



Aika 16.12.2025, klo 16:00

Paikka Kallio-Kuninkala, Ylä-Kuninkala, Ristinummentie 6

**Käsiteltävät asiat**

- § 99 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 100 Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Stålhanentie 14 suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta**
- § 101 Ilmoitusasiat**
- § 102 JYK suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu**
- § 103 Kaavoituskatsaus ja -suunnitelma 2026**
- § 104 Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäännön päivittäminen**
- § 105 Vuoden 2025 Järkevä-palkinnon saajan valinta**
- § 106 Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2026**
- § 107 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**



Osallistujat

Emmi Suomilammi, puheenjohtaja  
Tom Boman, 1. varapuheenjohtaja  
Emma Tammelin, sihteeri  
Timo Haimala  
Emma Hietaoja  
Kirsi Janhunen  
Pasi Koskinen  
Lassi Nyyssönen  
Anna Pulkkinen  
Kaisla Rahkola  
Pekka Salonen  
Kaija Tuuri  
Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja  
Jarno Hautamäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja  
Olli Keto-Tokoi, Johtaja  
Viljami Laakkonen  
Tiia Lintula  
Viljami Saarinen  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja  
Timo Väisänen, talouspäälikkö



**§ 99**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 17.12.2025 alkaen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



**§ 100**

**Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Stålhanentie 14 suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta**

JARDno-2025-1896

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

**Liitteet**

- 1 Rakentamistapaohje\_Ak\_24\_1\_rakohje.pdf
- 2 2025-11-24 Kaupunkikuvallinen aineisto.pdf
- 3 Asemakaava\_Ak\_24\_1.pdf

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Stålhanentie 14 suunnitellusta asuinkerrostalokohteesta.

Kaupunkikuva-arkkitehti on 28.11.2025 antanut suunnitelmista seuraavan lausunnon:

*"Suunnitelma toteuttaa kilpailuehdotuksen pohjalta laadittua rakentamistapaohjetta. Kaupunkikuvallisesti tasapainoinen kohde hirsikerrostalojen kohde, päärakennukset ovat näyttävästi Stålhanentien päätteenä muodostaen keskelle viihtyisän piha-alueen. Autokatokset on matalia, viherkattoisia ja osa puurimoitettuja, jotka soveltuvat alueen kokonaisuuteen. Päärakennusten päädyt avautuvat kadulle, pystysuuntainen aukotus soveltuu hirsisiin kerrostaloihin. Parvekkeet on suunniteltu laadukkaasti massaan sisentyen, sekä suojaavaksi pystyrimoituksella ja lasituksella, että sisätiloista maisemaan avautuvaksi läpinäkyvien kaidelasitusten kautta, joissa on pystysuuntainen tumma silkkipainettu kaidekuviointi. Parvekkeiden suuntaukset on erinomaiset.*

*Pihasuunnitelmasta tulee kaupunkitekniikasta tarkistaa mahdollisuus liittyä olemassa olevasta yhteydestä pyörätielle. Pihan kasvillisuudessa tulee noudattaa rakentamistapaohjetta, ei vieraslajeja."*

MA

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei sillä ole huomautettavaa suunnitelmista.

**Tiedoksi**

Asianosaiset



**§ 101**

**Ilmoitusasiat**

**Iltakoulu:**

- KEUKEn esittely / Elina Pekkarinen
- Hulevesien hallinnan järjestäminen / Janne Arponen, Miia Haikonen ja Toni Huuha

**Ilmoitusasiat**

Talousarvion täytäntöönpano-ohje vuodelle 2026 (oheismateriaali)

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.



**Kaupunkikehityslautakunta, § 56, 26.08.2025**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 102, 16.12.2025**

**§ 102**

**JYK suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu**

JARDno-2025-1361

**Kaupunkikehityslautakunta, 26.08.2025, § 56**

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, hankekehityspäällikkö, [salla.niemela@jarvenpaa.fi](mailto:salla.niemela@jarvenpaa.fi)

Liitteet

- 1 Liite 1 Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu\_JYK (2).pdf
- 2 Liite 3\_Kilpailuohjelman skissit.pdf
- 3 Liite 4\_Pisteytystaulukko (2).pdf
- 4 Liite 5\_Tutkimusraportti Urheilukatu 7-9, Järvenpää.pdf
- 5 Liite 6 Kiinteistökaupan esisopimusluonnos\_JYK.pdf
- 6 Liite 7 Kiinteistön kauppakirjaluonnos.pdf.pdf
- 7 Liite 8\_Järvenpään viherkerroin laskentataulukko.xls

Kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 21.3.2024 § 18 käsitellyt ja kaupunginhallitus on kokouksessaan 3.6.2024 § 158 päättänyt kaavahankkeiden kumppanivalintaprosessin periaatepäätöksestä. Kyseisen päätöksen mukaisesti JYK Urheilukadun pohjoispuoli -kärkihankkeen kumppanivalintaan johtava suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu tuodaan kaupunkikehityslautakunnalle käsiteltäväksi ennen kilpailun avaamista.

