikuntapäällikkö

### Poissa

Hilppa Loikkanen  
Markku Tenhunen  
Pekka Luuk  
Petri Pertta  
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja  
Julia Pesonen  
Henrik Heikkinen  
Tuomas Raejärvi

### Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen  
Puheenjohtaja

Laura Kattelmäki  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 17

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 12.6.2020 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Käsittely**

Pidettiin nimenhuudon yhteydessä tekninen tauko klo 16.39, jotta saatiin kaikille osallistujille yhdenvertainen näkö- ja puheyhteys. Kokousta jatkettiin klo 16.55.

Puheenjohtaja tiedusteli kokoukselta voidaanko lisäpykälä käsitellä kokouksessa. Tämä sopi kokoukselle.

Kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen piti lautakunnalle lyhyen alustuksen koskien mennyttä kevättä ja poikkeustilannetta.

Tietohallintojohtaja Toni Pallaspuro piti lautakunnalle lyhyen alustuksen koskien tietoturvaa ja tietosuojaa koskevia järjestelyjä ja -asetuksia.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Päätettiin lisäksi käsitellä lisäpykälä kokouksessa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 148, 20.04.2020**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 18, 11.06.2020**

### § 18

**Asemakaavan muutos, kortteli 131 ja korttelin 129 tontti 1 (Perhelä ja pysäköintitalo)**

JARDno-2020-155

**Kaupunginhallitus, 20.04.2020, § 148**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio  
terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Asemakaavan selostus
- 3 Rakentamistapaohje

**Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet Järvenpään ydinkeskustaa täydentävän hybridikorttelin toteuttamiselle. Laadukas asuminen, monipuoliset palvelut ja työpaikat yhdistyvät tehokkaassa korttelissa, jossa on myös korkeaa rakentamista. Kaupunkikuvan ja katuympäristön mittakaava on tarkoitus säilyttää palauttamalla Vanhan Perhelän kaltainen julkisivu uudisrakennukseen muistumana paikallishistoriasta. Asemakaava noudattaa keskustan osayleiskaavan tavoitteita ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kehittämishankkeen tavoitteet on määritelty kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välisessä toteutussopimuksessa (kv 11.11.2019 § 79).**

**Perhelän kortteliin suunnitellaan uutta kerrosalaa 30.500 k-m<sup>2</sup>, josta on liike-, palvelu- ja toimistotilaa yhteensä korkeintaan 16.000 k-m<sup>2</sup> ja asuintilaa korkeintaan 20.000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee noin 300 asuntoa ja 900-1000 asukasta.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 17.2.2020. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 26.2.-8.3.2020 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Asiasta on saatu neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä, jotka ovat oheisaineistona. Yhteenveto lausunnoista ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

#### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää ns. Perhelän korttelin 186-1-131 ja tontin 186-1-129-1, jolla on kolmikerroksinen pysäköintitalo. Korttelista 131 on kaikki rakennukset purettu. Asemakaavatyön pohjaksi Perhelän kortteliin on laadittu alustavat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

viitesuunnitelmat (Aihio Arkkitehdit Oy 2019). Perhelän korttelista on tarkoitus muodostaa uusi asumisen, toimitilojen ja kaupallisen liiketoiminnan korkeatasoinen hybridikorttelikononaisuus.

Viitesuunnitelman kortteliratkaisu on pääpiirtein voimassa olevan asemakaavan mukainen, mutta suurin sallittu kerrosluku ja kerrosala ovat alhaisemmat. Asemakaavan aikaansaamat vaikutukset verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rakentamiseen ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön, joten kaavamuutos voidaan käsitellä vähäisenä. Katualueisiin ei ole suunniteltu muutoksia.

Korttelin 131 liiketilat sijoittuvat kaksikerroksiseen, koko korttelin laajuiseen kaupunkikeskukseen. Asuin- ja toimitilat sijoittuvat korttelin reunoille 8...20-kerroksisiin rakennusmassoihin. Julkinen terassipiha ja asuntojen leikki- ja oleskelupihat sijoittuvat korttelin keskiosiin liiketilojen katolle. Liiketiloihin on kulku katutasosta kävelykadulta ja korttelin itä- ja länsikulmasta. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa myös maanalaisen kulkuyhteyden kävelykadun alitse sekä kävelysillan toteuttamisen kävelykadun yli kortteliin 147 suunniteltavaan kaupunkikeskukseen. Kaava sallii myös terrassien ja ulokkeiden rakentamisen korttelialueen rajan ulkopuolelle.

