



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 25.03.2021, klo 16:30 - 21:24

Paikka Sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

- § 16 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 17 **Ilmoitusasiat**
- § 18 **Juholankatu ja Urheilukatu välillä Sibeliuksenväylä - Kansakoulukatu, hankinta**
- § 19 **Oikaisuvaatimuksen käsittely: Keskitalontie - Ylänkötie risteys, katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 20 **Asemakaavan muutos, Maamiehenkatu 14 (186-22-2228-3)**
- § 21 **Asemakaavan muutos, Saunakallion omakotitontit**
- § 22 **Asemakaavan muutos, kiinteistö 186-2-239-1, Savitie 7**
- § 23 **Maankäyttösopimus kortteliin 239 Savitie 7**
- § 24 **Maankäyttösopimus kortteliin 302 Vehkatie 43b**
- § 25 **Maankäyttösopimus kortteliin 308 Vihtakatu 20c**
- § 26 **Maankäyttösopimus kortteliin 334 Vehkatie 99a**
- § 27 **Maankäyttösopimukset kortteleihin 318, 331, 334, 335, 338, 340 ja 346 Saunakallio**
- § 28 **Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta**
- § 29 **Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3**
- § 30 **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Alhotie 17 ja 19 suunnitellun kuuden asuinkerrostalon muodostamasta kokonaisuudesta.**
- § 31 **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Lääkärinkuja 2 suunnitellusta asuinkerrostalosta.**
- § 32 **Yksityisteiden avustamisen periaatteet 1.1.2022 alkaen**
- § 33 **Kaupunkikehityksen esitys vuosille 2021-2023 siirrettävistä euroista ja rahankäyttökohteista**
- § 34 **Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien muutokset vuosille 2021-2023**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pirjo Komulainen, puheenjohtaja  
Antti Heikkilä, 1. varapuheenjohtaja  
Pekka Luuk, saapui 17:54  
Lauri Nurro  
Hilppa Loikkanen  
Pekka Heikkinen  
Kaisa Saarikorpi  
Tuija Kuusisto  
Markku Tenhunen  
Laura Virkkunen  
Petri Perta  
Sari Holi  
Timo Lappeteläinen, varajäsen Tapio Rantanen  
Keijo Valve, varajäsen Tuomas Raejärvi, saapui 18:04

### Muut saapuvilla olleet

Jaana Immonen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri  
Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä  
Juhana Hiironen, kaupungingeodeetti  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja  
Mikko Autere, kaupunkitekniikan johtaja  
Willem van Schevikhoven  
Veera Männistö  
Arttu Kauniskangas  
Jari Viherkoski § 30, HVM Arkkitehdit Oy, saapui 18:20, poistui 18:49  
Kari Sajaniemi § 31, Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy, saapui 19:03, poistui 19:25

### Poissa

Tuomas Raejärvi  
Saana Korhonen, varajäsen Minna-Maria Solanterä  
Marko Lehenberg, elinvoimajohtaja  
Timo Väisänen, taluspäällikkö  
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja  
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja  
Tapio Rantanen  
Minna-Maria Solanterä

### Allekirjoitukset

Pirjo Komulainen  
Puheenjohtaja

Jaana Immonen  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 16

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

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 26.3.2021 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 17

#### Ilmoitusasiat

Lautakuntien yhteinen iltakoulu

1. Hyvinvointikertomuksen esittely

Ilmoitusasiat

- KH 1.3.2021§ 39 Järvenpään yleiskaava 2040
- KH 1.3.2021§ 54 Tonttien 186-19-1907-5, 186-19-1907-6, 186-19-1907-7, 186-19-1907-8 myyminen, Alhotie 17-19
- KH 15.3.2021§ 74 Tontin 186-21-2132-3 myyminen, Diggarinkatu 2

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

#### Käsittely

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnan jäseniltä sopiiko heille, että asiat käsitellään seuraavassa järjestyksessä: 16, 17, 30-31, 18-19, 32, 20, 24-27, 21, 23, 22, 29, 28, 34 ja 33. Tämä sopi lautakunnalle.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätettiin käsitellä asiat puheenjohtajan ehdottamassa järjestyksessä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 18

#### Juholankatu ja Urheilukatu välillä Sibeliuksenväylä - Kansakoulukatu, hankinta

JARDno-2020-2843

Valmistelija / lisätiedot:  
Marja-Liisa Tiensuu  
marja-liisa.tiensuu@jarvenpaa.fi  
projektipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Vertailutaulukko

Valmistelija / lisätiedot

kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere, rakennuttajapäällikkö Janne Arponen ja projektipäällikkö Marja-Liisa Tiensuu

Järvenpään kaupunki on julkaissut Juholankatu ja Urheilukatu välillä Sibeliuksenväylä - Kansakoulukatu nimisen kansallisen kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma- julkaisujärjestelmässä 8.2.2021.

Tarjouspyyntöasiakirjat on julkaistu Tarjouspalvelu.fi- toimittajaportalissa, myös tarjoukset tuli toimittaa Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalien kautta.

Määräaikaan 3.3.2021 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset:

- Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy
- Terrawise Oy
- VM Suomalainen Oy
- YPR Yleinen Pohjarakennus Oy

Hankinnan yhteyshenkilö on kaupunkitekniikan rakentamispalveluiden rakennuttajapäällikkö.

#### **Tarjoajien soveltuvuusvaatimukset**

Tarjouspyynnössä oli edellytetty, että vertailuvaiheeseen pääsevät ne tarjoukset, jotka täyttävät soveltuvuusvaatimukset. Merkitsemällä tarjouspyynnön taulukkoon tarjoaja vakuutti täytyvätkö soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajan tuli ladata tarjoukseensa referenssit viideltä (5) viimeiseltä vuodelta, joista arvioitiin työn laatuun ja laajuuteen nähden riittävä kokemus ja tekninen kyky tarjouspyynnön kohteen suorittamisesta sekä osoitus vastaavan työnjohtajan ammatillisesta pätevyydestä. Tarjoajan tuli ladata tarjoukseensa myös selvitykset käytössä olevista laadunhallinta- ja ympäristöjärjestelmästä. Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä.

#### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus (yleiset kriteerit /tiedot)**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistus tehtiin tarjousten muotoseikkojen ja tarjouspyynnössä edellytettyjen hankinnan kohdetta ja tarjousta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttämisen osalta. Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä.

### **Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu**

Laatuvaatimukset on huomioitu asetetuissa tarjoajan soveltuvuusvaatimuksissa, hankinnan kohteen kriteereissä sekä esitetty tarjouspyynnön liitteissä. Hankinnan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä ilmoitettu halvin kokonaishinta.

Suoritetun hintavertailun perusteella Juholankatu ja Urheilukatu välillä Sibeliuksenväylä- Kansakoulunkatu urakan halvimman vertailuhintaisen tarjouksen jätti VM Suomalainen Oy. Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä. Vertailutaulukossa on esitetty hankinnan soveltuvuusvaatimusten täytyminen, yhteiset kriteerit ja kokonaishinta.

VM Suomalainen Oy:n tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset on tarkistettu 11.3.2021 TilaajaGroup.fi palvelusta.

