



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 04.09.2023, klo 15:05 - 19:30

Paikka Järvenpää talo, Juhani Aho -sali

### Käsitellyt asiat

- § 203 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 204 **Ilmoitusasiat**
- § 205 **Resurssiviisauden seurantaraportti 2022**
- § 206 **Asemakaava, Anni-tädin kylä (24. kaupunginosa Vanhakylä)**
- § 207 **Kiinteistön 186-401-11-80 ostaminen Laurilantie 57**
- § 208 **Allianssisopimuksen kokonaisuudistus 2024**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja  
Laura Virkkunen, 1. varapuheenjohtaja  
Tuija Kuusisto, 2. varapuheenjohtaja  
Henry Berg  
Tom Boman  
Tarja Edry  
Hanna Graeffe  
Pirjo Komulainen  
Ismo Nöjd  
Ossi Vähäsarja  
Tiia Östberg

### Muut saapuvilla olleet

Laura Rainetoja, vt. hallintojohtaja, sihteeri  
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, paikalla § 204 ja 206, saapui 16:05, poistui 19:02  
Olli Keto-Tokoi, Johtaja, paikalla § 204, saapui 16:05, poistui 18:31  
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja  
Timo Meuronen, arkkitehti, paikalla § 204, saapui 16:06, poistui 17:30  
Salka Orivuori, ilmasto- ja ympäristöpäällikkö, paikalla § 205, saapui 18:52, poistui 19:02  
Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja, paikalla §:t 204-207, saapui 16:05, poistui 19:02  
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja, paikalla §:t 203-204, poistui 16:04  
Willem van Schevikhoven, valtuuston 2. varapuheenjohtaja

### Poissa

Heli Komulainen, viestintäjohtaja  
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja  
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja  
Seppo Oksa, vt. tietohallintojohtaja  
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Kirsi Rinne, talousjohtaja

### Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen  
Puheenjohtaja

Laura Rainetoja  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 203

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 5.9.2023 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 204

#### Ilmoitusasiat

##### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Päivitetty Ristinummen yleissuunnitelma
- 2 Lausuntopyyntö / KUVES Taloussuunnitelma vuosille 2024-2026 ja talousarvio vuodelle 2024 (allekirjoitus poistettu)
- 3 Lausuntopyyntö / Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymän taloussuunnitelma vuosille 2024-2026 ja talousarvio vuodelle 2024 (allekirjoitukset poistettu)

##### Iltakoulu

klo 15 TE-Uudistuksen ajankohtaiskatsaus, palvelualuejohtaja Kristiina Soots (oheismateriaali)

klo 16 Bulevardi-korttelin kehittyminen, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen ja arkkitehti Timo Meuronen (oheismateriaali) / Yhteinen iltakoulu kaupunkikehityslautakunnan kanssa

Katsaus kaupunginjohtajan tavoitteiden valmisteluun / kaupunginhallituksen puheenjohtaja Eemeli Peltonen

##### Tiedoksi

1. Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymän lausuntopyyntö Taloussuunnitelma vuosille 2024-2026 ja talousarvio vuodelle 2024 (JARDno-2023-1398, oheismateriaali)
2. Lausuntopyyntö / KUVES Taloussuunnitelma vuosille 2024-2026 ja talousarvio vuodelle 2024 (JARDno-2023-1399, oheismateriaali)
3. Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kotikuntalaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=adba118e-9dcc-4146-aad6-533ca2124cd0>
4. Lausuntopyyntö vapaan sivistystyön Kansallisten perustaitojen osaamismerkkien osaamistavoitteiden ja arviointikriteerien luonnoksesta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=0efae570-d9b0-4e48-9451-86d4e67b7c3c>
5. Ohjauskirje asukasvalintojen valvonnasta kunnille ja hyvinvointialueille (oheismateriaali)
6. Päivitetty Ristinummen yleissuunnitelma (oheismateriaali)
7. Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 4.9.2023: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2023142>

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

##### **Käsittely**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtaja selosti iltakouluasioiden käsittelyjärjestyksen.

Hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots selosti TE2025-uudistuksen tilannekatsausta.

Kokoustauko pykälän käsittelyn aikana klo 15.56-16.06.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen ja arkkitehti Timo Meuronen selostivat Bulevardikorttelin kehittymistä koskevaa iltakouluasiaa. Kaupunkikehityslautakunta osallistui tämän iltakouluasian käsittelyyn.

Kokoustauko klo 17.23-17.33.

Kaupunkikehityslautakunta poistui klo 18.14.

Kokoustauko klo 18.14-18.20.

Jatkettiin iltakouluasian käsittelyä klo 19.04.