Korttelin 131 asiointipysäköintiä sijoitetaan korttelin keskiosiin 1. ja 2. kerrokseen. Ajoyhteys pysäköintiin ja korttelin huolto järjestetään Helsingintieltä. Loput autopaikoista sijoitetaan korttelin 129 pysäköintitaloon, jota on mahdollisuus korottaa.

Kortteliin 131 on laadittu rakentamistapaohje, joka hyväksytään sitovana asemakaavamuutoksen yhteydessä. Rakentamistapaohjeessa esitetään hankkeen kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja ratkaisut, julkisivujen ja kansipihan toteutusperiaatteet sekä korttelin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt. Asemakaava varmistaa kaupunkikuvan ja katuympäristön mittakaavan säilymisen, kun Vanhan Perhelän kaltainen julkisivu palautetaan uudisrakennukseen muistumana paikallishistoriasta.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset sekä liikennemeluserveys. Kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset rakennusten varjostuksesta, hulevesien viivytyseriaateista ja rakentamisen ekotehokkuudesta, jotka ovat oheisaineistona. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Asemakaava mahdollistaa kolmiulotteiset, päällekkäiset kiinteistöt.

Toimivalta:

Hallintosääntö (valtuusto hyväksynyt 23.3.2020 § 17) § 133: "- - kaupunginhallitus käyttää palvelualuelautakunnille ja jaostoille hallintosäännöllä määrättyä päätösvaltaa (pois lukien tarkastuslautakunta, lupajaosto ja yksilöasiainjaosto) tämän pykälän mukaisissa poikkeusoloissa."

Asia tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, koska kaavoituksen keskeytymätön eteneminen on kriittistä hankkeen toteutusaikataulun kannalta.

OKT



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelia 131 ja korttelin 129 tonttia 1 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan selostuksen (päivätty 24.2.2020, tarkistettu 14.4.2020) sekä rakentamistapaohjeet (päivätty 19.2.2020) ja asettaa asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Carunalta.

### Käsittely:

Tomi Passi ja Ulla-Mari Karhu ilmoittivat esteellisyydestä ja poistuivat. Peruste Uudenmaan Osuuspankin hallintoelimen jäsenyys (hallintolain 28 § 1 momentti kohta 5).

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunkikehityslautakunta, 11.06.2020, § 18

Valmistelija / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

### Liitteet

- 1 Rakentamistapaohje
- 2 Asemakaavakartta
- 3 Asemakaavan selostus

Asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohje ovat olleet julkisesti nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 27§) 6.-19.5.2020 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Asiasta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Carunalta. Asiasta on saatu kolme lausuntoa, jotka ovat oheisaineistona. Muistutuksia ei ole esitetty. Lyhennelmät palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus nykyisen muuntamon kohdalle pysäköintitalon tontilla Helsingintien varressa, sekä tehty joitakin teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä uutta nähtävällepanoa. Asemakaavaselostukseen on tehty vastaavat täydennykset. Rakentamistapaohjeeseen ei ole tehty muutoksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

OKT

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä vastineet (kaavaselostuksen liite 3) asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin
- hyväksyä 1. kaupunginosan eli Keskus korttelia 131 ja korttelin 129 tonttia 1 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan selostuksen (päivätty 24.2.2020, tarkistettu 14.4.2020 ja 1.6.2020) sekä rakentamistapaohjeet (päivätty 19.2.2020).