Kaavoituskatsauksessa 2025 vanhan Järvenpään yhteiskoulun alueen (mukaan lukien käytöstä poistunut pallokenttä) asemakaavamuutoksen aloitus on ajoitettu keväälle 2025. Palveluverkkosuunnitelman (2021) myötä vanha yhteiskoulu purettiin vuonna 2024. Uuden Järvenpään yhteiskoulun valmistumisen ja käyttöönoton myötä alueen asemakaavoitus ja kehittäminen on voitu käynnistää.

Kaupunkikehitys hakee suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla toteuttajaa/toteuttajia mukaan yhteissuunnitteluun, jossa valmistellaan JYK Urheilukadun pohjoispuoli asemakaavanmuutos.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu toteutetaan avoimena kilpailuna ja kilpailuaika on 1.9.-20.11.2025. Kilpailuun osallistutaan laatimalla kilpailuehdotus yhdestä tai useammasta kilpailukohteesta. Yhteensä kilpailukohteita on kolme.

Kilpailulla haetaan kumppania/kumppaneita toteuttamaan viihtyisää ja monipuolista asumista erinomaiselle sijainnille, Järvenpään ydinkeskustan tuntumaan. Suunnittelualueelle tavoitellaan 15 000 – 19 000 kerrosneliömetriä kerrostalorakentamista. Rakentamisen aloitus loppuvuodesta 2026 ja ensimmäiset asukkaat muuttavat 2028.

Kilpailun arvioinnissa painotetaan omistusasumisen osuutta, hintaa ja suunnitelman toiminnallisuutta. Kilpailuehdotukset pisteytetään seuraavasti:  
20% omistusasuminen



25% hinta

45% tontinkäyttö: toiminnallisuus, asuminen ja kaupunkikuva

15% alueen käyttäjät: ulkoinen arviointiryhmä

10% ympäristö ja resurssiviisaus: hiilijalanjälkilaskenta

Kilpailuehdotukset tulee arvioimaan kaupungin sisäinen arviointiryhmä sekä alueen käyttäjistä koostuva arviointiryhmä (tarkemmin esitelty kilpailuohjelmassa). Lopullisen valinnan kilpailun voittajasta tekee kaupunkikehityslautakunta. Päätökset maanmyynnistä tekee kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto.

Toimivalta: Periaatepäätös § 158 kaavahankkeiden kumppaninvalintaprosessista (KH 3.6.2024) sekä Järvenpään kaupungin hallintosääntö § 22.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailumateriaalin liitteineen koskien JYK Urheilukadun pohjoispuoli kärkihanketta,
2. valtuuttaa kaupunkikehityksen julkaisemaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 1.9.2025

### **Kokouskäsittely**

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Heidi Perkiö poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun.

Hankekehityspäällikkö Salla Niemelä selosti asiaa.

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 19.24-20.04.

Keskustelun edetessä esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. Korjata esittelytekstissä ja liitteessä 4 olevat pisteytykset, ja arviointien pisteytyksestä poistetaan alueiden käyttäjät ja ulkoinen arviointiryhmä. Liitteeseen 4 muutetaan:  
Kilpailun arvioinnissa painotetaan omistusasumisen osuutta, hintaa ja suunnitelman toiminnallisuutta. Kilpailuehdotukset pisteytetään seuraavasti:  
  
20% omistusasuminen  
  
25% hinta  
  
45% tontinkäyttö: toiminnallisuus, asuminen ja kaupunkikuva  
  
10% ympäristö ja resurssiviisaus: hiilijalanjälkilaskenta
2. hyväksyä liitteenä olevan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailumateriaalin liitteineen koskien JYK Urheilukadun pohjoispuoli kärkihanketta,
3. valtuuttaa kaupunkikehityksen viranhaltijat tekemään tekniset muutokset



4. valtuuttaa kaupunkikehityksen julkaisemaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 1.9.2025

**Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

**Kaupunkikehityslautakunta, 16.12.2025, § 102**

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, hankekehityspäällikkö, [salla.niemela@jarvenpaa.fi](mailto:salla.niemela@jarvenpaa.fi)

**Liitteet**

- 1 Liite 1\_Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.pdf
- 2 Liite 2\_Kilpailuehdotus Varte.pdf
- 3 Liite 3\_Kilpailuehdotus Hartela.pdf
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Liite 4\_Arviontipöytäkirja.pdf

**Oheismateriaali**

- 1 Liite 3 / Kilpailuehdotus Hartela (julkinen)

Kaupunkikehityslautakunta päätti JYK Urheilukadun pohjoispuoli kärkihankkeen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun (Liite 1\_Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu) avaamisesta 26.8.2025 kokouksessaan (§ 56 JYK suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu). Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestettiin 27.8.2025 – 20.11.2025 välisenä aikana. Kyseessä oli kaikille avoin suunnittelukilpailu.