### **Taloudelliset vaikutukset**

VM Suomalainen Oy:n tarjoama urakan kokonaishinta on 1 809 000,00 (alv 0%) urakan kokonaishintaan lisätään ennalta-arvaamattomat pilaantuneisiin maihin liittyvät tarjotut yksikköhinnat. Tarjouskilpailun halvin vertailuhinta, VM Suomalainen Oy, on 1 857 800,00 euroa (alv 0%). Vertailuhinta ei ole urakan laskutettava kokonaishinta. Pilaantuneisiin maihin liittyvät yksiköt suoritetaan tarjotuun hintoihin ja laskutetaan toteutuneiden määrien mukaisesti.

Määrärahat on varattu vuoden 2021 investointiohjelmassa.

Urakan kokonaishintaisista kustannuksista 47 %, 850 230,00 euroa (alv 0%) osoitetaan investointikohteelle 18693001/ 18630052 ja 53%, 958 770,00 euroa (alv 0%) investointikohteelle 18693001/ 18630052 / 18660802.

Pilaantuneisiin maihin liittyvät kustannukset osoitetaan investointikohteelle 1863502.

OKT

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. valita hankinnan "Juholankatu ja Urheilukatu välillä Sibeliuksenväylä - Kansakoulukatu" urakkasopimuskumppaniksi VM Suomalainen Oy:n vertailuhintaan 1 857 800,00 euroa (alv 0%)
2. valtuuttaa kaupunkitekniikan johtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen
3. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen
4. että sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet.

### **Päätös**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

asianosaiset (Cloudia kilpailutusjärjestelmän kautta)



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 19

#### **Oikaisuvaatimuksen käsittely: Keskitalontie - Ylänkötie risteys, katusuunnitelman hyväksyminen**

JARDno-2020-2850

Valmistelija / lisätiedot:

Heidi Saarenpää

heidi.saarenpaa@jarvenpaa.fi

suunnittelupäällikkö

#### Liitteet

1 Ote ajantasa-asemakaavasta 1:1000 11.12.2020

2 5954-220-1A Asemapiirustus, Keskitalontie-Ylänkötie risteys

3 Ote -Keskitalontie - Ylänkötie risteys, katusuunnitelman hyväksyminen

#### Valmistelijat

Heidi Saarenpää, Timi Veikkolainen, Eelis Kuisma, Lilla Lindewall

#### Tausta

Keskitalontien ja Ylänkötien risteysalueen katusuunnitelmasta piir.nro 5954-220-1A on tehty 15.1.2021 suunnittelupäällikön hyväksymispäätös (JARDno-2020-2850, 15.1.2021 § 1).

Yksityishenkilö on jättänyt ko. päätöksestä oikaisuvaatimuksen 30.1.2021 Järvenpään kaupungin kirjaamoon. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimuksen jättöaikana.

Keskitalontien ja Ylänkötien risteysalueen katusuunnitelman oheismateriaalina on ollut tutustuttavana Keskitalontien liikenteenohjaussuunnitelma välillä Kartanontie-Pöytäalhontie piir.nro 5954-240-1. Liikenteenohjaussuunnitelma ei ole virallisesti nähtävillä olevaa materiaalia. Ko. liikenteenohjaussuunnitelmasta päättää liikenneinsinööri erillisellä päätöksellä. Liikenteenohjaussuunnitelmasta on määrä päättää katusuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

Liikenteenohjaussuunnitelmassa piir.nro 5954-240-1 sekä Keskitalontien ja Ylänkötien risteysalueen katusuunnitelmassa esitetyt ratkaisut perustuvat Järvenpään kaupungin pyöräilyn kehittämissuunnitelmaan (kaupungin hallitus 24.4.2019 § 98).

Kohteiden toteutus on ajoitettu vuodelle 2021.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen jättäjä on liittänyt oikaisuvaatimukseensa muistutuksensa nähtävillä olleesta katusuunnitelmaehdotuksesta (piir.nro 5954-220-1).

Oikaisuvaatimuksessa esitetään samat asiat kuin muistutuksessa. Oikaisuvaatimuksen jättäneen henkilön jättämä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole edellyttänyt muutoksia suunnitelmaan. Nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmaehdotusta on päivitetty reunakivilinjojen osalta. Päivitetyn katusuunnitelman (piir.nro 5954-220-1A) hyväksymispäätöksessä on vastattu muistutuksiin. Ko. henkilön muistutus on viranhaltijapäätöksessä muistutus 2.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen jättäjä on vastannut oikaisuvaatimuksessaan viranhaltijapäätöksessä esitettyyn vastineeseen ja todennut seuraavaa:

1. Vastustaa Keskitalontien väistämisvelvollisuuksien muuttamista.
2. Esittää, että sivukaduilta tulevien väistäminen olisi Keskitalontien ainoa nopeuksia hillitsevä tekijä.
3. Pitää pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa ehdotettua yksisuuntaista pyörätiejärjestelyä huonona ajatuksena.
4. Oikaisuvaatimuksen jättäjä esittää, että autoilijat tulee myös ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastauksena oikaisuvaatimukseen kaupunkikehitys esittää seuraavaa:

Muistutuksessa esitettyihin seikkoihin on annettu vastineet suunnittelupäällikön hyväksymispäätöksessä. Suunnittelupäällikön päätös 15.1.2021 § 1 ei koske liikenteenohjaussuunnitelmaa piir.nro 5954-240-1. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt asiat kohdistuvat siis ainoastaan piir.nro 5954-220-1A hyväksymispäätökseen ja ko. suunnitelmaan.

Hyväksytty katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 10.9.1999/895 9 luvun mukainen. Yksityiskohtaiset deltajiratkaisut ratkaistaan rakennussuunnittelussa. Kohteen suunnittelussa on huomioitu hyväksymiskäsittelyssä oleva yleiskaava 2040 ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma.

1. Keskitalontie on sekä liikennemääriltään että katutilaltaan siihen liittyviä tonttikatuja suurempi, mikä luo jo itsessään vaikutelman etuajo-oikeutetusta kadusta. Kärkikolmiot ja risteysmuutos selkeyttävät risteyksissä toimimista.
2. Väistämisvelvollisuuksien muutokset Keskitalontiellä eivät mahdollista korkeampia ajonopeuksia. Nopeusrajoitus 40 km/h on yleisesti kaupungin kokoojakaduilla käytettävä rajoitus.
3. Katusuunnitelmaehdotuksessa piir.nro 5954-220-1A ei ole esitetty yksisuuntaisia pyöräteitä.
4. Suunnittelun lähtökohtana on ollut liikenneturvallisuuden ja kävely- sekä pyöräilyolosuhteiden parantaminen. Liikenneturvallisuus käsittää kaikki liikkumismuodot, myös autoilijat.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä selosteessa olevaan kaupunkikehityksen vastaukseen perustuen ja koska jälkeenpäin ei ole tullut esille sellaista seikkaa tai asiantilaa, joka vaikuttaisi päätöksen uudelleen harkintaan, hylätä yksityishenkilön oikaisuvaatimuksen katusuunnitelmaa (piir.nro 5954-220-1A) koskevasta hyväksymispäätöksestä (15.1.2021 §1, JARDno-2021-2850).