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen poistui klo 19.28 kaupungin johtajan tavoitteiden toisen osan käsittelyn ajaksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **Kaupunkikehityslautakunta, § 47, 24.08.2023** **Kaupunginhallitus, § 205, 04.09.2023**

#### **§ 205** **Resurssiviisauden seurantaraportti 2022**

JARDno-2023-982

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 24.08.2023, § 47**

Valmistelijat / lisätiedot:

Salka Orivuori, Emilia Haatainen

salka.orivuori@jarvenpaa.fi, emilia.haatainen@jarvenpaa.fi

ilmasto- ja ympäristöpäällikkö, suunnitteluavustaja

#### Liitteet

1 Liite / Järvenpään kaupungin resurssiviisauden seurantaraportti 2022

Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta hyväksyttiin Järvenpään kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Kesäkuussa 2018 Järvenpään kaupunginvaltuusto päätti osana kaupungin visiota, että Järvenpää pyrkii hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä, sekä sitoutuu resurssiviisaustavoitteisiin vuoteen 2050 mennessä. Resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteet kirjattiin myös Järvenpään kaupunkistrategiaan (2019), ja Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta strategiaa toteuttavana ohjelmalla ohjaa toimintaa koko kaupunkiorganisaatiossa kohti resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita. Vuosien 2020–2021 aikana laadittiin kullekin palvelualueelle ja konsernipalveluihin omat toteutussuunnitelmat, jotka määrittävät konkreettiset keinot tiekartan edistämiseksi vuoteen 2023 saakka.

Resurssiviisauden seurantaraportissa kerrotaan, miten resurssiviisaustyö on edennyt vuoden 2022 aikana. Raportti kokoaa tilannekuvan siitä, miten tiekartan toimeenpano on edennyt, ja onko kehityksen suunta kohti asetettuja tavoittiloja. Aluksi kuvataan päästökehitys perustuen CO2-raportin tietoihin sekä uutena näkökulmana kulutuksen päästölaskenta vuodelta 2022. Tämän jälkeen tarkastellaan Resurssiviisas Järvenpää -tiekartan etenemistä yleisellä tasolla. Toimenpiteiden etenemisen tilanne -kaaviot kertovat kokonaiskuvaa suunniteltujen toimenpiteiden edistymisestä. Tehdystä ilmasto- ja ympäristötyöstä kerrotaan konkreettisten esimerkkien kautta. Kehitystä kohti tiekartassa määriteltyjä tavoittiloja arvioidaan strategisten mittareiden avulla. Esimerkiksi seuraamalla kasvihuonekaasupäästöjen, jätteen määrän tai Tuusulanjärven tilan kehitystä, voidaan arvioida työn vaikuttavuutta pidemmällä aikavälillä.

Raportin liitteissä kuvataan kaikkien toimenpiteiden eteneminen palvelualueittain. Toimenpiteet ovat pääsääntöisesti edistyneet hyvin. Jotta Järvenpään hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden tavoitteet toteutuvat, tulee resurssiviisaustyötä kuitenkin tehdä jatkossa entistäkin määrätietoemmin ja vaikuttavammin. Tämä näkyy esimerkiksi Järvenpään päästökehityksestä: viime vuosina päästökehitys on ollut melko tasaista ja päästövähennystavoitteisiin pääseminen edellyttää vaikuttavia toimia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Tiedot toimien edistymisestä on koottu laajassa yhteistyössä toimenpiteistä vastaavien asiantuntijoiden kanssa. Raportin laadinnassa hyödynnettiin laajasti vuoden 2021 lopussa lanseerattua Järvenpään ympäristövahti -palvelua (<https://ymparistovahti.jarvenpaa.fi>), joka mahdollistaa työn etenemisen jatkuvan raportoinnin ja seurannan sitä mukaa, kun toimenpiteitä edistetään.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2022
2. lähettää raportin merkittäväksi tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

### Käsittely

Ilmasto- ja ympäristöpäällikkö Salka Orivuori selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 205

Valmistelija / lisätiedot:

Salka Orivuori

salka.orivuori@jarvenpaa.fi

ilmasto- ja ympäristöpäällikkö

### Liitteet

1 Liite / Järvenpään kaupungin resurssiviisauden seurantaraportti 2022

Kaupunkikehityslautakunta 24.8.2023 § 47

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi liitteen mukaisen Resurssiviisauden seurantaraportin 2022
2. lähettää raportin merkittäväksi tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

### Käsittely

Ilmasto- ja ympäristöpäällikkö Salka Orivuori selosti asiaa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 13, 17.02.2022**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 35, 11.05.2023**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 48, 24.08.2023**

**Kaupunginhallitus, § 206, 04.09.2023**

### § 206

#### **Asemakaava, Anni-tädin kylä (24. kaupunginosa Vanhakylä)**

JARDno-2022-100

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2022, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

#### Liitteet

- 1 Vanhankyläniemen kaavarunko
- 2 Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteet
- 3 Anni-tädin kylä VE1-VE3

#### Oheismateriaali

- 1 Asukas- ja vierailijaprofiilit
- 2 VE1-3, alustava mitoitus ja kustannusarvio

Järvenpään yleiskaava 2040 osoittaa Vanhankylänniemeen alueita pientaloasutusta, matkailua ja virkistystä sekä luonnonsuojelua varten. Yleiskaava ohjaa myös rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön suojelua, jota täsmennetään asemakaavassa.