Kärkihanke on käynnistetty kaavoitusohjelman aikataulussa, kun opetuksen ja kasvatuksen palveluverkon mukaisesti Järvenpään Yhteiskoululle valmistui uudet tilat, koulutoiminnot siirrettiin uudisrakennukseen ja vanhat koulurakennukset purettiin. Lisäksi hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkon mukaisesti viereinen tekonurmikenttä on poistunut käytöstä.

Järjestetyllä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla kaupunki haki yhteistyökumppaneita uuden alueen toteuttamiseen. Valittavat kumppanit tulevat osallistumaan kumppanuuskaavoitukseen, jossa valmistellaan alueen asemakaavamuutos. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia koulukäytöstä poistuneen Järvenpään Yhteiskoulun tontin ja viereisen käytöstä poistuneen pallokentän muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi Järvenpään yleiskaavan 2040 mukaisesti. Suunnittelualueelle tulee rakentumaan kuudesta kahdeksaan kerrostaloa ja rakennusoikeutta on 15 000 – 19 500 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue koostui kolmesta kilpailukohteesta. Tarjoajan oli mahdollista jättää kilpailuehdotus yhdestä, kahdesta tai kaikista kolmesta kilpailukohteesta.

Kilpailukohde I: käytöstä poistunut pallokenttäalue 4500-6000k-m<sup>2</sup>

Kilpailukohde II: koulutontin länsipuoli, 4500-6000k-m<sup>2</sup>

Kilpailukohde III: koulutontin itäpuoli, 6000-7500k-m<sup>2</sup>



Kilpailussa haettiin toteutusehdotusta, jossa yhdistyvät monipuolinen asuntorakentaminen, kestävä ja laadukas asuntosuunnittelu sekä viihtyisä lähiympäristö. Asuntojen keskikoon tuli olla vähintään 47,5 m<sup>2</sup> ja muilta osin asuntojakauman tuli noudattaa kaupungin asuntojen koosta asettamaa säätelyä (kh 8.4.2019 § 90). Suunnittelualaue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 4627) läheisyydessä. Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja arkkitehtuurissa tuli tavoitella korkeatasoista ja eheyttävää kokonaisuutta, jossa materiaalit, värit ja kattomuodot tukevat alueen identiteettiä. Pysäköinti tuli järjestää mahdollisimman huomaamattomasti ja ympäristöön maisemoiden. Tavoitteena oli, että suunnittelussa tutkitaan ja toteutetaan resurssiviisaita sekä kestävä elämäntapaa ja rakentamista edistäviä ratkaisuja. Rakennusten on oltava energiatehokkaita ja energialuokan tulee olla vähintään A.

Lisäksi tarjoajalla tuli olla riittävä kokemus sekä taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset sekä referenssit (kaksi yli 3000 k-m<sup>2</sup> hanketta) hankkeen toteuttamiseksi.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun saapui kaksi kilpailuehdotusta:

Kilpailukohde I: ei kilpailuehdotusta

Kilpailukohde II: Varte "Koulupolku" (Liite 2\_Kilpailuehdotus Varte)

Kilpailukohde III: Hartela "Preludi" (Liite 3\_Kilpailuehdotus Hartela)

Kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi jätetyt kilpailuehdotukset (kokous 25.11.2025). Arviointiryhmään kuuluivat kaava-suunnittelija, kaupunkikuva-arkkitehti, tonttipäällikkö, ympäristöasiantuntija, projektipäällikkö (kunnallistekniikan suunnittelu) sekä hankekehityspäällikkö.

Arviointi perustui alla olevaan pisteytykseen:

20% Omistusasuminen

25% Hinta

45% Asuminen, tontinkäyttö ja toiminnallisuus

10% Ympäristö ja resurssiviisaus

Omistusasuminen: Asunnoista vähintään 50% tulee olla omistusasuntoja. Eniten omistusasumista tarjonnut kilpailuehdotus saa 20 pistettä. Järjestyksessä seuraavat omistusasumista koskevat esitykset saavat -3 pistettä.

Hinta: Korkein tarjottava tonttihinna saa täydet 25 pistettä. Järjestyksessä seuraavat hintatarjoukset saavat -3 pistettä.

Asuminen, tontinkäyttö ja toiminnallisuus: Kokonaisuudessa arvioidaan asuntosuunnittelua, asukaspihoja, kaupunkikuvaa, tontinkäyttöä ja pysäköinnin toteutusta. Jokaisesta osa-alueesta voi saada maksimissaan 11,25 pistettä. Kokonaispisteet 45 pistettä.

Ympäristö ja resurssiviisaus: Osa-alueen kokonaisuudessa pisteytetään hiilijalanjälki. Pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO<sub>2</sub>-ekv. /m<sup>2</sup>/a lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus saa pistemäärän 10. Muiden kilpailuehdotusten pisteet vähenevät kolmella pisteellä viiden prosentin hiilijalanjäljen kasvua kohden parhaaseen ehdotukseen verrattuna. Jos hiilijalanjälki on yli 15 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a ehdotus saa 0-pistettä.