### **Käsittely**

Vt. kaavoitusjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Palvelualuejohtaja Olli Keto-Tokoi piti lautakunnalle lyhyen ajankohtauskatsauksen Perhelä-hankkeen etenemisestä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 13, 27.02.2020**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 19, 11.06.2020**

### § 19

**Asemakaavan muutos, Wärtsilänkatu 4 ja 6**

JARDno-2019-2588

**Kaupunkikehityslautakunta, 27.02.2020, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:

Åsa Graeffe

asa.graeffe@jarvenpaa.fi

kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Kaavaehdotuskartta lautakuntakäsittelyyn
- 2 Kaavaehdotusselostus lautakuntakäsittelyyn

### Perustelut

#### Tiivistelmä

**Wärtsilänkatu 4 ja 6 asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa Wärtsilänkadun ja rautatien välissä olevien teollisuus- ja vajaakäyttöisen huoltoaseman tonttien asemakaavaa Keskustan osayleiskaavan 2030 mukaisesti tehokkaalle keskustamaiselle asumiselle.**

**Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt tontinomistajien aloitteesta. Kaupunginhallitus on 9.9.2019 hyväksynyt puitesopimukset Wärtsilänkatu 4:n, § 217, ja Wärtsilänkatu 6:n, § 218, kanssa. Asemakaava laaditaan keskustan osayleiskaavatavoitteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä hakijoiden kanssa Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.**

**Tonteille suunnitellaan yhteensä neljä seitsemän - kahdeksan kerroksista asuinkerrostaloa, joille osoitetaan asuinkerrosalaa yhteensä 9 350 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan tonteille toteuttaa yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> liiketilaa rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Viitesuunnitelmien mukaan tonteille tulee yhteensä noin 165 uutta asuntoa. Rakennusmassat sijoitetaan tonteille kulmittain muodostamaan suojaisat piha-alueet tonteilla. Korkeat asuinrakennukset suojaavat pihojen leikki- ja oleskelualueet ratamelusta. Matalammat varasto- ja talousrakennusmassat Wärtsilänkadun varressa muodostavat kaupunkimaisen katutilan ja suojaavat pihat kadulta tulevalta liikennemelulta. Tonteille tulee yhteensä noin 120 autopaikkaa.**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.9.2019 sekä kirjeellä asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 18.9.2019 lähtien Seutulantalon





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

ilmoitustaululla sekä Järvenpään kaupungin internetsivuilla. Vireilletulon yhteydessä asetettiin nähtävälle kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, johon saatiin kaksi kirjallista palautetta.

Asemakaavan muutosluonnosaineisto on ollut nähtävänä 27.11. – 18.12.2019 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaulululla, internet-sivuilla ja lehti-ilmoituksena Viikkouutisissa. Luonnosvaiheen lausuntomahdollisuudesta tiedotettiin seuraavia tahoja: Uudenmaan ELY -keskus, Väylävirasto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Fortum Power & Heat Oy /Kaukolämpö, Elisa Oyj ja TeliaSonera Finland Oyj. Asemakaavan muutostyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaupunkitekniikan suunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa, kirjallisia mielipiteitä ei tullut. Väylävirasto ja ELY -keskus huomauttivat lausunnoissaan asuinkorttelin meluolosuhteista ja vaativat mm. melu- ja runkomelumääräysten tarkistamista ja tiukentamista. Rakennusten ääneneristävyysvaatimuksissa tulisi huomioida keskiäänitasojen lisäksi myös maksimimelutasojen edellyttämät korkeammat ääneneristävyysvaatimukset. Lausunnot huomioidaan asemakaavan jatkosuunnittelussa. Melu- ja tärinä määräyksiä on tarkistettu kaavaehdotukseen. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnosvaiheesta on esitetty päätösesityksen oheismateriaalina. Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin esitetään asemakaavaselostuksen liitteessä 5.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on saadun palautteen johdosta tarkennettu ja täydennetty kaava-aineistoa. Kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- AK-60 määräysteksti on täydennetty lauseella: Asuinhuoneistojen makuu- ja oleskeluhuoneissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB L<sub>Amax</sub>.
- Asemakaavaehdotuskarttaan on radanpuoleisille rakennusaloille lisätty uusi dB - yhdistelmämerkintä (40/32 dBA), joka huomioi erityyppisten asuintilojen ääneneristysvaatimukset määräystekstillä: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dBA-määrä. Ensimmäinen suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, toinen pienempi luku muiden asuinhuoneiden osalta.
- Kaavaluonnoksen /vä -määräys on kokonaan uudistettu ja korvataan kaavaehdotuksessa selkeämmällä /tä-1 määräyksellä: "Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Kaavakarttaan on merkitty johtovaraus korttelin läpi kulkevalle sähköjohdolle.