Asemakaava on tarkoitus laatia kahdessa osassa, ensin Anni-tädin kylän uudelle asuinalueelle ja seuraavaksi virkistys- ja matkailupainotteiselle alueelle kartanon ympäristöön ja niemeen. Asemakaavojen pohjaksi on yleiskaavan osoittamista lähtökohdista laadittu koko alueen kaavarunko, joka tarkentaa eri aluevarauksia ja liikenneyhteyksiä. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava, vaan luonteeltaan maankäyttösuunnitelma. Aluevaraukset, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja alueen toteuttamisen muut yksityiskohdat täsmennetään asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa.

Ensimmäinen asemakaava-alue käsittää Stålhanentien varren, entisen terveyskeskuksen alueen ja peltoalueet niiden koillispuolella. Uusista asuinkortteleista on tutkittu alustavia vaihtoehtoja, jotka on istutettu 3d-kaupunkimalliin. Alueelle suunnitellaan omakotitaloja ja yhtiömuotoista asuinrakentamista. Anni-tädin kylään tulee arviolta 150...220 asuntoa ja 330...400 asukasta.

#### Mitä, miksi ja kenelle?

Järvenpääläiset ovat esittäneet monessa kyselyssä, että tärkeintä on pitää Vanhankylänniemi järvenpääläisten vapaassa käytössä. Virkistysalueita käyttävät sekä järvenpääläiset että muualta saapuvat vierailijat. Kaupungin sisäisissä työpajoissa on



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

luotu suuntaa-antavat profiloinnit sekä alueella tulevaisuudessa asuville että siellä vieraileville. Alueita ja rakennuksia on vuosien varrella vuokrattu harrastusyhdistyksille, joiden toimintamahdollisuudet pyritään turvaamaan edelleen.

Anni-tädin kylän kaavoittaminen tuottaa monipuolisia pientalotontteja luovutettavaksi rakentajille useana vuonna. Vanhankylän kartanon ympäristön asemakaavassa varmistetaan toimivat, monikäyttöiset virkistysalueet ja arvokkaan kulttuuri- ja luonnonympäristön säilyminen.

Anni-tädin kylästä muodostetaan laadukas, monipuolinen ja resurssiviisas asuinalue. Alueen elämyksellinen, esteettinen ja toiminnallinen laatu syntyy maiseman, arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan muodostamasta kokonaisuudesta ja monimuotoisuudesta. Uuden asumisen liittyminen yleisiin alueisiin ja maisemaan määrittävät alueen laatua, samoin näkymät alueelle, alueen sisällä ja alueelta pois päin. Laatu muodostuu myös yleisistä alueista ja niiden toiminnoista: millaisia materiaaleja, istutuksia tai kalusteita katu- ja puistoalueilla on käytetty, miten ulkotilat jäsentyvät, miten hulevesien käsittely on ratkaistu ja miten jätehuolto on järjestetty.

### Kaupunkikylä

Anni-tädin kylän asemakaavaratkaisun pohjaksi laaditut vaihtoehdot poikkeavat toisistaan tonttikatujen ja rakentamisen määrän suhteen. Kaikissa vaihtoehdoissa Vanhankyläntie muutetaan katualueeksi, Stålhanentie on keskeinen kokoojakatu, palstaviljelyalue siirretään lähelle Vanhankyläntietä ja pellon poikki kulkeva viemäriinja säilytetään nykyisellä paikallaan. Mäenrinteen suojeltava lehtometsä rajataan asuinkorttelista ja rakennusten kerrosluku madaltuu Stålhanentieltä pellolle päin. Tonttikatujen päästä ja viheralueilta on näkymät ympäröivään maisemaan ja järven suuntaan.

Kadut ja viheralueet muodostavat julkista kaupunkitilaa ja muodostavat rakennusten kanssa kylämäistä kaupunkikuvaa. Uusista tonttikaduista on mahdollista tehdä myös pihakatuja. Leikki- ja liikuntapaikka rakennetaan rannan tuntumaan Stålhanenraitin varteen.

### Kartanon ympäristö ja niemi

Vanhankylänniemen kartanon ympäristö ja niemen alue suunnitellaan yleiskaavan mukaisesti matkailu- ja virkistyskäyttöön. Kartanon rakennukset suojellaan asemakaavassa. Mahdolliset uudet rakennukset ja rakentamisen yksityiskohdat tarkennetaan tulevassa asemakaavassa.