Molemmat kilpailuehdotukset, Varte ja Hartela, täyttivät suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun vähimmäisvaatimukset (omistusasuminen, asuntojakauma, viherkerroin, taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset, referenssit). Kilpailuehdotukset olivat laadukkaita ja toteutusratkaisuissa oli huomioitu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tavoitteet, ympäröivä alue ja sen kaupunkikuvallinen identiteetti, vaatimukset laadukkaalle asuntosuunnittelulle, ympäristönäkökulmat sekä toteutettu viihtyisää lähiympäristöä.

Arviointiryhmä on laatinut arvioinnista erillisen arviointipöytäkirjan (Liite 4\_Arviointipöytäkirja JYK Urheilukadun pohjoispuoli). Jokainen kilpailukohde arvioitiin omana kokonaisuutena.

Tarkoituksena on, että suunnittelukilpailun voittajien valinnan jälkeen (kaupunkikehityslautakunnan kokous 16.12.2025) kaupunginvaltuusto tekee kaupunginhallituksen esityksestä tontinluovutuspäätökset alkuvuoden 2026 aikana. Kilpailun voittajien kanssa tullaan tekemään kiinteistökaupan esisopimus ja myöhemmin varsinainen kiinteistökauppa. Myyntipäätöksen jälkeen valittu toimija osallistuu yhteissuunnitteluun kaupungin ohjauksessa. Yhteissuunnittelun aikana valmistellaan asemakaavanmuutosehdotus. Varsinainen kiinteistökauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Asuntorakentaminen voi käynnistyä 2027 alkaen.

Toimivalta: § 158 Periaatepäätös kaavahankkeiden kumppaninvalintaprosessista (KH 3.6.2024) sekä Järvenpään kaupungin hallintosääntö § 22

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. valita JYK Urheilukadun pohjoispuoli suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajat seuraavasti; kilpailukohde I: ei valita toimijaa, kilpailukohde II: Varte, kilpailukohde III: Hartela
2. antaa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailusta liitteenä olevan lausunnon kilpailuehdotusten arvioinnista (Liite 4\_Arviointipöytäkirja JYK Urheilukadun pohjoispuoli.)

### **Tiedoksi**

Maankäyttöjohtaja, hankekehityspäällikkö, kaavoitusjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja, Varte, Hartela



§ 103

**Kaavoituskatsaus ja -suunnitelma 2026**

JARDno-2025-2232

Valmistelijat / lisätiedot:

Milla Nummikoski, asemakaavapäällikkö, milla.nummikoski@jarvenpaa.fi  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kaavoituskatsaus 2026
- 2 Liite 2 / Kaavoitussuunnitelma 2026-2028

Perustelut

Kaupunkia suunnitellaan ja kehitetään kaavoituksella. Kaupunkistrategiaan perustuen kaavoitus mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon sekä elinkeinoelämän edellytysten ja resurssiviisaan kaupunkiympäristön syntymisen. Maankäytön suunnittelu perustuu vuorovaikutteisuuteen ja riittävään vaikutusten arviointiin, tutkimuksiin ja selvityksiin.

**Kaavoituskatsaukseen** on koottu tärkeimmät käynnissä olevat ja lähitulevaisuudessa vireille tulevat asema- ja yleiskaavahankkeet tarkoituksena antaa kaupunkilaisille mahdollisuus seurata hankkeita ja osallistua niiden valmisteluun. Katsauksessa listattujen hankkeiden lisäksi voidaan käynnistää myös muita suunnittelu- ja kaavahankkeita. Kaavoituskatsaus laaditaan ja hyväksytään vuosittain. Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan hyväksymisen jälkeen eri medioissa ja se julkaistaan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

**Kaavoitussuunnitelmassa** on esitetty kaavoitushankkeiden arvioitu eteneminen kolmen vuoden ajanjaksolla. Kaavoitusohjelma toimii kaavoituksen työohjelmana, joka määrittää lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain. Kaavoitussuunnitelmaan vuodelle 2026 on aikataulutettu 15 asemakaavaa, joista yhdeksän on vireillä tai tulee vireille jo vuonna 2025. Lisäksi vuonna 2026 edistetään suunnittelua tulevien vuosien kaavahankkeiden pohjaksi.