### Kokouskäsittely



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Mikko Autere esitteli asiaa.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 20

#### **Asemakaavan muutos, Maamiehenkatu 14 (186-22-2228-3)**

JARDno-2021-350

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

#### Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavakartta, ehdotus 15.3.2021
- 2 Liite 2. Asemakaavan selostus, ehdotus 15.3.2021

#### **Tiivistelmä**

**Kaavamutoksessa tutkitaan mahdollisuudet maneesirakennuksen laajentamiseen. Asemakaavan rakennusoikeutta, rakennusalamerkintöjä ja aluetta koskevia yleisiä määräyksiä tarkistetaan. Maneesirakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta 6070 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus nousee 2210 k-m<sup>2</sup>. Alueen muihin rakennuksiin ei ole suunniteltu muutoksia.**

#### Asemakaavamuutoksen vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kiinteistönomistajan aloitteesta, kun maneesirakennusta on tarkoitus laajentaa ja muuttaa monitoimiareenaksi. Hankkeesta on laadittu alustavat suunnitelmat (Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2021). Kaavamutoksesta on tehty puitesopimus (kaavoitusjohtaja 17.2.2021 § 2) ja siitä laaditaan maankäyttösopimus asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Maneesirakennuksen alustavista laajennussuunnitelmista on neuvoteltu museoviranomaisen, rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen kanssa. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on ilmoittanut (sp. 24.9.2020), ettei sillä ole huomauttamista alustaviin suunnitelmiin.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.2.2021 kaupungin verkkosivuilla sekä lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 1.-14.3.2021 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö Keski-Uudenmaan alueelliselle vastuumuseolle, Järvenpään rakennusvalvonnalle ja Järvenpään Vedelle. Asemakaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa. Palautteen johdosta kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia, mutta aluetta koskevan yleisiä määräyksiä on täsmennetty ja kaavakarttaan on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia. Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

#### Asemakaavan kuvaus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnittelualue on osoitettu kokonaan palvelurakennusten korttelialueeksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Yleisillä määräyksillä varmistetaan rakentamisen sovittaminen maisemaan siten, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksia suunniteltaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Suunnittelualueen pinta-ala on 34001 m<sup>2</sup>, jolle on osoitettu rakennusoikeutta maneesia varten 6070 k-m<sup>2</sup>. Alueen muissa rakennuksissa on rakennusoikeutta 1900 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus nousee 2210 k-m<sup>2</sup>.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 22. kaupunginosan eli Lepola korttelin 2228 tonttia 3 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 1.3.2021, tarkistettu 15.3.2021 ja asemakaavan selostus, päivätty 1.3.2021) ja
2. asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti.

### **Kokouskäsitely**

Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 54, 09.12.2020**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 21, 25.03.2021**

### § 21

#### **Asemakaavan muutos, Saunakallion omakotitontit**

JARDno-2020-1664

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 09.12.2020, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan muutosehdotus 30.11.2020
- 2 Liite 2. Asemakaavan muutosehdotus, selostus 30.11.2020
- 3 Liite 3. Rakentamistapaohje, ehdotus 30.11.2020

#### **Tiivistelmä**

**Saunakalliassa Siltakadun pohjoispuolen kiinteistöjä koskeva kaavamuutos liittyy omakotitonttien tiivistämisprojektiin, jonka tavoitteena on tutkia rakennusoikeuden lisäämismahdollisuuksia niillä omakotitonteilla, joiden rakennusoikeus on alle  $e = 0,25$ , ja joiden omistajat ovat sitä pyytäneet. Kaavamuutosalueen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ajantasaistetaan, ja alueelle laaditaan rakentamistapaohje. Tavoitteena on vanhan pientaloalueen yhtenäisyyden säilyttäminen.**

**Uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus osoitetaan kahdeksalle omakotitontille. Rakennusoikeutta nostetaan kaikkiaan 13 tontilla. Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 56,7 ha ja kokonaiskerrosala noin 81.800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus nousee koko alueella 1139 k-m<sup>2</sup>. Asuinkortteleiden rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua  $e = 0,20$ .**

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Ennen kaavoitustyön aloittamista selvitettiin Saunakallion kiinteistönomistajien rakentamistarpeita ja halukkuutta rakennusoikeuden nostamiseen kirjekyselyllä. Yli puolet vastasi haluavansa lisää rakennusoikeutta. Tiivistämisprojektiä, kyselyn tuloksia ja maapoliittisen ohjelman linjauksia esiteltiin asukasillassa 9.10.2019. Tilaisuuteen osallistui runsaasti alueen asukkaita, joista 15 maanomistajaa pyysi tapaamista ja yksityiskohtaisia neuvotteluja. Kaavamuutosta haluavat tekivät asiasta kirjallisen kaavamuutospyynnön.

Kiinteistönomistajien kanssa on vuoden 2020 alussa käyty neuvottelut, joiden tuloksena asemakaavaa tulisi muuttaa 15 kiinteistöllä. Näille on laadittu puitesopimukset. Asemakaavan muutosluonnoksessa rakennusoikeuden nostamista tai tontin jakamista on esitetty 11 kiinteistölle. Luonnosvaiheen jälkeen yksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kiinteistönomistaja on luopunut kaavamuutoksesta, yhden tontin rakennusoikeutta on tarkistettu ja yksi tontti on osoitettu jaettavaksi.

Asemakaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtävällepanosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.9.2020 sekä kirjeellä kiinteistönomistajille. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 23.9. - 9.10.2020. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Saunakallion asukasyhdistykseltä, Carunalta, Vantaan Energialta (kaukolämpö), Järvenpään Vedeltä, Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta ja Järvenpään rakennusvalvonnalta. Asiasta on neuvoteltu kaupungin viranhaltijoiden kesken. Luonnoksesta on saatu kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka ovat oheisaineistona. Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

### Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue käsittää Siltakadun pohjoispuoliset alueet lukuunottamatta Vihtakadun koulun aluetta, Satusaunan päiväkotitonttia sekä Ristikadun ja Alankotien välistä korttelia. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 59,7 ha, josta on asuinpienalojen korttelialueita 41,2 ha, lähivirkistysaluetta 8,6 ha, suojaviheraluetta 0,04 ha ja katualueita 9,7 ha. Alueen kokonaiskerrosala on 81.837 k-m<sup>2</sup>, ja asuinkortteleiden rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua  $e = 0,20$ . Kerrosala lisääntyy 1139 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Uusia rakennuspaikkoja ja rakennusoikeuden nostamista on osoitettu vain niille tonteille, joiden omistajat ovat pyytäneet kaavamuutosta ja joiden kanssa on laadittu puitesopimukset. Omakotitonttien kaavamääräykset on yhtenäistetty, mutta suurin sallittu kerrosluku vaihtelee voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Useissa kortteleissa kerroslukumerkintä mukailee jälleenrakennusajan ullakkohuoneellisen tyyppirakennuksen muotoa. Osalla rinnetonteista kerroslukumerkintä mahdollistaa kellarikerroksen.

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa toimenpideluokkaan 2 osoitettu rakennus (07.127 Loutinkatu 79) osoitetaan merkinnällä sr-12: "Rakennusala, jolla sijaitsevan taajamakuvan ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää."

Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 3. kaupunginosan eli Saunakallio kortteleita 301-303, 305-309, 311, 313-315, 317-319, 322-327, 330-338, osaa kortteleista 314 ja 322 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 30.11.2020) ja rakentamistapaohjeen ehdotuksen (päiväty 30.11.2020),



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. asettaa asemakaavan muutosehdotuksen ja rakentamistapaohjeen ehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 mukaisesti ja

3. pyytää asemakaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeen ehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Carunalta.

### Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Pekka Heikkinen saapui klo 17.09.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

## Kaupunkikehityslautakunta, 25.03.2021, § 21

Valmistelija / lisätiedot:

Terttu-Elina Wainio

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi

asemakaava-arkkitehti

### Liitteet

1 Liite 2. Asemakaavan selostus hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021

2 Liite 3. Rakentamistapaohje hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021

3 Liite 1. Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021, korjattu 15.6.2021

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 20.1.2021 ja kirjeellä kiinteistönomistajille. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 27.1. - 9.2.2021 Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläoloaikana on saatu pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta ja Caruna Oy:ltä sekä kommentit Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta. Muistutuksia ei ole esitetty, mutta yksi kiinteistönomistaja on ilmoittanut luopuvansa rakennusoikeuden nostamisesta tontillaan. Lyhennelmät lausunnoista ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Alkuperäiset lausunnot ovat asemakaavan oheisaineistona.

Asemakaavakarttaa on tarkistettu palautteen johdosta seuraavasti:

- Osalle lähivirkistysalueista on osoitettu käyttötarkoituksimerkintä VL-3, joka mahdollistaa hulevesien hallintarakenteiden toteuttamisen erillisten suunnitelmien mukaan.
- Radanpuoleisille kortteleille on osoitettu yleismääräys julkisivujen ääneneristävydestä, tärinästä ja piha-alueiden meluntorjunnasta.
- Nuolipuistoon Vehkatien varrella on osoitettu ohjeellinen muuntamon rakennusala.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- Tontin 185-3-331-7 kaavamerkinnot on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavaselostukseen on tehty vastaavat täydennykset ja rakentamistapaohjeessa hulevesien viivytystä koskevaa tekstiä on täsmennetty. Tarkistukset eivät edellytä uutta nähtävillespanoa.

Kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien väliset maankäyttösopimukset valmistellaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi ennen asemakaavan hyväksymistä. Osalle alueesta laaditaan erillinen tonttijako.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä 3. kaupunginosan eli Saunakallio kortteleita 301-303, 305-309, 311, 313-315, 317-319, 322-327, 330-338, osaa kortteleista 314 ja 322 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutoksen (päivätty 23.9.2020, tarkistettu 30.11.2020, ja 15.3.2021) ja rakentamistapaohjeen (päivätty 23.9.2020, täydennetty 30.11.2020 ja 15.3.2021).

### Kokouskäsitely

Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälään on vaihdettu "Liite 1. Asemakaava hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021, korjattu 15.6.2021", aiemassa liitteessä olleen kirjoitusvirheen takia. / JI





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kaupunkikehityslautakunta, § 4, 28.01.2021 Kaupunkikehityslautakunta, § 22, 25.03.2021

#### § 22

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

JARDno-2019-3712

#### Kaupunkikehityslautakunta, 28.01.2021, § 4

Valmistelijat / 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 muutosluonnos on ollut nähtävänä 18.11. – 4.12.2020 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa on pyydetty lausunto sähkö-, puhelin- ja kaukolämpöoperaattoreilta. Luonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa. Mielipiteitä ei ole esitetty.

Lyhennelmät mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet esitetään asemakaavaselostuksen 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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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  $e = 0,25$  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-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap asuntoa kohti

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäristöön soveltuva, tehokas asuinrakentaminen. Suunnittelualue osoitetaan asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi, jolla suurin sallittu kerrosluku on II kuten ympäröivillä rivija pienkerrostalotonteilla. Asemakaavassa sallitusta kerrosalasta 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-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 430 k-m<sup>2</sup>, 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.

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 25.03.2021, § 22

Valmistelija / lisätiedot:  
Terttu-Elina Wainio



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi  
asemakaava-arkkitehti

### Liitteet

- 1 Liite 1. Savitie 7\_Asemakaavakartta hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021
- 2 Liite 2. Savitie 7\_Kaavaselostus hyväksymiskäsittelyyn 25.3.2021

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10. - 23.2.2021 Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja Seutulantalon palvelupisteessä. Nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella 3.2.2021 ja lähettämällä kirje naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto Caruna Oy:ltä, joka on ilmoittanut ettei asemakaavan luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon ole lisättävää. Nähtävilläoloaikana kaavaan ei ole esitetty muistutuksia.

Asemakaavakarttaan ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia lukuunottamatta joitakin teknisiä tarkistuksia, jotka eivät edellytä uutta nähtävilläpanoa. Asemakaavaselostusta on täydennetty vastaavasti.

Asemakaavamuutosta koskeva maankäytösopimus valmistellaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi ennen asemakaavan hyväksymistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä 2. kaupunginosan eli Loutti tonttia 2-239-1 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 18.11.2020 ja asemakaavan selostus, päivätty 18.11.2020).

### **Kokouskäsitely**

Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 23

#### Maankäyttösopimus kortteliin 239 Savitie 7

JARDno-2021-479

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

1 Maankäyttösopimus kortteli 239 Savitie 7

2 Asemakaavaote kortteli 239 Savitie 7

3 Asemakaavamuutos kortteli 239 Savitie 7

Tontin 186-2-239-1 omistajan kanssa on neuvoteltu kyseisen tontin kehittämistä lisäämällä rakennusoikeutta ja laajentamalla asuinrakentamisen kaavamääräystä. Kohteen asemakaavamuutoksen käynnistänyt puitesopimus on hyväksytty kaavoitusjohtajan päätöksellä 4.6.2020 § 7.

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti kehittämishankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Loutin kaupunginosan kortteliin 239 tontille 1 on osoitettu asuinrakentamisen ja rivitalojen korttelialuetta (ARK-16) 430 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 186-2-239-1 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta 267 k-m<sup>2</sup>.

Puitesopimuksen mukaisesti kaupungille tuleva korvaus on puolet asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Asemakaavan muutoksella tontille 186-2-239-1 on osoitettu lisärakennusoikeutta 163 k-m<sup>2</sup>, josta puolet on 81,5 k-m<sup>2</sup>. Sopimuskorvausta laskettaessa rakennusoikeuden hintana on käytetty 380 €/k-m<sup>2</sup>. Kaupungille tulevasta sopimuskorvauksesta vähennetään tontilla olevan rakennuksen arvioidut purkukulut 20.200 € (Delete Demolition Oy). Tontin 186-2-239-1 omistaja maksaa kaupungille sopimuskorvausta yhteensä **10.770 €**.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Nyt kyseessä olevaan maankäyttösopimukseen liittyvä Savitie 7 asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, ja koska rakennusten korkeutta tai rakennusoikeutta ei nosteta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla. Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavan hyväksymisen ohella myös siihen liittyvien maankäyttösopimusten hyväksymisestä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja tontin 186-2-239-1 omistajan välisen tonttia 186-2-239-1 koskevan maankäyttösopimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 24

#### Maankäyttösopimus kortteliin 302 Vehkatie 43b

JARDno-2021-480

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus kortteli 302 Vehkatie 43b
- 2 Asemakaavaote kortteli 302 Vehkatie 43b
- 3 Asemakaavamuutos kortteli 302 Vehkatie 43b

Saunakallion pientaloalueen tiivistämishankkeen asemakaavamuutokseen liittyen tontin 186-3-302-5 omistajan kanssa on neuvoteltu kyseisen tontin kehittämisestä lisäämällä rakennusoikeutta.

Kaupunki on laatinut kehittämishankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Saunakallion kaupunginosan kortteliin 302 tontille 5 on osoitettu erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-44) 228 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 186-3-302-5 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-20) 182 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungille tuleva korvaus on puolet asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Asemakaavan muutoksella tontille 186-3-302-5 on osoitettu lisärakennusoikeutta 46 k-m<sup>2</sup>, josta puolet on 23 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden hintana on sopimuskorvausta laskettaessa käytetty 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin 186-3-302-5 omistaja maksaa kaupungille sopimuskorvausta yhteensä **8.740 €**.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Nyt kyseessä olevaan maankäyttösopimukseen liittyvä Saunakallion pientaloalueen asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, ja koska koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön. Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavan hyväksymisen ohella myös siihen liittyvien maankäyttösopimusten hyväksymisestä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja tontin 186-3-302-5 omistajan välisen tonttia 186-3-302-5 koskevan maankäyttösopimuksen.