Koko alueen liikennettä selkeytetään ja aluetta rauhoitetaan Vanhankylänniemen alueen kehittämissuunnitelmassa (2018) esitetyillä periaatteilla. Kartanon edusta rauhoitetaan läpiajolta. Kävely- ja pyöräilyreittejä on jo toteutettu. Järveä kiertävät pyöräilijät voivat poiketa Vanhankylänniemeeseen Kokkosenraitin ja Stålhanenraitin kautta. Pysäköintialueita lisätään, mutta ajamista niemennokkaan asti rajoitetaan. Alueelle järjestetään pienempiä pysäköintipaikkoja, kadunvarsipysäköintiä ei suosita.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vanhankylänniemessä voi edelleen oleilla vapaasti. Viheralueilla varaudutaan erilaisiin arjen toimintoihin ja pienempien tapahtumien tarpeisiin ympärivuotisesti. Suurempien tapahtumien aiheuttamat melu- ja pysäköintihaitat ovat haaste asumisen läheisyyden vuoksi, mutta jokavuotinen Puistoblues toteutetaan erityisjärjestelyillä.

Viheralueilla vaalitaan luonnollista ympäristöä ja säilytetään avoimien niittyjen ja metsän rajat. Rannan arvokas puusto pyritään säilyttämään, mutta näkymiä järvelle avataan harkitusti. Alueen valaistus on hillitty ja oikeisiin kohteisiin suunnattu.

### Omakotitalot

Anni-tädin kylään Stålhanentien tuntumaan suunnitellaan suhteellisen väljää omakotitontteja, joille jää vapaata pihatilaa istutuksille, leikkiin ja oleskeluun, vaikka rakennus olisi tavanomaista suurempikin. Omakotiasunnot ovat vähintään kolmen huoneen ja keittiön kokoisia. Jos tontilla on kaksi asuntoa, toinen on pienempi ns. sivuasunto. Tämä mahdollistaa esim. eri sukupolvien asumisen samalla tontilla.

Taloustitilat ovat asuinrakennuksen yhteydessä tai siipirakennuksessa. Autopaikkoja on asuntoa kohden kaksi, joista toinen voi olla autotallissa tai -katoksessa ja toinen pihalla. Jos tontilla on sivuasunto, autopaikkoja on yksi asuntoa kohden. Tontilla on myös hyvät pyöränsäilytys- ja latauspaikat. Alueelle suunnitellaan yhteinen jätteidenkeräyspiste.

Alueen rakentaminen vaatii riittävää ohjausta erityisesti kortteleiden reuna-alueilla. Rakennusten sijainti ja kattomuoto (harja- tai pulpettikatto) määritellään asemakaavassa. Omakotitalot voivat olla yksi- tai kaksikerroksisia. Katoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennusten materiaalit ja värit sekä aitatyypit ja alueelle soveltuva kasvivalikoima # ei kasvikarkulaisia arvokkaille alueille # määritellään asemakaavaa täydentävissä rakentamistapaohjeissa, joita on noudatettava. Julkisivujen tulee olla puuta, ja hirsi- tai massiivipuurakenne on suositeltava. Julkisivuväriytyksen tulee olla maisemaan sulautuva, ei kuitenkaan harmaa eikä musta. Alueella suositaan perinnevärejä.

### Yhtiömuotoiset pientalot

Stålhanentien päähän ja Stålhanentien varteen suunnitellaan uutta asuinrakentamista, jonka tontinluovutus ratkaistaan laatukilpailulla. Anni-tädin kylän yhtiömuotoiset rakennukset voivat olla erillispientaloja, paritaloja tai townhouse-tyyppisiä taloja tai entisen terveyskeskuksen alueella kerrostalojakin. Asunnot ovat vähintään kaksioita, mutta suurimmat asunnot ovat erillispientaloissa.

Anni-tädin kylän yhtiömuotoisetkin talot ovat puutaloja, mielellään myös puurunkoisia. Taloissa on harja- tai pulpettikatto. Talot ovat pääasiassa yksi- tai kaksikerroksisia, mutta osa voi olla kolmekerroksisiakin. Entisen terveyskeskuksen alueella kerrosluku voi olla jopa neljä, kunhan rakennusten korkeus ei ylitä puiden latvoja.

Rakennuksilla on yhteinen oleskelu- ja leikkihiha, jolle yhteistilat (esimerkiksi etätyötila, kerho- tai harrastushuone, pihasauna, vierashuone) avautuvat. Asuntoihin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

liittyy tilavat ulkoiluvälinevarastot, joissa on tilaa polkupyörien säilyttämiseen ja huoltoon. Kullakin asunnolla on yksi autopaikka. Tontilla voi olla yhteinen autokatos ja townhouse-ratkaisussa asuntokohtainen autotalli.

