



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 28.01.2021, klo 16:30 - 18:57

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 2 Ilmoitusasiat**
- § 3 Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen**
- § 4 Asemakaavan muutos, kiinteistö 186-2-239-1, Savitie 7**
- § 5 Kaupunkikehityksen vuoden 2021 talousarvion käyttösuunnitelma**
- § 6 Oikaisuvaatimus Sävelpuistoon kaavoitettavan korttelin varaamisesta**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja
Antti Heikkilä, 1. varapuheenjohtaja
Pekka Luuk
Lauri Nurro
Hilppa Loikkanen
Pekka Heikkinen
Kaisa Saarikorpi
Tuija Kuusisto
Markku Tenhunen, poissa § 1, saapui 17:08
Tapio Rantanen
Laura Virkkunen
Petri Pertta
Sari Holi, poissa § 1, saapui 16:50
Saana Korhonen, varajäsen Mina-Maria Solanterä, poistui 18:26

Muut saapuvilla olleet

Laura Kattelmäki, kaupunginlakimies, sihteeri
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja
Willem van Schevikhoven
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja
Juhana Hiironen, kaupungingeodeetti
Veera Männistö, nuorisovaltuuston edustaja
Arttu Kauniskangas, nuorisovaltuuston edustaja
Heidi Saarenpää, suunnittelupäällikkö, paikalla §:t 1 ja 2, poistui 17:10
Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, paikalla §:t 1 ja 2, poistui 17:10
Timo Väisänen, talouspäällikkö
Kivimäki Anna-Liisa, pohjavesiasiantuntija, Vantaanjoen ja Helsingin seudun
vesiensuojeluyhdistys ry, paikalla § 3, saapui 17:10, poistui 17:36

Poissa

Tuomas Raejärvi
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja
Marko Lehenberg, elinvoimajohtaja
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen
Puheenjohtaja

Laura Kattelmäki
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.1.2021 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

§ 2

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / kauke 28.1.21 Suunnittelukohteet_2021-kartta_20210113
- 2 Oheismateriaali / kauke 28.1.21 Suunnitteluohjelma
Verkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Oheismateriaali / kauke 28.1.21 Rakentamiskohteet 2021
- 4 Oheismateriaali / Kauke 28.1.21 Rakentamis- ja päällystyskohteet 2021

Iltakouluasiat

1. Kaupunkitekniiikan Suunnittelupalveluiden Suunnitteluohjelma 2021
2. Kaupunkitekniiikan Rakentamispalveluiden Rakentamishjelma 2021

Ilmoitusasiat

- KH 21.12.2020 § 411 Tontin 186-12-1281-15 myyminen / sitovuusajan muuttaminen
KH 11.1.2021 § 3 Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituskatsaus 2021
KH 11.1.2021 § 4 Kaupunkikehitysjohdajan avoimen viran hoitaminen

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Rakennuttajapäällikkö Janne Arponen esitteli rakentamishjelmaa koskevaa iltakouluaihetta.

Suunnittelupäällikkö Heidi Saarenpää esitteli suunnittelukohteita koskevaa iltakouluaihetta.

Sari Holi saapui klo 16.50.

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen klo 16.55 - 17.08 väliseksi ajaksi, jotta lautakunnan jäsen saatiin mukaan sähköiseen kokoukseen.

Markku Tenhunen saapui klo 17.08.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen

JARDno-2019-3201

Valmistelija / lisätiedot:

Eira Linko

eira.linko@jarvenpaa.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 Liite: Raportti 17-2020 Nummenkylä-Kellokoski SuSu (julkinen).

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Liite: Raportti 17-2020 karttaliitteet, Nkylä-Kkoski SuSu, Liite 3 (ei julkaista).

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Taustaa

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma päivitettiin vuoden 2020 aikana, ja päivitystyön raportti 17/2020 valmistui 11.1.2021. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys todettiin tarpeelliseksi, jotta saadaan ajan tasalla olevaa tietoa pohjavesialueilla sijaitsevista riskeistä ja voidaan arvioida rajoituksia, jotka on huomioitava mm. työpaikka-alueiden ja muiden painopistealueiden suunnittelussa Järvenpään kaupungin ja Tuusulan kunnan valmisteilla olevissa yleiskaavoissa 2040 sekä muussa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä.