#### Kokouskäsitely

Juhana Hiironen esitteli asiaa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 25

#### Maankäyttösopimus kortteliin 308 Vihtakatu 20c

JARDno-2021-481

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Asemakaavaote kortteli 308 Vihtakatu 20c
- 2 Asemakaavamuutos kortteli 308 Vihtakatu 20c
- 3 Maankäyttösopimus kortteli 308 Vihtakatu 20c

Saunakallion pientaloalueen tiivistämishankkeen asemakaavamuutokseen liittyen tontin 186-3-308-11 omistajan kanssa on neuvoteltu kyseisen tontin kehittämisestä lisäämällä rakennusoikeutta. Kohteen asemakaavamuutoksen käynnistänyt puitesopimus on hyväksytty kaavoitusjohtajan päätöksellä 11.2.2020 § 2.

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti kehittämissuunnitelman toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Saunakallion kaupunginosan kortteliin 308 tontille 11 on osoitettu erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-44) 250 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 186-3-308-11 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-20) 200 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungille tuleva korvaus on puolet asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödyistä. Asemakaavan muutoksella tontille 186-3-308-11 on osoitettu lisärakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup>, josta puolet on 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden hintana on sopimuskorvausta laskettaessa käytetty 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin 186-3-308-11 omistaja maksaa kaupungille sopimuskorvausta yhteensä **9.500 €**.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Nyt kyseessä olevaan maankäyttösopimukseen liittyvä Saunakallion pientaloalueen asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, ja koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön. Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavan hyväksymisen ohella myös siihen liittyvien maankäyttösopimusten hyväksymisestä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja tontin 186-3-308-11 omistajan välisen tonttia 186-3-308-11 koskevan maankäyttösopimuksen.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 26

#### Maankäyttösopimus kortteliin 334 Vehkatie 99a

JARDno-2021-482

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus kortteli 334 Vehkatie 99a
- 2 Asemakaavamuutos kortteli 334 Vehkatie 99a
- 3 Asemakaavaote kortteli 334 Vehkatie 99a

Saunakallion pientaloalueen tiivistämishankkeen asemakaavamuutokseen liittyen tontin 186-3-334-16 omistajan kanssa on neuvoteltu kyseisen tontin kehittämistä lisäämällä rakennusoikeutta.

Kaupunki on laatinut kehittämishankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Saunakallion kaupunginosan kortteliin 334 tontille 16 on osoitettu erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-44) 171 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 186-3-334-16 on nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-19) 162 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungille tuleva korvaus on puolet asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Asemakaavan muutoksella tontille 186-3-334-16 on osoitettu lisärakennusoikeutta 9 k-m<sup>2</sup>, josta puolet on 4,5 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden hintana on sopimuskorvausta laskettaessa käytetty 360 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin 186-3-334-16 omistaja maksaa kaupungille sopimuskorvausta yhteensä **1.620 €**.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Nyt kyseessä olevaan maankäyttösopimukseen liittyvä Saunakallion pientaloalueen asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, ja koska koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön. Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavan hyväksymisen ohella myös siihen liittyvien maankäyttösopimusten hyväksymisestä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja tontin 186-3-334-16 omistajan välisen tonttia 186-3-334-16 koskevan maankäyttösopimuksen.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 27

#### **Maankäyttösopimukset kortteleihin 318, 331, 334, 335, 338, 340 ja 346 Saunakallio**

JARDno-2021-478

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

#### Liitteet

1 Karttaliite asemakaavamuutos korttelit 318, 331, 334, 335, 338, 340 ja 346 Saunakallio

2 Maankäyttösopimusluonnos korttelit 318, 331, 334, 335, 338, 340 ja 346 Saunakallio

Saunakallion pientaloalueen tiivistämishankkeen asemakaavamuutokseen liittyen tonttien 186-3-318-3, 186-3-331-12, 186-3-331-22, 186-3-334-3, 186-3-335-19, 186-3-338-3, 186-3-340-4 ja 186-3-346-6 sekä tilan 186-401-1-2271 omistajan kanssa on neuvoteltu kyseisten tonttien kehittämisestä lisäämällä rakennusoikeutta. Kohteiden asemakaavamuutoksen käynnistäneet puitesopimukset on hyväksytty kaavoitusjohtajan päätöksellä 11.2.2020 § 2.

Kaupunki on laatinut puitesopimusten periaatteiden mukaisesti kehittämissuunnitelman toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan Saunakallion kaupunginosan kortteleihin tonteille 186-3-318-3, 186-3-331-12, 186-3-331-22, 186-3-334-3, 186-3-335-19, 186-3-338-3, 186-3-340-4 ja 186-3-346-6 sekä tilalle 186-401-1-2271 on osoitettu erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO-44) siten, että kiinteistöt on jaettu kahdeksi erilliseksi tontiksi, joista vähintään toinen on rakentamaton. Maankäyttösopimukseen on sovellettu kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaista periaatetta, jossa asemakaavojen tiivistämishankkeissa maanomistajalla on oikeus saada 200 k-m<sup>2</sup> pientalorakennusoikeutta ilmaiseksi, kun maanomistaja sitoutuu maankäyttösopimuksen allekirjoituksella hakemaan omistamalleen tontille tonttijaon muutoksella yhden uuden rakentamattoman rakennuspaikan.

Maanomistajan on haettava omistamalleen kiinteistölle tonttijaon muutos viimeistään yhden vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Mikäli maanomistaja ei hae tonttijaon muutosta em. määräajassa, maanomistaja maksaa kaupungille sopimuskorvauksen yleisen maankäyttösopimusperiaatteen mukaisesti, mikä on puolet asemakaavamuutoksen tuottamasta hyödystä. Maanomistajille on laskettu maankäyttösopimukseen perittäväksi tuleva sopimuskorvaus, mikäli em. ehto jätettäisiin täyttämättä. Sopimuskorvauksen laskemisessa on käytetty rakennusoikeuden hintana asemakaava-alueen eteläosassa 380 €/m<sup>2</sup>, keskiosassa 360 €/k-m<sup>2</sup> ja pohjoisosassa 340 €/k-m<sup>2</sup>.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Nyt kyseessä olevaan maankäyttösopimukseen liittyvä Saunakallion



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

pientaloalueen asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä, koska alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, ja koska kaavan aikaansaamat vaikutukset ovat alueellisesti ja kaupunkikuvallisesti vähäisiä ja vaikuttavat pääasiassa vain yksittäiseen tonttiin ja sen lähiympäristöön. Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavan hyväksymisen ohella myös siihen liittyvien maankäyttösopimusten hyväksymisestä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimusluonnoksen mukaiset Järvenpään kaupungin ja tonttien 186-3-318-3, 186-3-331-12, 186-3-331-22, 186-3-334-3, 186-3-335-19, 186-3-338-3, 186-3-340-4 ja 186-3-346-6 sekä tilan 186-401-1-2271 omistajien väliset maankäyttösopimukset.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, talouspalvelut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 28

#### **Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta**

JARDno-2020-2768

Valmistelija / lisätiedot:

Satu Hänninen

satu.hanninen@jarvenpaa.fi

esikuntapäällikkö

Liitteet

1 Organisaatiokuva 2021

2 Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta 25.3. 2021, voimaan 1.8.2021

#### **Valmistelijat**

Satu Hänninen, Timo Väisänen, Marko Lehenberg, Juhana Hiironen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.5.2020 § 28 hallintosäännön uudistamisen 26.5.2020 alkaen. Lautakunnat päättävät tarkemmin palvelualueen organisoitumisesta sekä toimivallan edelleen siirtämisestä.