### Vaihtoehtojen vertailu

Anni-tädin kylän vaihtoehdossa VE1 omakotitontit (AO) sijoittuvat pitkän maastonmyötäisen tonttikadun varteen. Vaihtoehdossa VE2 omakotikortteleissa on kaksi pihakatua ja kolmas poikittainen tonttikatu rannan puolella. Vaihtoehdossa VE3 pitkä tonttikatu tekee lenkin, jonka varrelle asettuu rivi omakotitaloja. Vaihtoehdoissa on arviolta 35...45 omakotitonttia. Osa omakotikortteleista on mahdollista toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina rakennuttajavetoisesti. Rakentamistehokkuus on  $e = 0,25$ .

Kaikissa vaihtoehdoissa Stålhanentien pellonpuoleinen reuna on suunniteltu asuinpientalojen alueiksi (AP) yhtiömuotoiseen rakentamiseen, jolla alustava rakentamistehokkuus on  $e = 0,30...0,35$ . Asuinpientalojen korttelialueille voi tulla arviolta 30...40 asuntoa. Stålhanentien viereinen nykyinen palsta-alue ja entinen terveyskeskuksen alue on suunniteltu asuinrakennuksen korttelialueiksi (A), jolla alustava rakentamistehokkuus on  $e = 0,35... 0,40$ . Alueelle voi tulla lähes sata asuntoa.

Uutta tonttikatua on vaihtoehdossa VE1 noin 530 m ja vaihtoehdossa VE3 noin 730 m. Vaihtoehdossa VE2 uutta tonttikatua on noin 380 m ja pihakatua 3900 m<sup>2</sup>. Kaikissa vaihtoehdoissa uusi palsta-alue pysäköintipaikkoineen on asuinkortteleiden pohjoispuolella Vanhankyläntien varressa.

Rakennusoikeudet ja alueen toteuttamisen kustannukset tarkennetaan asemakaavan ja kunnallistekniikan suunnitelmien laatimisen yhteydessä. Alueen toteutus vaiheistetaan eri vuosien tontinluovutukseen ja kunnallistekniikan investointiohjelmaan.

Vaihtoehdot VE1-VE3 eroavat toisistaan lähinnä omakotikortteleiden osalta. VE1 ja VE3 ovat mitoitukseltaan suhteellisen tasaveroisia. Myös pellon reuna on maisemassa omakotitonttien selkeästi rajaama. Vaihtoehdossa VE3 on eniten uutta tonttikatua, mutta vastaavasti se mahdollistaa enemmän omakotitontteja parhaille paikoille järvinäkymiin.

### Vuorovaikutus ja selvitykset

Anni-tädin kylän asemakaavatyö on tarkoitus käynnistää keväällä 2022. Asemakaava-alueen tarkka rajaus tehdään kaavatyön aloitusvaiheessa. Yhtiömuotoisten tonttien toteuttajakumppanit etsitään ennen asemakaavan luonnosvaihetta laatupainotteisella kilpailulla, jonka tuloksia hyödynnetään asemakaavan laadinnassa. Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista mm. Natura-alueen luonnonympäristöön ja maisemaan sekä muista ympäristövaikutuksista tehdään tarpeelliset selvitykset. Alueen toteutuksesta tehdään myös hiilijalanjälkilaskelmat.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla, kuulutuksella, kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille sekä yleisötilaisuuksissa. Aloitus- ja luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

josta pyydetään ennakkolausunnot eri tahoilta. Järvenpääläisillä on mahdollisuus vaikuttaa myös alueen nimistöön.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä Vanhankylänniemen kaavarunkosuunnitelman (päivätty 7.2.2022) ja Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteet (päivätty 7.2.2022) alueen asemakaavoituksen pohjaksi
- valita kaavarunkovaihtoehdon VE3 Anni-tädin kylän asemakaavasunnittelun pohjaksi
- velvoittaa kaavoituksen ja liikenteen tiedottamaan asiasta näkyvästi eri medioissa

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 11.05.2023, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

Liitteet

1 240001\_Annitädin kylä\_asebakaavaehdotus\_02052023

2 240001 Anni-tädin kylä, asemakaavan selostus\_02052023! päivitetty 9.5.2023

3 240001 Anni-tädin kylä\_rakentamistapaohje\_02052023

4 Palaute OASista\_hlötiedot poistettu

**Anni-tädin kylään suunnitellaan uutta asuinrakentamista voimassa olevan yleiskaavan antamista lähtökohdista. Alueen rakentaminen vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen lisätä pientalotontteja Järvenpäässä. Osa Natura 2000-verkoston kuuluvasta Tuusulanjärven lintuvesialueesta sisällytetään asemakaavaan suojelualueena. Tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen sekä arvokkaan maiseman ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä ja luonnonsuojelualueena. Anni-tädin kylä on kaupunkikehityksen kärkihankkeita. Alueelle suunnitellaan asumista noin 21.300 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee arviolta 150 - 220 asuntoa ja 330 - 400 asukasta.**