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Wärtsilänkadun varren Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten (TTV-4) tonttia 7-730-2 ja Moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten (ALM) tonttia 7-733-7 sekä tonttien välistä viheraluekaistaletta ja Wärtsilänkadun ja Pajalantien risteysalueen katualuetta. Asemakaavan muutoksella tehostetaan alueen kaupunkirakennetta Keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti osoittamalla tonteille keskustamaista asuinkerrostalorakentamista.

Tonttien suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti rautatien melu- ja tärinäalueella ja haasteelliset meluolosuhteet ohjaavat kaavaratkaisua ja rakennusmassojen sijoittamista tonteilla. Kaavaratkaisuksi valittiin melusuojauksen kannalta toimivin vaihtoehto. Molemmille tonteille sijoitetaan kaksi toisiinsa L-muodossa kytkettyä asuinkerrostaloa ja Wärtsilänkadun puolelle sijoitetaan yksikerroksiset piharakennukset. Rakennusten väliin muodostuu näin melulta suojatut pihojen oleskelualueet. Yksiportaiset asuinkerrostalot ovat seitsemän ja kahdeksan kerroksisia. Tonttien pysäköintialueet sijoittuvat meluisalle junaradan puolelle. Tonteille ajo osoitetaan tonttien rajalle yhteisestä tonttiliittymästä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,62 hehtaaria, josta on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-60) noin 8290 m<sup>2</sup> ja katualuetta noin 7900 m<sup>2</sup>. Kortteliin saa asuinrakennusoikeuden lisäksi rakentaa 200 k- m<sup>2</sup> liiketilaa asuinkerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen. Korttelin rakentamistehokkuus vastaa lukua  $e = 1,30$ .

Autojen pysäköinti- ja säilytyspaikkojen rakennusalalla on tilaa noin 120 autolle.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Rakentamistapaohjeilla varmistetaan rakentamisen laatu ja soveltuvuus ympäristöön ja ne hyväksytään sitovina kaavan yhteydessä. Rakentamistapaohjeet ovat selostuksen liitteenä 3. Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavoituksen jälkeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 730 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialuetta ja korttelin 733 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä niihin liittyvää puistoaluetta ja katualuetta koskevan Wärtsilänkatu 4 ja 6 asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 14.2.2020 ja asemakaavan selostus, päivätty 27.11.2019/täydennetty 14.2.2020) ja asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.
2. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY –keskus, Väylävirasto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Fortum Power and Heat Oy, Caruna Oy, Fortum Power & Heat Oy/Kaukolämpö ja Elisa Oyj.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia asemakaavan ehdotusmateriaaliin ennen nähtäville panoa ja lausuntokierrosta.

### Päätös

Hyväksyttiin.

### Kaupunkikehityslautakunta, 11.06.2020, § 19

Valmistelija / lisätiedot:

Åsa Graeffe

asa.graeffe@jarvenpaa.fi

kaavoitusinsinööri

### Liitteet

1 asemakaavaselostus liitteineen hyväksymiskäsittelyyn

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Rakennustapaohje 200213 hyväksymiskäsittelyyn

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 18.3. – 17.4.2020 Seutulantalons palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella Viikko-lehdessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla sekä kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Järvenpään vedeltä, Fortum Power and Heat Oy:lta, Caruna Oy:lta ja Elisa Oyj:lta.

Kaavaehdotuksesta on saatu kuusi lausuntoa: Elisa Oyj:lta, Väylävirastolta, Fortum Power and Heat Oy:lta, Caruna Oy:lta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnot ovat lyhentämättöminä kokouksen oheismateriaalina. Yhteen veto lausunnoista ja kaavoituksen vastineet niihin ovat asemakaavaselostuksen liitteenä 5.

Lausunnoissa esitettiin tarkennuksia asuinkorttelin meluntorjuntamääräyksiin, lähinnä parvekkeisiin ja huoneistoihin kohdistuvien melutasojen johdosta. Asuntojen oleskeluparvekkeita on tarkoituksenmukaista suojata melulta ja varmistaa, että niillä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueille annettujen melutasojen ohjearvot.