Tulevat kaavahankkeet tukevat kaupungin strategiaa monipuolisesti. Keskustaa kehitetään kaupungin vision mukaisesti yhdessä kaupunkilaisten ja kiinteistönomistajien kanssa tavoitteena elinvoimaisuuden lisääminen ja lisärakentamisen mahdollistaminen. Vision jalkauttamisen ensimmäisessä vaiheessa tarkastellaan Rantapuiston eteläosan ja Tervanokan viheralueiden parannuksia ja palvelurakentamisen mahdollisuuksia. Pientaloalueita suunnitellaan eri puolille kaupunkia, myös nykyisiä alueita täydentäen. Lisäksi tuetaan maanmyynnin tavoitteita yksittäisten pientalotonttien kaavoituksella. Kaupungin itäosiin pääväylien varteen kaavoitetaan alueita yritystoiminnan laajenemista varten. Hulevesien alueelliseen hallintaan soveltuvia ja Tuusulanjärven tilan kohentamiseen vaikuttavia alueita suunnitellaan.

Kaavoitussuunnitelmassa esitetään uusina kohteina seuraavia kaavahankkeita:



- Alankotie 10
- Vuohikatu 5a
- Pietolankatu 35
- Valokatu
- Seutulantie 10a ja Antoninkuja 2
- Kaukotie 8
- Hiekkakatu 16
- Riihitie 6
- Annankulmankatu 1
- Ruukkukatu 7
- Myllytie 6 a
- Kaskitie, kiinteistö 7-9906-1 (Kartanon koulun LPA)

Kaavoitussuunnitelmassa esitetään keskeytettäväksi seuraava kaavahanke:

- Kolmiotontti: Tontin käyttöä jatketaan asemakaavan mukaisesti autopaikkojen korttelialueena.

#### Toimivalta

Hallintosäntö § 22 (KV 27.5.2024 § 34)

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. oikeuttaa kaavoituksen tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen sen viemistä kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn ja
2. esittää, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä Järvenpään kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitussuunnitelman 2026–2028



## JÄRVENPÄÄ

**Kaupunkikehityslautakunta, § 85, 12.12.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 46, 22.05.2025**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 104, 16.12.2025**

### **§ 104**

#### **Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäännön päivittäminen**

JARDno-2024-1795

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 12.12.2024, § 85**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

#### **Liitteet**

1 Liite / päivitetty KAUKEn toimintasääntö

2 Oheismateriaali / Vertailu KAUKEn toimintasääntö

Valmistelija: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

Kaupungin toimintasäännöt päivitettiin kesällä 2024 osana hallintosäännön kokonaisuudistusta. Kaupunkikehityslautakunta päätti toimintasäännöstään 13.6.2024 (§ 38). Toimintasääntö tarkentui eräiltä osin kaupunginhallituksen käyttäessä asiaan otto-oikeuttaan 26.8.2024 (§ 191).

Osana hallintosääntöuudistusta linjattiin, että uuden rakentamislain mukaiset muutokset kaupunkikehityksen sekä lupajaoston toimintasääntöihin valmistellaan syksyn 2024 aikana.

Hyväksyttäväksi esitettävä toimintasääntö on päivitetty vastaamaan rakentamislain vaatimuksia. Toimintasääntöön on tehty uuden lain pohjalta tarvittavat toimivallan delegointia koskevat kirjaukset. Samalla toimintasääntöön on tehty viranhaltijoiden sijaistuksia koskevia tarkennuksia sekä joitakin teknisluonteisia korjauksia ja tärmennyksiä.

Esitettävät muutokset on merkattu oheismateriaaliin. Muutetut kohdat on merkattu punaisella ja poistettavat tiedot on yliviitattu. Lisäksi liitteenä on toimintasääntöehdotus.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan uuden toimintasäännön
2. että uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2025
3. antaa valmistelijalle valtuudet tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen.



### **Käsittely**

Johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 22.05.2025, § 46**

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

### **Liitteet**

1 Liite / kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntö

Henkilöstöjohtaja on 21.1.2025 § 2 päätöksellään päättänyt muuttaa asemakaava-arkkitehdin virkanimikkeen asemakaavapäällikön virkanimikkeeksi. Muutos on tarpeen päivittää kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntöön. Lisäksi kaavoitusjohtajan toimivallasta "päättää rakentamislain 57 § mukaisista poikkeamisluvista lukuun ottamatta rakennuksia ja rakennuskohteita, jotka eivät edellytä rakentamislupaa." on tarkoitus siirtää asemakaavapäällikön toimivaltaan.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan uuden toimintasäännön
2. että uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.6.2025
3. antaa valmistelijalle valtuudet tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen.

### **Kokouskäsittely**

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 16.12.2025, § 104**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Autere, kaupunkikehitysjohdaja, mikko.autere@jarvenpaa.fi  
Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi  
Janne Arponen, rakennuttajapäällikkö, janne.arponen@jarvenpaa.fi

### **Liitteet**



1 Liite / ehdotus kauken toimintasääntö 16.12.2025

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2025 §103 Talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026-29 kaupunginhallituksen 3.11.2025 § 338 Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-29 esityksen mukaisesti. Taloussuunnitelmaan sisältyy mahdolliset, aiemmilta vuosilta siirtyneet sopeutusvelvoitteet sekä 1,2 miljoonan euron uusi pysyvä toimintaan kohdistuva sopeutusvelvoitteen vuodesta 2026 alkaen. Lautakunnat päättävät sopeutuksen kohdentamisesta avainalueille ja toimenpiteistä, joilla toiminnan kustannukset saadaan vastaamaan käytettävissä olevia määrärahoja.