Voimassa olevan organisaatorakenteen mukaan Kaupunkikehityksen palvelualue jakautuu avainprosessien mukaisesti neljään avainalueeseen ja niiden alaisiin toimintayksiköihin:

- Elinvoima, asuminen ja hankekehittäminen-avainalue, johtajana elinvoimajohtaja
- Yhdyskuntasuunnittelun avainalue, johtajana kaavoitusjohtaja
- Kaupunkitekniikan avainalue, johtajana kaupunkitekniikan johtaja
- Rakennusvalvonnan avainalue, johtajana johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta muutosehdotus johtuu Elinvoimapalveluiden ja Yhdyskuntasuunnittelun avainalueiden organisaatiomuutoksesta. Ehdotuksen mukaan Maankäyttö- ja hankekehityksestä muodostetaan avainalue, jota johtaa avainaluejohtaja. Kaupunkikehityksen palvelualue muodostuisi viidestä avainalueesta toimintayksiköineen aiemman neljän avainalueen sijaan. Avainalueet ovat:

- Maankäyttö- ja hankekehityksen avainalue, johtajana maankäyttöjohtaja
- Elinvoimapalveluiden avainalue, johtajana elinvoimajohtaja
- Yhdyskuntasuunnittelun avainalue, johtajana kaavoitusjohtaja
- Kaupunkitekniikan avainalue, johtajana kaupunkitekniikan johtaja
- Rakennusvalvonnan avainalue, johtajana johtava rakennustarkastaja

Maankäytön ja hankekehityksen avainalue on vastuussa kaupungin maankäyttöpolitiikan valmistelusta ja toimeenpanosta. Uusi muodostettava avainalue vastaa väestösuunnitteen sekä rakentamis-, kaavoitus- ja investointiohjelman yhteensovittamisesta käyttöomaisuuden myyntivoittotavoitteen saavuttamiseksi ja kaupungin strategisten maankäyttöhankkeiden läpiviemiseksi. Muodostettavaan avainalueeseen siirtyy Elinvoimapalveluista asumisen ja hankekehityksen palvelut.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muodostettava avainalue vastaa kaupungin maaomaisuuden hallinnasta. Maaomaisuuden hallinta käsittää ne toimenpiteet, joita julkinen valta käyttää maan hankintaan ja luovutukseen tavoitteenaan vaikuttaa ympäristön ja kaupungin kehitykseen. Tavoitteita ovat esimerkiksi virkistysalueiden riittävyys turvaaminen, edellytyksien luominen kaavoitukselle, yhdyskuntasuunnittelun ja rakentamisen ohjaaminen sekä asumisen ja yrittämisen hintatasoon vaikuttaminen. Maaomaisuuden pitkäjänteisellä hallinnalla maan arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Avainalueen operatiivinen toiminta pitää sisällään kaupungin maanhankinnan ja tonttien luovutukset, maahan liittyvien sopimusten hallinnan (esim. maankäyttö- ja vuokrasopimukset, yms.), maahan liittyvän tiedon keräämisen, hallinnan ja hyödyntäminen. Lisäksi avainalue vastaa kiinteistömuodostuksen ja kiinteistöjärjestelmän ylläpitoon liittyvistä lakisääteisistä tehtävistä sekä kaupungin kärkihankkeiden hankekehitysprosesseista. Asumisen osalta avainalue vastaa siitä, että kaavakehityshankkeiden luoma tarjonta vastaa kysyntää ja tuottaa monipuolista asuntotuotantoa. Avainalue koordinoi, että kohtuuhintaisen asuntotuotanto vastaa määrältään kaupungin sitoumuksia ja on laadultaan kaupunkistrategian ja muiden tavoitteiden mukaista.

Maankäytön avainalue jakautuu kolmeen toimintayksikköön:

- Maankäyttö ja kiinteistömuodostus
- Paikkatiedot ja maastomittaus
- Hankekehitys ja asuminen

Organisaatiomuutoksessa on esitetty lisäksi Yhdyskuntasuunnittelun avainalueen alle perustettavaksi Kaavoitus ja liikenne toimintayksikön rinnalle Ympäristöpalvelut toimintayksikkö. Ympäristöasioiden korostuminen kaupunkikehityksen prosesseissa edellyttää palvelualueen arvion mukaan ympäristöasioiden nykyistä keskitetympää koordinoitua. Uusi Ympäristöpalvelut -toimintayksikkö vastaa kaupungin ympäristöprosessin koordinoinnista ja seurannasta. Toimintayksikön tavoitteena on edistää kestävä kehitystä erityisesti ympäristö- ja resurssiviisaustyön näkökulmasta sekä kehittää ja koordinoi resurssiviisaita toimintatapoja kaupunkiorganisaatiossa ja sidosryhmien parissa. Toimintayksikön vastuulle kuuluu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmässä toimiminen Järvenpään edustajana ja yhteistyön koordinointi, kaupungin ympäristöjärjestelmän kehittäminen, ilmasto- ja resurssiviisaustyön implementointi, koordinointi, seuranta ja kehittäminen sekä luonto- ja ympäristöselvitysten koordinointi. Lisäksi toimintayksikkö vastaa toimialallaan viranomaislausunnoista sekä ympäristöasioiden viestinnästä ja sidosryhmätyöskentelystä.

Organisaatorakenteen muutoksesta johtuen rekrytoinnit käynnistyvät koskien avainaluejohtajan ja ympäristöpäällikön virkoja. Palkkakustannukset, joita ei ole huomioitu taloussuunnittelussa, edellyttäen, että virat täytetään ulkopuolisilla henkilöillä, ovat maankäyttöjohtaja, sekä ympäristöpäällikkö. Yhteensä noin 155 000 euroa sisältäen henkilösivukulut ja lomarahat.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta –asiakirjan
2. valtuuttaa kaupunkikehitysjohdajan tekemään dokumenttiin tarvittaessa teknisiä korjauksia
3. että liitteen mukaiset muutokset tulevat voimaan 1.8.2021 alkaen.

Päätös on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt maankäytön ja hankekehityksen avainalueen johdajan viran perustamisesta.

### **Kokouskäsittely**

Olli Keto-Tokoi ja Juhana Hiironen esittelivät asiaa.

Käsittelyn kuluessa Laura Virkkunen teki Tuija Kuusiston kannattamana palautusesityksen, mikä kuuluu seuraavasti: "Esitän, että palvelualueen organisaatorakenne ja viranhaltijoiden päätösvalta –asiakirja palautetaan valmisteluun. Asia otetaan uudelleen käsittelyyn, kun kaupunkikehitysjohdajan avoin virka on täytetty, ja valmistelu tehdään virassa aloittaneen kaupunkikehitysjohdajan johdolla. Mahdollisessa uudelleen valmistelussa tulee tuoda esille muutosten avulla saavutettava taloudellinen hyöty."

Käydyn keskustelun perusteella esittelijä päätti vetää esityksen pois.