Asuinkerrostalokorttelin kaavamääräyksen (AK-60) melunsuojavaatimuksia on tarkistettu ja laajennettu koskemaan tonttien leikki- ja oleskelualueiden lisäksi myös asuntojen oleskeluparvekkeita. AK -määräystekstiä on tarkistettu muotoon: "*Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue sekä **asunnon oleskeluparveke** tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).*" Lisäksi kaavakarttaan on



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Wärtsilänkadun katualueelle varattu paikka puistomuuntamolle ohjeellisella merkinnällä mu-1.

Asemakaavakarttaan ja -määräyksiin on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty edelläselostetun mukaiset tarkistukset sekä joitakin teknisiä täydennyksiä. Asemakaavaselostukseen on tehty vastaavat täydennykset. Rakentamistapaohjeisiin ei ole tehty muutoksia. Tehdyt tarkistukset eivät muuta varsinaista kaavaratkaisua, eivätkä edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavan muutoksesta laadittavat maankäyttösopimukset Wärtsilänkatu 4:n (kiinteistö 186-7-730-2) ja Wärtsilänkatu 6:n (kiinteistöt 186-7-733-7 ja 186-401-1-1513) käsitellään kaupunginhallituksessa ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

OKT

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä annetut vastineet asemakaavamuutosehdotuksesta annettuihin (kaavaselostuksen liite 5) lausuntoihin
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 730 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialuetta (ALM) ja korttelin 733 Yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TTV-4) sekä niihin liittyvää puistoaluetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 14.2.2020, tarkistettu 7.5.2020 sekä asemakaavan selostus, päivätty 27.11.2019, tarkistettu 14.2.2020/ 7.5.2020) ja rakennustapaohjeet (päivätty 13.2.2020).

### Käsittely

Vt. kaavoitusjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa lyhyesti.

### Päätös

Hyväksyttiin.

### Tiedoksi

KV, vs. kaavoitusjohtaja, kaavoitusinsinööri, rakennustarkastaja, tonttipäällikkö, suunnitteluavustaja, Uudenmaan ELY -keskus, Caruna, muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 20

#### **LISÄPYKÄLÄ: Oy Matkahuolto Ab:n välisen lipputuotteita koskevan palvelusopimuksen irtisanominen**

JARDno-2020-1577

Valmistelija / lisätiedot:

Timi Veikkolainen

timi.veikkolainen@jarvenpaa.fi

liikenneinsinööri

#### Liitteet

1 Matkahuolto lipputuotteet, palvelusopimus, 2011 (sis. hlötietoja, ei verkkoon)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 Kaupunkikehityslautakunnan päätös Matkahuollon sopimuksen laajentamisesta, 2014

Järvenpään kaupunki ja Matkahuolto ovat sopineet kesällä 2011 siirtymäajan liikennöintisopimusten mukaisesta lipputuotteiden toteuttamisesta. Kaupungin ja Matkahuollon välisten palvelusopimusten mukaisesti Matkahuolto toimittaa kaupungin ja toimivaltaisen viranomaisen (Uudenmaan ELY- keskus) yhteistyösopimuksessa sekä liikenteenharjoittajien ja toimivaltaisen viranomaisen siirtymäajan liikennöintisopimuksissa ja niiden lisäasiakirjassa tarkoitetun lipputuotteita koskevan kokonaispalvelun. Sopimusta on laajennettu vuonna 2014 koskemaan lippujärjestelmän viiveajan kilpailutettua liikennettä sekä käyttöoikeussopimusliikennettä. (Kauke 4.9.2014 § 61)

Laki liikenteen palveluista (157 § (320/2017) edellyttää, että joukkoliikenneviranomaisten hankinnoissa lippu- ja maksujärjestelmien tulee olla tunnistepohjaisia. Lain edellytysten täyttymiseksi Järvenpään kaupungin nykyisen sisäisen liikenteen liikennöintisopimus (Järvenpään paikallis- ja palveluliikenteen hankintapäätös 2020 – 2024, Kauke 29.8.2019 § 59) edellyttää niinkään liikennöitsijän lippujärjestelmän olevan taustajärjestelmä- eli tunnistepohjainen.