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 17.2.2022 § 13. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Viikkouutisissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.3.2022 sekä lähettämällä kirje suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Stålhantien varren palsta-alueen viljelijöille on järjestetty 17.5.2022 keskustelutilaisuus palsta-alueen kehittämistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu kolme lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Asemakaavan luonnos on ollut nähtävänä 2.11. - 1.12.2022 välisen ajan Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 26.10.2022 ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Uusista kadun- ja puistonimistä on järjestetty järvenpääläisille kilpailu asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

Asemakaavaluonnoksesta lähetettiin ennakkolausuntopyyntö Uudenmaan ELY-keskukselle, Uudenmaan liitolle, Tuusulan kunnalle, Keski-Uudenmaan alueelliselle vastuumuseolle, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikka/ suunnittelupalveluille, Järvenpään Vedelle, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä KUVESille, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymälle, Kaakkolan asukasyhdistys ry:lle, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:lle, Caruna Oy:lle, Telia Oyj:lle sekä Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry:lle, Järvenpää-Seura ry:lle ja Järvenpään Ratsastusseura Ry:lle. Suunnitelmia ja alueen kehittämistä esiteltiin Seutulantalolla 9.11.2022. Asemakaavaluonnoksesta on saatu kahdeksan lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Järvenpään kaupunki on hakenut toteuttajia kahteen kortteliin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla 15.11.2022 - 10.1.2023. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt kilpailuehdotuksia ja päättänyt voittajista kokouksessaan 12.3.2023. Valittujen toimijoiden kanssa on jatkettu asemakaavan ja kaupunkitekniikan yhteissuunnittelua alkuvuodesta 2023.

Lyhennelmät asemakaavasta esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen liitteenä. Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty palautteen pohjalta.

### Asemakaavan kuvaus

Suurin osa suunnittelualueesta on virkistysaluetta, jonka peltomaisema säilytetään avoimena. Palstaviljelyalue siirretään peltoalueen pohjoislaitaan. Ranta-alueet säilytetään luonnonvaraisina siten, että varmistetaan Natura-alueen luonnonarvojen säilyminen. Tuusulanjärven Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet osoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Vanhankyläntie on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle, joten sitä ei ole tarkoitus muodostaa katualueeksi tämän asemakaavan yhteydessä. Uudet kadun- ja puistonimet on valittu kartanon henkilöhistorian ja vanhojen ammattien pohjalta.

Asemakaavassa osoitetaan korttelialueet erityyppiselle asuinrakentamiselle. Tehokkainta yhtiömuotoista rakentamista (pari-, rivi- ja kerrostaloja) suunnitellaan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Stålhanentien varteen ja omakotitontteja niiden koillispuolelle. Tontinluovutuskilpailun tuloksia on hyödynnetty Stålhanentien länsipuolen ja entisen terveystakeskuksen alueen suunnittelussa.

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohje, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Asemakaavan kuvaus ja toteuttamisen vaikutukset esitetään tarkemmin asemakaavaselostuksessa. Suunnitellut rakennukset liitetään Järvenpään 3d-kaupunkimalliin, joka on tarkasteltavissa asemakaavan verkkosivulla.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillesanosta.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 24. kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistöä 186-403-0001-0001 sekä osaa kiinteistöistä 186-403-0001-0242, 186-403-0001-0357, 186-403-0001-0360, 186-403-0003-0050, 186-403-0876-0008, 186-403-0876-0009 ja 186-403-0876-0010 (Anni-tädin kylä) koskevan asemakaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Ratsastusseura, Digita Oy ja Caruna Oy.

### Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula selosti asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 24.08.2023, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

erityisasiantuntija

Asemakaavan ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 31.5. - 29.6.2023 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 24.5.2023 Järvenpään verkkosivuilla ja Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavaehdotuksesta on saatu lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Carunalta ja Digita Oy:ltä sekä kolme muistutusta. Asemakaavasta on pidetty MRL:n



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Yhteenveto asemakaavasta saadusta palautteesta ja kaavoituksen vastineet on asian liitteenä.

Lausuntojen johdosta kaavakartassa on osoitettu Vanhankyläntie katualueeksi Stålhanentien liittymään saakka, osoitettu Väärämäen historiallinen louhosalue suojeltavaksi ja täsmennetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Lisäksi pientalokortteliin 2401 on osoitettu mahdollisuus maanalaiseen pysäköintiin. Asemakaavan yhteydessä on tarkennettu kortteleiden 2401 ja 2403 alustavia viiteseunnitelmia ja laadittu koko alueen katu- ja puistosuunnitelmat, jotka ovat olleet nähtävillä 6. - 19.6.2023. Katualueiden rajausta ja liittymäkieltoalueita on tarkistettu kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti. Hulevesien käsittelyalueita on täydennetty viranomaisneuvottelussa saadun palautteen johdosta. Vastaavat tarkistukset on tehty asemakaavaselostukseen. Rakentamistapaohjeeseen on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia. Palautteen johdosta tehdyt tarkistukset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uutta nähtävillpanoa.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset. Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä kaavoituksen vastineet Anni-tädin kylän asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan eli Vanhakylä kortteleita 2401-2411, virkistysaluetta, lähivirkistysaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä vesi- ja katualueita koskevan asemakaavan ja rakentamistapaohjeet.