### **Päätös**

Esittelijä päätti vetää esityksen pois esityslistalta.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 29

#### **Asemakaavan muutos, Myllytien kortteli 634, Myllytie 3**

JARDno-2019-3206

Valmistelija / lisätiedot:  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
paula.sidoroff-eskelinen@jarvenpaa.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Kokousliite Asemakaavaehdotus kaavakartta 12.3.2021
- 2 Kokousliite Asemakaavaehdotus selostus 12.3.2021
- 3 Kokousliite Asemakaavaehdotus Rakennustapaohje Myllytie 5.3.2021

#### **Valmistelijta**

Paula Sidoroff-Eskelinen, Åsa Graeffe

#### **Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Myllytien varressa olevien tonttien alue (Myllytie 1b ja 3) nykyistä tehollisemmin asuinkerrostalorakentamiseen Keskustan osayleiskaavan 2030 tavoitteiden mukaisesti, mahdollistaen Myllytien puolella myös liiketoimintaa rakennusten kivijalkaan. Nykyiset Myllytien varren tonteilla olevat rakennukset on purettu ja suojeltu Kumitehtaan johtajan talo tutkitaan edelleen säilytettävänä kohteena. Suunnittelussa varmistetaan Keskustan osayleiskaavan mukaisen jalankulkuliikenteen laatukäytävän ja viheryhteyden toteuttaminen sekä huomioidaan korttelin maakunnalliset kulttuuriympäristöarvot.

Kaupunki järjesti korttelin kehittämisestä kesällä 2020 kumppanuushaun, jonka perusteella suunnittelu- ja toteuttajakumppaniksi kaupunki valitsi rakennusliike Lehto Oyj:n ehdotuksen TRÄTRIO ja käynnisti alueen suunnittelun yhteistyössä ehdotuksen tekijän kanssa. Asemakaava laaditaan yhteissuunnittelun pohjalta Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Laatukäytävän ja viheryhteyden edellyttämistä katualuemuutoksista ja maanvaihdesta on neuvoteltu Kirjastokadun kerrostaloyhtiön kanssa.

Myllytien varteen suunnitellaan kolme 7-kerroksista kerrostaloa 1-kerroksisilla välisosilla. Rakennukset sijoittuvat tiiviisti kadun varteen, jättäen korttelin sisäosan laajasti rakentamatta. Uusille kerrostalotonteille osoitetaan yhteensä 7400 k-m<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta josta liiketilaa tulee olla vähintään 325 k-m<sup>2</sup>. Valtuustonkadun suojeltu kumitehtaan johtajan talo ja Kirjastokadun kerrostalo säilyvät kaava-alueella. Korttelissa 634 osoitetaan yhteensä 9450 k-m<sup>2</sup> asuin- ja julkista lähipalvelurakennusoikeutta.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 20.5.2020 päivättyllä kuulutuksella sekä kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

nähtävillä Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla ja siitä esitetty palaute on kaavaselostuksen liitteenä sekä oheisaineistona. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 25.11.-18.12.2020. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta, Järvenpään rakennusvalvonnalta, Järvenpään Vedeltä, Järvenpään opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen varhaiskasvatuspalveluilta, Mestaritoiminnalta, Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Museovirastolta / Helsingin kaupungin museo / alueellinen vastuumuseo, Elisa Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, DNA Finland Oy:ltä, Suomen Kaasuenergia Oy:ltä, Vantaan Energia Oy / lämpöverkoilta, Caruna Oy:ltä ja Cinia Oy:ltä. Asemakaavan muutostyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaupunkitekniikan suunnittelun, rakennusvalvonnan, maankäytön ja Järvenpään Veden kanssa. Hankkeen korttelisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta esiteltiin verkossa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 1.12.2020. Luonnoksesta saatiin 12 lausuntoa ja yksi mielipide, jotka ovat oheisaineistona. Luonnoksen nähtävillälöön jälkeen pidettiin keskustelutilaisuus yksityisen naapurin kanssa 11.1.2021 sekä keskusteltiin Kirjastokadun kerrostaloyhtiön edustajan kanssa 23.2.2021. Saadun palautteen johdosta kaavaehdotusta ja korttelisuunnitelmaa on tarkistettu:

- Kaavaehdotuksessa AK-63 tontti on jaettu kahdeksi tontiksi ja kokonaisrakennusoikeus 7400 k-m<sup>2</sup> on jaettu kolmelle rakennusalueelle, tontille 14 2400 k-m<sup>2</sup> ja tontille 13 yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta
- Tonteille on osoitettu ajo-oikeudet Valtuustokadulta maanalaisille pysäköintipaikoille tontilla 13
- Tonttien piha ja oleskelualue on laajennettu koskemaan korttelin koko sisäosaa ja varattu tonttien 13 ja 14 yhteiseen käyttöön. Korttelin sisäosaan on lisäksi lisätty ympäristöä säilyttävä s-3 -merkintä turvaamaan vehreyttä ja vanhan avonaisen pihapiirin arvojen säilymistä.
- Kumitehtaan johtajan talon suojelumääräystä on tarkennettu sr-5:stä sr-7:ksi, jossa on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksen muutosluvuissa
- Kirjastokatu 4 yhtiön oikeus käyttää viereisen tontin piha-alueita on poistettu kaavasta tarpeettomana päiväkotitoiminnan päätyttyä

Yhteenvedo luonnospalautteista ja kaavoituksen vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 6).

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (ALY-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-5) sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37 ja AK-63) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) sekä katualuetta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,9 ha, josta 4034 m<sup>2</sup> on Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-63), 1692 m<sup>2</sup> Asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK-37), 1653 m<sup>2</sup> Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-11) ja 1429 m<sup>2</sup> katua.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennusoikeutta on kaavamuutoksessa osoitettu AK-63 korttelialueen kahden tontin kolmelle rakennusalueelle yhteensä 7400 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 325 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liiketiloina. AK-37 korttelialueella rakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup> ja YL-11 korttelialueella yhteensä 650 k-m<sup>2</sup>. Korttelin rakentamistehokkuus vastaa noin lukua  $e = 1,3$ . Alustavien suunnitelmien mukaan kortteliin tulee yhteensä noin 130 erikokoista asuntoa, joihin tulee arviolta reilu 200 uutta asukasta. Kerrostalokorttelissa AK-63 on osoitettu tilaa noin 65 autolle, josta reilu 20 autopaikkaa osoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Myymälä- ja liiketilat rakennusten katutasossa voivat tuoda alueelle joitakin uusia työpaikkoja.