Toistaiseksi lippujärjestelmä ei ole täyttänyt tätä vaatimusta (liikennöintisopimuksen mukaan sen osalta voidaan soveltaa pidennettyä käyttöönottoaikaa, mikäli vaatimuksen mukaisen tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän tekninen toteutus ei ole mahdollinen liikenteen käynnistyessä.) Liikenteenharjoittajan on sopimuksen mukaan kuitenkin pystyttävä tarjoamaan vaatimuksen mukainen lippujärjestelmä sekä siihen soveltuvat ajoneuvo- ja rahastuslaitteet heti, kun siihen on teknologinen mahdollisuus ja siitä sovitaan tilaajan kanssa.

Useiden kuntien nykyisten kaupunki-, työmatka- ja seutulippujen toteutuksesta vastaava Matkahuolto on ilmoittanut, että uusi tunnistepohjainen lippu- ja maksujärjestelmä on valmis ja heillä on tekniset valmiudet siirtyä Uudenmaan ELY-keskuksen alueella tunnistepohjaisuuteen, jonka myötä lain edellytykset täyttyisivät.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tunnistepohjaisuuteen siirtyminen edellyttää Matkahuollolta nykyisten kaupunki- ja seutulippujen lakkauttamista ja tarvittaessa uusien tunnistepohjaisten lipputuotteiden rakentamista kuntien tarpeeseen. Matkahuollon ilmoituksen mukaan uuteen tunnistepohjaiseen lippu -ja maksujärjestelmään siirrytään porrastetusti koko Uudenmaan ELY-keskuksen joukkoliikenteen toimivalta-alueella kesästä 2020 alkaen ja tämän myötä nykymuotoiset seutu- ja kaupunkiliput päättyvät. Tästä johtuen nykymuotoiset sopimukset kuntien ja Matkahuollon välillä tulee irtisanoa.

Matkahuolto tarjoaa kunnille mahdollisuuden perustaa mm. Keski-Uudenmaan seutulipun tilalle uutta tai uusia lipputuotteita veloitusetta. Mikäli tarvetta, Keski-Uudenmaan seutulippualueen kunnilla on mahdollisuus jatkaa seutulippua tunnistepohjaisena vanhanmallisen lipun poistuttua. Näistä neuvotellaan erikseen Matkahuollon kanssa.

Järvenpään kaupungin ja Oy Matkahuolto Ab:n välinen lipputuotteita koskeva palvelusopimus irtisanoaan päättymään siten, että Järvenpäälaisille myytävällä lipulla matkustaminen päättyy vuoden 2020 aikana, kun korvaavat lipputuotteet on saatu suunniteltua ja otettua käyttöön. Lipputuotteiden käytöstä poistaminen tehdään siten, että käyttäjät voivat käyttää vanhat lipputuotteet loppuun.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. ottaa asian kiireellisyysperusteella käsiteltäväksi.
2. irtisanoa Järvenpään kaupungin ja Oy Matkahuolto Ab:n välisen 2011 laaditun lipputuotteita koskevan sopimuksen (Palvelusopimus) päättymään siten, että Järvenpäälaisille suunnatuilla nykyisillä Matkahuollonlipputuotteilla matkustaminen päättyy vuoden 2020 aikana.
3. valtuuttaa liikenneinsinöörin neuvottelemaan korvaavien lipputuotteiden toteuttamisesta (lipputuotteet ja käyttöönoton aikataulu) Järvenpään naapurikuntien sekä Oy Matkahuolto Ab:n kanssa.

### Käsittely

Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen esitteli asiaa lyhyesti.

### Päätös

Hyväksyttiin.

### Tiedoksi

Matkahuolto, Kymen Charterline, Hyvinkään kaupunki, Järvenpään kaupunki, Mäntsälän kunta, Tuusulan kunta, Nurmijärven kunta, Pornaisten kunta, Uudenmaan ELY-keskus,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Hallintovalitus

§18

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

#### Tiedoksianto kirjeellä

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

#### Tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

#### Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianomaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

#### Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

#### Valitusviranomaisen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

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>

### Valituksen muoto ja 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;
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.

### Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### 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: 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**

§19

### **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

§20

### 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 ollut 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:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Seutulantie 12, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puh. vaihde: (09) 27 191

Avoimna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00.

### **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.