### Käsittely

Esittelijä täydensi päätösehdotusta seuraavasti: "3. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat tekniset korjaukset ja päivitykset liitteisiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä"

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 206

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





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

erityisasiantuntija

### Liitteet

- 1 240001 Anni-tädin kylä\_asemakaavakartta\_hyväksyttäväksi
- 2 240001 Anni-tädin kylä\_asemakaavan selostus\_hyväksyttäväksi
- 3 240001 Anni-tädin kylä\_rakentamistapaohje\_hyväksyttäväksi

Kaupunkikehityslautakunta 11.5.2023 § 35  
Kaupunkikehityslautakunta 24.8.2023 § 48

24.8. kaupunkikehityslautakunnan käsittelyn jälkeen liitteisiin on tehty teknisiä korjauksia.

HP

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan eli Vanhakylä kortteleita 2401-2411, virkistysaluetta, lähivirkistysaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä vesi- ja katualueita koskevan asemakaavan ja rakentamistapaohjeet.

### Käsittely

Käsiteltiin asia iltakouluasioiden käsittelyn (§ 204) jälkeen.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

1. Ottaa tämän asian käsiteltäväkseen kiireellisenä (Kuntalaki § 95.2)
2. Mikäli valtuusto päättää ottaa asian käsiteltäväkseen, kaupunginhallitus
  1. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan eli Vanhakylä kortteleita 2401-2411, virkistysaluetta, lähivirkistysaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä vesi- ja katualueita koskevan asemakaavan ja rakentamistapaohjeet."

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muuttuneen päätösehdotuksen mukaisesti.

Todettiin, että tarkemmat perustelut kiireellisyydelle toimitetaan valtuustolle ennen kokousta.

### Tiedoksi

Kaupunginvaltuuston päätös: Erillisen tiedoksiantolistan mukaan sekä Uudenmaan ELY-keskus, Caruna Oy, Järvenpään Vesi, kaavoitusjohtaja, suunnitteluavustaja, projektipäällikkö



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 207

#### Kiinteistön 186-401-11-80 ostaminen Laurilantie 57

JARDno-2023-1018

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Paatsola

ville.paatsola@jarvenpaa.fi

maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta kiinteistön 186-401-11-80 ostaminen Laurilantie 57
- 2 Liitekartta kiinteistön 186-401-11-80 ostaminen Laurilantie 57
- 3 Kaupunkirjaluonnos Kiinteistön 186-401-11-80 ostaminen Laurilantie 57

Valmistelijat: maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen ja vs. tonttipäällikkö Ville Paatsola

Järvenpään kaupungin maapoliittisena periaatteena on ollut laatia ensimmäinen asemakaava kaupungin omistamalle maalle. Tämän periaatteen ja suunnitelmallisen maanhankinnan turvin kaupunki on voinut ohjata kaupungin kasvua edullisimpaan suuntaan ja pitää kurissa mm. infrastruktuurin rakentamiskustannuksia. Yhdyskuntasuunnittelua ja rakentamista varten riittävänä maareservinä pidetään vähintään viiden vuoden kaavoitustarpeita vastaavaa maa-aluetta. Maanhankinnan on siis oltava etupainotteista.

Kiinteistön 186-401-11-80 omistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistön ostamisesta kaupungille. Kyseessä on yleiskaavassa osoitettu C-alue ja Haarajoen asemanseudun kehittämisen kannalta on olennaista saada kaupungille yhtenäinen maanomistus tälle alueelle. Ostotarjouksen kohde on liitteessä 1 osoitettu 2290 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka rakennuksineen. Kiinteistöllä sijaitsee v. 1961 rakennettu tyydyttäväkuntoinen omakotitalo, vanha autotallirakennus, autokatos ja vaja. Alueen asemakaavoitus on suunniteltu vuosikymmenen vaihteeseen, joten myyjä pidättää hallintaoikeuden kaupan kohteeseen 31.12.2029 saakka. Myyjä voi siirtää hallintaoikeuden ostajalle ennen määräajan loppumista. Hallintaoikeuden siirtämisestä on ilmoitettava ostajalle kaksi kuukautta ennen hallintaoikeuden siirtymistä. Ostaja voi siirtää hallintaoikeuden itselleen 1.1.2028 alkaen ilmoittamalla myyjälle kuusi kuukautta ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

Ostohinnaksi on neuvoteltu 200 000 €. Hinta perustuu Järvenpään kaupungin teettämään arviointilausuntoon, jossa selvitettiin kiinteistön käypä arvo. Arviossa on käytetty kauppa-arvomenetelmää, jossa verrataan toteutuneita kauppahintoja vastaaviin, vertailukelpoisiin kiinteistöihin.