27.10.2025 päättyneet YT-neuvottelut mahdollistavat neuvottelutuloksen mukaisesti myös henkilöstöön kohdistuvien toimenpiteiden toteuttamisen ja toiminnalliset muutokset. Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain 4 §:n mukainen yhteistoimintamenettely taloussuunnitelmasta on käyty 29.10.2025. Työnantaja on laittanut täytäntöön henkilöstöön kohdistuneet taloudelliset ja tuotannolliset toimenpiteet, jotka on toteutettu 8.12.2025 mennessä.

Kaupunkikehityksen palvelualueella on toiminnallisena muutoksena valmisteltu ja suunniteltu organisaatiomuutos. Organisaatiomuutoksen tavoitteena on parantaa operatiivista johtamista, yhdistää johtamisen tasoja ja tehostaa resurssien käyttöä strategisesti merkittävissä projekteissa ja muussa toiminnassa. Kaupunkikehityksen palvelualueen suunniteltu organisaatiomuutos on käsitelty yhteistoimintamenettelyn mukaisesti 18.11.-5.12.2025 välisenä aikana niiden työntekijöiden kanssa, joiden tehtäviin tai tehtäväkuviin organisaatiomuutoksella on vaikutusta.

Lisäksi voimaan tulleen Mikroliikennelain myötä on tarpeen päivittää mikroliikennettä koskevien päätösten toimivalta.

Muutokset edellyttävät palvelualueen toimintasäännön päivittämistä.

**Muutokset palvelualueen toimintasäännössä**

Suunnitellussa organisaatiomuutoksessa kaupunkikehityksen palvelualueella lakkautetaan 3 yksikköä, joiden tehtävät siirretään palvelualueen johdon ja yhdyskuntasuunnittelun avainalueen johdon alle. Muutoksen yhteydessä tehtäviä ja vastuita siirretään kaupunkikehitysjohdajalle, maankäyttöjohtajalle ja kaavoitusjohtajalle.

Lakkautettavien yksiköiden hankekehitys- ja maanmyyntiyksikkö, sekä yritys- ja elinkeinopalvelut -yksikkö tehtävät ja henkilöstö siirtyy palvelualueen johdon alaisuuteen elinvoimatiimiin tai palvelualuejohtajan määrittämään tiimiin johdossa. Suunnitellussa elinvoimatiimissä on määritellyt tehtävät yritysten, yhteisöjen, Business Järvenpää -brändin, maanmyynnin ja projektinjohdon osalta. Eri osa-alueita koordinoi yritysten ja yhteisöjen osalta yritys- ja elinkeinopäällikkö sekä maanmyynnin ja projektinjohdon osalta maankäyttöjohtaja. Esihenkilönä toimii kaupunkikehitysjohdaja.

Ilmasto- ja ympäristöyksikön tehtävät ja henkilöstö siirretään vastaavasti Yhdyskuntasuunnittelun avainalueella kaupunkisuunnittelun yksikköön. Ilmasto- ja ympäristöpäällikön tehtävät siirtyvät kaavoitusjohtajalle. Ilmasto- ja ympäristöyksikön poikkihallinnollisia tehtäviä hoidetaan ympäristötiimissä, kuten on tehty tähänkin asti.



Avainalueet ovat suunnitellussa organisaatiomuutoksessa samat pois lukien Yhdyskuntasuunnittelu, ympäristö ja asumisen kehittäminen –avainalue, jonka nimi muuttuu yhdyskuntasuunnittelun avainalueeksi.

Avainalueet suunnittelun organisaatiomuutoksen jälkeen ovat:

Yhdyskuntasuunnittelun avainalue, johtajana kaavoitusjohtaja

Kaupunkitekniikan palvelujen avainalue, johtajana tekninen johtaja

Rakennusvalvonnan palvelujen avainalue, johtajana johtava rakennustarkastaja

Avainalueisiin kohdistuvat muut muutokset tapahtuvat yhdyskuntasuunnittelun avainalueella, jossa avainalueen Kaavoitus ja liikenne -yksikön nimi muutetaan Kaupunkisuunnittelu -yksiköksi ja siihen sulautetaan ilmasto- ja ympäristöyksikön tehtävät. Muutos ei kaavoitusjohtajaa lukuun ottamatta vaikuta tehtäväkuviin avainalueella.

Kaupunkitekniikan palvelujen avainalueella toteutetaan nimikemuutos.

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.9.2025 § 271, että Kaupunkitekniikan johtajan virkanimike muutetaan teknisen johtajan virkanimikkeeksi 9.9.2025 lukien. Tämä on huomioitu organisaatiomuutoksessa. Muutos ei vaikuta avainalueen tehtäväkuviin.