Suojelusuunnitelman päivitystyö tehtiin Järvenpään kaupungin, Tuusulan kunnan, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimeksiannosta. Päivitystyön toteutuksesta vastasi Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry. Päivitystyöhön kootun lähtöaineiston lisäksi on pohjavesialueen asukkaille ja yritys kiinteistöille tehty kysely toukokuussa 2020. Suojelusuunnitelman päivityksen laadinnassa on noudatettu voimassa olevien asetusten ja ohjeistusten sisältövaatimuksia. Pohjavesialueen suojelusuunnitelman sisältövaatimuksista säädetään vuonna 2015 voimaan tullessa laissa vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muuttamisesta (1263/2014).

Nummenkylän pohjavesialue sijoittuu sekä Järvenpään kaupungin että Tuusulan kunnan alueelle. Nummenkylän pohjavesialue on vesienhoidossa määritetty hyvässä tilassa olevaksi riskialueeksi. Nummenkylän pohjavesialueella on kolme pohjavedenottamo (Vähänummi, Kaunisnummi ja Kellokosken sairaalan vedenottamo). Kellokosken pohjavesialue sijaitsee Tuusulan kunnan alueella, jossa on Korkeamäen vedenottamo. Suoja-alueilla pohjaveden laatua vaarantavia riskitoimintoja on rajoitettu sitovilla määräyksillä. Suoja-alueääräykset ovat joiltain osin vanhentuneita, joten ne pitäisi päivittää. Vähänummen, Kaunisnummen ja Sairaalan pohjavedenottamoiden suoja-alueiden rajauksiin ei ehdoteta muutoksia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitystyön keskeisiä huomioita on käsitelty raportin tiivistelmässä ja ne koskevat seuraavia asioita:

- Nummenkylän pohjavesialueelle olevat pilaantuneet maa-alueet on huomioitava rakentamisen ja hulevesien hallinnan suunnittelussa. Uusien työpaikka-alueiden, asuinalueiden ja tielinjojen rakentamisen suunnittelussa on huomioitava alueet, joilla kiinteistöjen nykyisen tai aikaisemman toiminnan vuoksi maaperä voi olla pilaantunut. Alueella on noudatettava asemakaavamääräyksissä annettuja velvoitteita pilaantuneiden alueiden rajauksesta ja hulevesien hallinnasta.
- Nummenkylän pohjavesialueella ja vedenottamojen läheisyydessä liikennemäärät ovat lisääntyneet merkittävästi viimeisten 20 vuoden aikana. Liikenneväylien rakentamisessa ja kunnossapidossa tarvitaan erityisratkaisuja. Alueella on varauduttava liikenneonnettomuuksien aiheuttamiin pohjavesialueiden ympäristöriskeihin.
- Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueilla osa kiinteistöistä ei ole liittynyt kunnalliseen jätevesiviemäriin. Joissakin kiinteistökohtaisissa jäteveden käsittelymenetelmissä on edelleen puutteita, jotka voivat aiheuttaa paikallisesti pohjaveden laadun heikkenemistä.
- Nummenkylän pohjavesialueella on käytössä useita kymmeniä maanalaisia ja maanpäällisiä öljysäiliöitä. Koska kaikkien säiliöiden suojauksista ja kuntotarkistuksista ei ole tarkkaa tietoa, huonokuntoiset öljysäiliöt ja sen putkistot ovat riski ympäristölle, maaperään voi vuotaa öljyä vähitellen tai äkillisessä vuototilanteessa.