Kauppahinnassa ei ole otettu huomioon vähentävänä hallintaoikeuden arvoa. Kiinteistökehittämisen näkökulmasta on kuitenkin tarkoituksenmukaista, että kiinteistön hallintaoikeus ja siten vastuu esimerkiksi rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta siirtyy kaupungille vasta myöhemmin. Järjestelyä on siten kokonaisuutena arvioiden pidettävä kaupungin edun mukaisena, sillä kaupungin näkökulmasta järjestely ainoastaan siirtää rakennuksen purkukustannukset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

myöhempään tulevaisuuteen. Kiinteistöä ei myöskään tarvita kaupungin käyttöön ennen vuosituhannen vaihdetta, sillä alueen jatkojalostamisen mahdollistava siirtoviemäri valmistuu vasta vuosikymmenen lopulla.

Toimivalta: Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta. Maa- ja vesialueiden, yhteisosuuksien ja rakennusten ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta päättää kaupunginhallitus silloin, kun kauppahinta on alle 1.000.000 €.

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että Järvenpään kaupunki ostaa 2290 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön 186-401-11-80 rakennuksineen maanomistajalta 200.000,00 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
2. että kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimusosapuolena.
3. että päätös sitoo kaupunkia 1.7.2028 asti.

### **Päätös**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle ja siirtää asia seuraavaan kokoukseen.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, maankäyttöjohtaja, tonttipäällikkö, kaavoitusjohtaja, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 208

#### Allianssisopimuksen kokonaisuudistus 2024

JARDno-2023-1353

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

Valmistelijat: talousjohtaja Kirsi Rinne, vt. hallintojohtaja Laura Rainetoja

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä on solmittu kiinteistöallianssisopimus vuonna 2014. Sopimuksella osapuolet ovat sopineet Järvenpään kaupungin kiinteistötoiminnan järjestämisestä toiminnan vaatimusten, kaupungin kiinteistöohjelman, kiinteistötoiminnan palveluvaatimusten ja kaupungin kustannusraamin mukaisesti sekä toiminnan pitkän tähtäimen kehittämisestä. Sopimuksen tavoitteena on alun perin ollut kaupungin talouden tasapainottaminen ja palvelun laadun parantaminen. Toimintaa johtamaan perustettiin kiinteistöallianssin johtoryhmä, jossa edustettuna ovat olleet kaupungin johto, palvelualueiden käyttäjien edustajat ja Mestaritoiminta Oy. Päätökset on ollut tarkoitus tehdä yhteistyössä niistä osapuolten kesken sopimalla siten, että niiden toimeenpanosta vastaa Mestaritoiminta.

Kaupungin näkökulmasta nykymallissa ei ole ollut selvää, mikä taho kaupungin päässä johtaa kiinteistötoimintaa. Kaupungin näkökulmasta sopimusta on syytä uudistaa siten, että kiinteistöjohtamista koskevat linjaukset tekee kaupunki, joka määrittää myös tuotettavan palvelun tason sekä laadun. Käyttäjätyytyväisyys palvelujen järjestämiseen nykyisellä mallilla on ollut korkea. Kaupungin taloustilanne huomioiden kaupungin on arvioitava palvelun tuottamisen tasoa sekä laatua myös kustannusnäkökulmasta.

Kaupunki on rekrytoinut tilakehitysjohtajan keväällä 2023. Henkilö on kuitenkin siirtynyt toisen työnantajan palvelukseen elokuussa. Kaupungin kannalta kyse on yhdestä keskeisimmästä sopimuskokonaisuudesta, jonka päivitystarve on ilmeinen ajan kulumisen sekä kaupungin tavoitteissa ja toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi. Resurssivajeesta johtuen päivitystyö voidaan käynnistää keväällä 2024, kun uusi henkilö on saatu rekrytoitua. Sopimuksen uudistaminen edellyttää muun muassa nykyistä tarkempia palvelukuvauksia ja kohdekohtaisten palvelusisältöjen ja laadun määrittelyjä. Edellä mainittujen aineistojen työstäminen on parhaillaan käynnissä.

Järvenpään kaupungin hallintosääntö § 35: "Kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä vastaa kaupunginhallitus."

KR

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää käynnistää allianssisopimuksen päivittämisen valmistelun seuraavin periaattein:

1. Valmistelussa tavoitellaan tilaaja-palveluntuottaja -mallia.
2. Sopimuksessa tulee selkeästi määritellä osapuolten vastuut ja velvoitteet.
3. Tavoitteena on, että uusi palvelusopimus tulee voimaan 1.6.2024.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Mestaritoiminta Oy, tilapäällikkö, kaupungin johtoryhmä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§203, §204, §205, §206, §208

### **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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§207

### 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.



## 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.