### **Mikroliikennelaki ja sen aiheuttamat muutokset toimintasääntöön.**

Mikroliikkumista koskeva lainsäädäntö astui voimaan 1.8.2025. Sen myötä kunnille tuli velvollisuus ottaa käyttöön mikroliikennelupajärjestelmä viimeistään 1.1.2026. Lainsäädäntö antaa kunnille mahdollisuuden asettaa lupaehtoja, joiden tulee perustua liikenneturvallisuuteen, liikenteen esteettömyyteen taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoon. Kaupunkikehityslautakunta teki mikroliikenteen lupaehdoista päätöksen 18.11.2025 § 91 Mikroliikenneluvan käyttöönotto ja lupaehtojen hyväksyminen JARDno-2025-1938.

Mikroliikenteen toiminnan luonteeseen ja luvanvaraisuuteen perustuen esitetään, että mikroliikenteeseen liittyvät päätökset tehdään jatkossa ylläpidon rakennuttajapäällikön toimesta.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Palvelualueen sitoviin tavoitteisiin tai niiden toteuttamiseen suunnitellulla toimintasääntömuutoksilla ja organisaatiomuutoksella ei ole vaikutusta. Muiden taloudellisten sopeuttamistoimien kokonaisvaikutus käyttötalouteen on arviolta noin -409 t€. Täysimääräisesti vaikutukset näkyvät vuodesta 2027 alkaen.

### **Toimivalta**

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 8.4.2025 § 52 Palvelualueiden organisaatio ja tehtävät mukaisesti palvelualueautakunta päättää alaisensa palvelualueen organisaatiosta, tehtävistä ja viranhaltijoiden toimivallasta toimintasäännössään siltä osin kuin laissa tai hallintosäännössä ei ole asiasta määrätty. Palvelualueet jakautuvat avainalueisiin palvelualueautakunnan määräämällä tavalla.



Liitteenä olevassa luonnoksessa Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntö 16.12.2025 on kuvattu muutokset. Toimintasääntömuutokset on suunniteltu otettavaksi käyttöön 1.1.2026.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan uuden toimintasäännön
2. että uusi toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2026
3. antaa valmistelijalle valtuudet tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen.



**§ 105**

**Vuoden 2025 Järkevä-palkinnon saajan valinta**

JARDno-2025-2236

Valmistelijat / lisätiedot:

Essi Hämäläinen, projektiasiantuntija, essi.hamalainen@jarvenpaa.fi

**Liitteet**

1 LIITE 1 Aikaisemmat palkinnonsaajat päivitys 2025

Verkojulkisuus rajoitettu

2 LIITE 2 Järkevä palkintoehdotukset 2025

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Järkevä-palkinnon tarkoituksena on nostaa esiin Järvenpäässä tehtäviä ympäristötekoja ja resurssiviisasta toimintaa. Resurssiviisauden idea on pienentää haitallisia ympäristövaikutuksia siten, että samalla edistetään asukkaiden hyvinvointia ja vahvistetaan alueen kilpailukykyä muuttuvassa maailmassa.

Palkinto jaetaan vuosittain ja se myönnetään ympäristön hyvinvoinnin tai laajemmin resurssiviisaan toiminnan edistämisestä. Järkevä-palkinnon myöntämisessä pidetään lisäksi etuna sitä, että

- toiminta on esimerkillistä, muut voivat seurata esimerkkiä tai muutoin osallistua toimintaan
- toiminnassa ovat mukana ainakin jollain tavoin kaikki palkittavaan yhteisöön kuuluvat
- toiminta on pitkäkestoista ja jatkuu myös tulevaisuudessa
- toiminnalla on laaja vaikuttavuus

Palkinnon saajana voi olla järvenpäälainen yksityishenkilö, ryhmä, yhdistys tai yritys. Saajia voi olla useita, mikäli he ovat toteuttaneet yhdessä palkittavan teon tai toiminnan. Palkinnoksi luovutetaan Järkevä-kunniakirja. Järkevä-palkinnon myöntämisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

Kaupunkilaiset, yhteisöt ja yritykset ovat voineet ehdottaa Järkevä-palkinnon saajaa 3.-30.11.2025 -välisenä aikana. Tiedote on julkaistu mm. kaupungin verkkosivuilla. Palkinnon saajaa on voinut ehdottaa vapaamuotoisella kirjelmällä. Määräaikaan mennessä saapui 9 ehdotusta 9:sta eri ehdokkaasta.

Aikaisempien vuosien palkitut on esitetty liitteessä 1.

Vuoden 2025 ehdokkaat on esitelty tarkemmin liitteessä 2.