Toimenpide-ehdotukset:

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (päivitys 2020) esitetään suositukset Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueilla toteutettavista suojelutoimenpiteistä. Toimenpidesuosituksukset perustuvat päivitystyössä tehtyihin riskienarviointeihin. Toimenpiteet, rajoitukset ja suositukset on esitetty riskitoiminnoittain kappaleissa 15.2.-15.10. Työssä arvioitiin myös aikaisempien, vuoden 2001 suojelusuunnitelmassa esitettyjen toimenpide-ehdotusten toteutumista, ks. raportin kohta 15.1. Luvussa 17 on listattu seuraavat kiireellisimmät suojelutoimenpiteet vastuutahoineen:

- Pohjavesisuojaus Vähänummentielle parannushankkeen yhteydessä. Suojausrakenteiden laadunvarmistus sekä tiealueen hulevesien johtaminen ja käsittely siten, että Vähänummen pohjavedenottamon veden laatu ei vaarannu.
- Vaihtoehtoisten liukkaudentorjuntakemikaalien käyttöönotto Nummenkylän pohjavesialueelle sijoittuvilla tieosuuksilla
- Vaarallisten aineiden ja jätteiden asianmukainen käsittely
- Öljysäiliöiden säännöllinen huolto ja tarkastukset
- Jätevesien kiinteistökohtaisten käsittelyratkaisujen parannukset
- Järvenpään Veden ja Tuusulan Veden vahvistetuilla toiminta-alueilla sijaitsevien kiinteistöjen liittyminen jätevesiviemäriverkostoon
- Rakennushankkeissa, jotka sijoittuvat Maaperän tilan tietojärjestelmän kiinteistöille (=maaperä mahdollisesti tai todetusti pilaantunut), maaperän ja pohjaveden puhtauden varmistaminen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Maaperän ja pohjaveden tilan tutkimukset ja puhdistustarpeen arviointi MATTI-kohteissa, joissa selvitystarve tai maankäyttörajoite
- Vedenottamoiden suoja-alueääräysten päivittäminen (osana laajempaa suoja-alueääräysten tarkistustyötä)

Vuorovaikutus, lausunnot ja mielipiteet

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys 2020 ehdotusta koskeva raportti on ollut nähtävillä 11.11. -10.12.2020 Järvenpään kaupungin kaupunkikehityksen palvelualueella, Seutulantalon palvelupisteessä ja verkkosivulla. Ehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu Järvenpään kaupungin Kuulutukset -verkkosivulla. Ehdotuksesta on voinut antaa lausuntoja ja mielipiteitä. Järvenpään kaupungille osoitettuja lausuntoja antoivat Etelä-Suomen aluehallintovirasto (10.12.2020) ja Uudenmaan ELY-keskus (21.12.2020). Tuusulan kunta on vastaanottanut yhden mielipiteen. Ehdotus on ollut nähtävillä myös Tuusulan kunnassa joulukuussa 2020.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry on laatinut vastineet Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston antamiin lausuntoihin sekä Tuusulan kunnalle osoitettuun mielipiteeseen ja tarkistanut työtä tarvittavilta osin.

Jatkotoimenpiteet ja seuranta

Järvenpään kaupunkikehityslautakunta tekee suojelusuunnitelmaehdotuksesta esityksen kaupunginhallitukselle suojelusuunnitelman huomioon ottamisesta alueen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä.

Järvenpään kaupunginhallituksen suojelusuunnitelmasta tekemä päätös ja suojelusuunnitelma toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (1263 /2014, 10f §).

Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelutoimenpiteiden toteutumisen seuranta ja tarvittavien jatkotoimenpiteiden suunnittelua ja aikataulutusta tulee tehdä pohjavesialueiden seurantaryhmässä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman liitteineen (päivitys 2020, raportti 17/2020, 11.1.2021).

Käsittely

Pohjavesiasiantuntija (henkilötiedot poistettu), Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, esitteli asiaa.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, kaavoitusjohtaja, erikoissuunnittelija.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Asemakaavan muutos, kiinteistö 186-2-239-1, Savitie 7

JARDno-2019-3712

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

Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan muutosehdotus, kaavakartta 18.1.2021
- 2 Liite 2. Asemakaavan muutosehdotus, selostus 18.1.2021