Ehdotukset

Kaupungin yksiköt/henkilöt

1. Järvenpään kirjasto

Yhdistykset, yhteisöt ja seurakunnat sekä yksityiset henkilöt

2. Ville Mustonen, Jäsen siivouspartio



3. Riitta Kivelä
4. Hanna Talvitie ja Kierrätyskirppu (Huom! Palkittu vuonna 2021)
5. Hyvä kasvaa Järvenpäässä asukasliike ((Huom! Palkittu vuonna 2018)
6. Puuhaamo ja Asta Salminen
7. Ammattiopisto Spesian Pointti

Yritykset

8. Wursti Oy
9. Helsingin Mylly

Lisätietoja:

Projektiasiantuntija Essi Hämäläinen, puh. 040 315 2246, [essi.hamalainen@jarvenpaa.fi](mailto:essi.hamalainen@jarvenpaa.fi)  
MA

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

**Tiedoksi**

Kaupunkikehitysjohtaja, kaavoitusjohtaja, Järkevä-palkinnon saaja



**§ 106**

**Kaupunkikehityksen maksut ja taksat 2026**

JARDno-2025-2237

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannele Selin, kaavoitusjohtaja, hannele.selin@jarvenpaa.fi  
Timo Väisänen, talouspäällikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

**Liitteet**

1 Liite 1. Kaupunkikehityksen maksut- ja taksat 1.1.2026 alkaen.pdf

Voimassa olevat Kaupunkikehityksen maksut ja taksat hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 30.1.2025 § 8. Nyt maksuihin esitetään lisättäväksi maksua viljelylaatikoista ja muutettavaksi kaupanvahvistajan maksua.

Viljelypalstojen rinnalle otetaan käyttöön viljelylaatikoita (1,3 m x 2 m) Lepolassa Maamiehenkadulla ja Vanhakylässä Wilhelmiinanpellolla. Kaupunki toimittaa puutarhamullat laatikoihin. Vuosihinnaksi ehdotettu 35 €/laatikko perustuu kunnossapidosta koituviin kustannuksiin.

Kaupanvahvistajan maksu määräytyy maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaan. Asetuksessa kaupanvahvistajan korvaus on 143 €. Määräytymisperusteeseen ja maksun suuruuteen ei ole mahdollista käyttää harkintaa.

Joukkoliikenteen lipunhinnat esitetään pidettävän entisellään hallituksen arvonlisäverotuksen muutoksesta huolimatta. Henkilökuljetuspalveluita koskee 14 prosentin alentaminen 13,5 prosenttiin 1.1.2026 alkaen. Asiakkaalle helppoina pidettyjen tasasummien ja kaupungin taloustilanteen vuoksi, ei ole tarkoituksenmukaista alentaa hintoja 0,5 prosentilla.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan palvelualuelautakunnat päättävät alaisestaan toiminnasta perittävistä maksuista valtuuston päättämiä perusteita noudattaen.

MA

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen alaisesta toiminnasta perittävät maksut ja taksat liitteen mukaisesti.
2. että maksut ja taksat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta
3. valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään teknisluontoiset muutokset hinnastoon.



**§ 107**

**Viranhaltijapäätösten otto-oikeus, kauke**

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat viranhaltijapäätökset ajanjaksolta 10.11.-7.12.2025

**Tekninen johtaja**

10.11.2025 § 2 Kadunpitopäätös, Sipoontie välillä Helsinki-Lahti moottoritie - Vanha Lahdentie

10.11.2025 § 3 Kadunpitopäätös, Leinikkikatu

10.11.2025 § 4 Kadunpitopäätös. Kukkakuja

10.11.2025 § 5 Kadunpitopäätös, Ruusukatu

10.11.2025 § 6 Laurilan vesihuollon vaihe 1 rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja 11, hankinta

24.11.2025 § 7 Ainolan aluekeskus vaihe 2, lisä ja muutostyöt 24 A, 30, 31 ja 32, hankinta

25.11.2025 § 8 Kinnarinpölyn pyörätien rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 10,14, 21, 22, 25, 26 ja 27, hankinta

05.12.2025 § 9 Anni-tädin alueen kunnallistekniikan rakentaminen, lisä- ja muutostyöt 16,17,18,19,20, 21,22,23,24,25,26,27 ja 28 hankinta

05.12.2025 § 10 Ainolan vaihe 1 viimeistelyt, lisä- ja muutostyöt 4,11,12,13,14,16 A, 17,18,19 B,20,21 B, 22 A ja 24 hankinta

**Suunnittelupäällikkö**



13.11.2025 § 15 Silkkiuikku leikkipuisto (Rantapuisto), puistosuunnitelman hyväksyminen

**Tonttipäällikkö**

26.11.2025 § 8 Päätös rakennusvelvoiteajan pidentämiseksi kiinteistöllä 186-21-2141-4, Kesälaulunkuja 7

**Kaavoitusjohtaja**

18.11.2025 § 7 Kommentti kaupunkiekosysteemialueiden rajauksesta

27.11.2025 § 9 Lausunto Uudenmaan ilmastonmuutokseen sopeutumissuunnitelmasta

**Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.