Tiivistelmä

Kaavamuuotos on tullut vireille tontin 2-239-1 (Savitie 7) omistajan hakemuksesta, jossa hän pyytää rakennusoikeuden nostamista. Asiasta laaditaan puite- ja maankäyttösopimukset. Nykyisen omakotitontin rakennusoikeutta nostetaan vastaamaan tonttitehokkuutta $e = 0,40$ ja tontille mahdollistetaan kaksikerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen rakentaminen.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoshanke käsitellään vähäisenä kaavamuuotoksena, koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu puitesopimus (vs. kaavoitusjohtaja 4.6.2020 § 7). Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 11.11.2020 kaupungin verkkosivuilla sekä lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavan muutoslouonnos on ollut nähtävänä 18.11. – 4.12.2020 välisen ajan Seutulantalou palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolouaikana osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipide kaavalouonnoksesta. Louonnosvaiheessa on pyydetty lausunto sähkö-, puhelin- ja kaukolämpöoperaattoreilta. Louonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa. Mielipiteitä ei ole esitetty.

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaseloustuksen liitteenä. Asemakaava-aineistoon ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen joitakin teknisiä tarkistuksia lukuunottamatta.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualueella ja Savitien varren muilla omakotitonteilla on asuinrakennukset. Lähiympäristössä on kaksikerroksisia rivi- ja pienkerrostaloja. Ympäröivät kadut ovat tonttikatuja, joiden liikennemäärät ovat vähäisiä. Savitie on kevyen liikenteen väylä, jolla on tontille ajo sallittu.

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta, jolla rakennusoikeus on tehokkuusluvun



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

$e = 0,25$ mukainen ja suurin sallittu kerrosluku I 2/3. Rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ- yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontille saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 50 k-m². Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap asuntoa kohti

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäristöön soveltuva, tehokas asuinrakentaminen. Suunnittelualue osoitetaan asuinrakentamisen ja rivitalojen korttelialueeksi, jolla suurin sallittu kerrosluku on II kuten ympäröivillä rivitalojen korttelialueilla. Asemakaavassa sallitusta kerrosluvusta enintään 70 % saadaan rakentaa yhteen kerrokseen. Määräys ei suosi yksikerroksista ratkaisua, jolloin vapaata piha-aluetta jää enemmän ja ratkaisu mahdollistaa hulevesien viivyttämisen tontilla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto ja 2 vieraspaikkaa. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m². Rakennusoikeus on 430 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e_t = 0,4$.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Kaupungin ja yksityisen kiinteistönomistajan välinen maankäyttösopimus viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutti tonttia 2-239-1 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 18.11.2020 ja asemakaavan selostus, päivätty 18.11.2020, tarkistettu 18.1.2021)
2. asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti
3. pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon Caruna Oy:ltä.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa lyhyesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, vs. kaavoitusjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Kaupunkikehityksen vuoden 2021 talousarvion käyttösuunnitelma

JARDno-2020-2897

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma 2021_Kauke

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.11.2020 § 73 vuoden 2021 talousarvio ja vuosien 2021-2023 taloussuunnitelma jossa Kaupunkikehityksen toimintatuotot olivat 3 783 338 euroa, valmistus omaan käyttöön 1 010 000 euroa, toimintakulut 15 536 666 euroa ja toimintakate - 10 743 328 euroa. Samassa kokouksessa hyväksyttiin myös kaupunkikehityksen toimintaa oleellisesti ohjaava koko kaupungin investointiohjelma vuosille 2021-2023 sekä koko kaupunkia ja kaupunkikehitystä koskeva talouden sopeutumisohjelma.

Kaupunkikehityksen määrärahat on kohdennettu muokatun talousarviesityksen mukaisesti ja laadittu niitä vastaavat avainaluekohtaiset käyttösuunnitelmat kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti. Käyttösuunnitelman toimintakatetason eurojen tulee vastata talousohjelmakauden euroja jokaisena vuonna. Toimintatuotot ja -kulut voivat sen sijaan poiketa talousarviossa asetetuista, koska sitovuustaso on netto.

Kaupunkikehityksen käyttötalous eroaa vuosina 2021-2023 valtuuston talousarviosta toimintatuottojen, valmistus omaan käyttöön, sekä toimintakulujen osalta, sillä sitovuustaso on netto ja toimintakate on valtuuston päätöksen mukainen vuosina 2021-2023.

Kaupunginhallituksen vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano- ohjeen mukaan lautakuntien tulee päättää talousarviota operatiivisemmän ohjaustason käyttösuunnitelmista vuodelle 2021 vuoden 2021 tammikuun loppuun mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkikehityksen käyttösuunnitelman, joka sisältää Kaupunkikehitystä koskevan investointiosan.

Käsittely

Vt. kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi ja talouspäällikkö Timo Väisänen esittelivät asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Oikaisuvaatimus Sävelpuistoon kaavoitettavan korttelin varaamisesta

JARDno-2020-2970

Valmistelija / lisätiedot:

Martina Jerima

martina.jerima@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus JARDno-2020-2970 (ei julkaista verkossa, sis. hlötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Valmistelijat

hankekehityspäällikkö Martina Jerima, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 21.9.2015 hyväksynyt keskustan osayleiskaavan, jossa Sävelpuisto on osoitettu asuinkerrostalorakentamiseen.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.1.2020 hyväksynyt kaavoitussuunnitelman, ja käynnistänyt Sävelpuistoa koskevan kaavakehityshankkeen.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä loppukevästä 2020. Kaavamuutosta varten laadittiin kaksi erilaista viitesuunnitelmaa alueen kehittämiseksi. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laadittiin kolmas viitesuunnitelma, jossa rakennusoikeutta vähennettiin ja pyrittiin tiiviiseen ja matalaan rakentamiseen.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin neuvottelumenettelynä. Järvenpään kaupunki järjesti Sävelpuiston alueen kehittämiseksi ja kumppanin valinnasta neuvottelumenettelyyn pohjautuvan kilpailun 2.11.2020 - 6.12.2020.

Neuvottelumenettelyn kautta haettiin toimijaa, tai toimijoita, Sävelpuiston kumppanuuskaavoitukseen ja alueen toteutukseen.

NCC:n korttelisuunnitelma sai kilpailun arvioinnissa eniten pisteitä, mikä johdosta maankäyttöjohtaja päätti varata Sävelpuistoon kaavoitettavan korttelin 169 rakennusyhtiö NCC:lle yhteissuunnittelua ja kaavoitusta varten 31.3.2021 saakka, tai kunnes päätösvaltainen toimielin on tehnyt päätöksen tontin osan myymisestä valitulle taholle (viranhaltijapäätös JARDno-2020-2970, 22.12.2020 § 1).

Päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus määräaikaan meneessä. Tehdyn oikaisuvaatimuksen mukaan suunnitteluvarauspäätöksessä tosiasiallisesti päätetään kaavan sisällöstä, jolloin myös suunnitteluvarauspäätöstä koskisi MRL:n vuorovaikutussäännökset. Oikaisuvaatimuksen mukaan maankäyttöjohtajan päätös tulisi kumota ja valmistella asia uudelleen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittujen tahojen kanssa siten, että asianosaisia tiedotetaan päätöksestä ja asianosaisille varataan mahdollisuus tutustua päätökseen liittyviin suunnitelmiin sekä esittää niistä mielipiteet.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan päätöksen kaavan sisällöstä, kumppanin valinnasta ja kiinteistön myynnistä tekee kaupunginvaltuusto. Täten maankäyttöjohtaja ei ole voinut tehdä päätöstä kaavan sisältöä koskien. Suunnitteluvarauspäätös on kiinteistökauppaa valmisteleva päätös, jota ei koske MRL:n kaavan laatimista koskevat vuorovaikutussäännökset. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia seikkoja, joiden vuoksi tehtyä päätöstä tulisi muuttaa.

OKT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen, joka on tehty maankäyttöjohtajan päätöksestä JARDno-2020-2970, 22.12.2020 § 1.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttöjohtaja, hankekehityspäällikkö, muutoksenhakija



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§6

Kunnallisvalitusohje

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

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus 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 osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

§1, §2, §3, §4

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

§5

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.