Myllytien varressa oleva Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-63) muodostuu kahdesta tontista 13 ja 14. Rakennusoikeus on osoitettu tontille 13 kahdelle 7 kerroksiselle rakennukselle yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 14 yhdelle 7-kerroksiselle rakennukselle 2400 k-m<sup>2</sup>. Korttelin kokonaisrakennusoikeudesta 7400 k-m<sup>2</sup>, tulee vähintään 325 k-m<sup>2</sup> toteuttaa liiketiloina jokaiseen asuinrakennukseen kadun puolelle maantasokerrokseen. Seitsenkerroksisten rakennusalojen väleihin on osoitettu ohjeelliset yksikerroksiset rakennusosat, joiden kohdalla on rakennukseen jätettävät viistetyt kulkuaukot sisäpihalle. Rakennusalat on osoitettu kiinni Myllytien katualueeseen siten, että maantasossa oleva ensimmäisen kerroksen rakennusalan osa on varattu arkadikäytävää varten. Ajoyhteys korttelialueen tonteille on Valtuustonkadulta. Pysäköinti on osoitettu osin maanpäällisenä pysäköimispaikkana, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille. Asemakaavassa on määrätty, että tontin 14 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontilla 13 olevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin sisäosassa pysäköinti sallitaan ainoastaan maanalaisena autojen pysäköimispaikkana. Korttelialueen leikkiin ja oleskeluun varatut alueet sijoittuvat maanalaisen pysäköintipaikan päälle, jolloin kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilyy nykyisen kaltaisessa käytössä. Tonttia 14 varten on varattu leikki- ja oleskelualueita tontilta 13. Leikki- ja oleskelualueen yhteyteen on osoitettu rakennusala talousrakennukselle. Korttelialueelle on osoitettu hulevesimääräys sekä korttelialueen eteläosaan kaavamääräys s-3: Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Kirjastokadulla mahdollistetaan osayleiskaavan mukaisen viheryhteyden ja jalankulun laatuikäytävän toteuttaminen leventämällä katualuetta 3-6 metriä, yhteensä n. 150 m<sup>2</sup> tonttien puolelle. Kadun kääntöpaikan kohdalla on liitetty n. 45 m<sup>2</sup> katualuetta osaksi kerrostalotonttia ja tontin länsirajalla on liitetty tonttiin n. 175 m<sup>2</sup> lisämaata, naapuritontilla oleville rakenteille ja sisäänkäynnille. Tontin käyttötarkoitus säilyy asuntokerrostalona, AK-37, rakennusoikeudella 1400 k-m<sup>2</sup> ja Kirjastokatu 4 osakehuoneistossa päättyneen päiväkotitoiminnan johdosta tontille osoitettu oikeus käyttää YL-tontin piha-alueita on poistettu tarpeettomana kaavasta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pohjois- ja länsiosasta on liitetty alueita viereisiin tontteihin (AK-64, AK-37). Korttelialueen käyttötarkoituksmerkintää YL-5 on tarkennettu YL-11:ksi, mahdollistaen tontin laajemmat käyttömahdollisuudet sekä julkiseen että yksityiseen käyttöön. Pääkäyttötarkoituksmääräystä on täydennetty hulevesimääräyksellä. Korttelialueella on säilytetty ympäristöä säilyttävä merkintä (/s-3). Rakennus on osoitettu edelleen suojeltavana. Sr-5 -kaavamääräystä on tarkennettu



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sr-7:ksi, jolla varataan museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä. Suojelurakennuksen kerrosluvuksi on tarkennettu III, huomioiden rakennuksen kellaritilojen käyttö. Rakennusoikeuden määrää on tarkistettu todellisen käytön mukaisesti 600 k-m<sup>2</sup>:iin. Tontille on osoitettu nykyinen I krs 50 k-m<sup>2</sup> ohjeellinen rakennusala.

Kortteliin laaditaan rakentamistaohjeet varmistamaan rakentamisen laatua ja ympäristöön soveltuvuutta. Rakennustapaohjeet liitetään kaavaselostukseen (Liite 9) ja hyväksytään sitovina asemakaavan yhteydessä. Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavoituksen jälkeen. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 634 asuntokerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta, päivätty 12.3.2021, selostus liitteineen, päivätty 12.3.2021 ja rakentamistaohje, päivätty 5.3.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja
2. pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Järvenpään rakennusvalvonnalta, Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalveluilta, Järvenpään Vedeltä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:ltä.

### Kokouskäsitely

Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### Tiedoksi

Vs. kaavoitusjohtaja, kavasuunnittelija, kaavoitusinsinööri, suunnitteluavustaja, muut asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 30

#### **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Alhotie 17 ja 19 suunnitellun kuuden asuinkerrostalon muodostamasta kokonaisuudesta.**

JARDno-2021-502

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Kaupunkikuva-aineisto\_Alhotie\_17\_ ja\_19

2 Asemakaava

3 Rakentamistapaohje

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen Alhotie 17 ja 19 suunnitellun kuuden asuinkerrostalon muodostamasta kokonaisuudesta.

Rakennuslupaa kortteliin sijoittuville rakennuksille on tarkoitus hakea useassa eri vaiheessa, mutta kaupunkikuvallinen lausunto pyydetään Alhotie 17 ja 19 suunnitellusta kokonaisuudesta. Tämän jälkeen lausuntotarve arvioidaan kunkin lupahakemuksen yhteydessä erikseen. Rakennusten kaupunkikuvallisen ilmeen muuttuessa päivitettyt suunnitelmat tuodaan lautakunnalle uudelleen lausuttavaksi. Ensimmäisessä vaiheessa rakennuslupakäsittelyyn tulevat Alhotie 17 kolme asuinkerrostaloa.

Liitteenä asemakaava, rakentamistapaohje, pääpiirustusluonnoksia ja näkymäkuvia. Kohteen suunnittelija esittelee suunnitelmia kokouksessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, että

1. Rakentamistapaohjeen mukaisesti parvekelasikaiteet eivät saa olla kauttaaltaan kirkasta lasia, vaan niitä tulee jäsenöidä opaalikalvoin, hiekkapuhalluksin, värein tai ulkopuolisin säleiköin.
2. Lasikaide tulee valita siten, ettei parvekkeella oleva kalustus ja tavarat näy häiritsevästi kaupunkikuvassa.
3. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee kohteesta pyytää lausunto kaavoitukselta.

#### **Kokouskäsitely**

Jari Viherkoski esitteli asiaa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Petri Perta teki Laura Virkkusen kannattamana muutosesityksen, että jatkosuunnittelussa tulee vihersuunnittelun keinoin kiinnittää huomiota siirtymiseen kerrostaloalueelta pientaloalueelle.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti Perti Pertan muutosehdotuksella täydennettynä.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 31

#### **Kaupunkikuvallinen lausunto osoitteeseen Lääkärinkuja 2 suunnitellusta asuinkerrostalosta.**

JARDno-2021-501

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Asemakaava

2 Kaupunkikuva-aineisto

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee rakennuslupien käsittelyyn liittyvät merkittävät kaupunkikuvalliset asiat. Lausuntoa pyydetään osoitteeseen osoitteeseen Lääkärinkuja 2 suunnitellusta asuinkerrostalosta.

Asemakaava-arkkitehti on antanut kohteesta 1.3.2021 seuraavan lausunnon:

"Julkisivusta ulkonevat parvekkeet antavat rakennukselle mielenkiintoista ilmettä. Kaikkiin parvekkeisiin tulee ilmeisesti lasitus, vaikka sitä ei esitetä näkymäkuvassa."

Liitteenä asemakaava, pääpiirustusluonnoksia ja näkymäkuvia. Hankkeen suunnittelija esittelee suunnitelmia kokouksessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lausuntonaan esittää, ettei lautakunnalla ole huomautettavaa suunnitelmista.

#### **Kokouskäsitely**

Jouni Vastamäki alusti asiaa.

Kari Sajaniemi esitteli asiaa.

Keskustelun kuluessa esittelijä täydensi esitystään siten, että tehdään puustokatselmus ja arvioidaan sen perusteella, mitä tehdään.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän muuttuneen ehdotuksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 32

#### Yksityisteiden avustamisen periaatteet 1.1.2022 alkaen

JARDno-2021-470

Valmistelija / lisätiedot:

Aija Schukov

aija.schukov@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali\_Yksityisteiden avustaminen periaatteet 1.1.2022 alkaen

Valmistelijat:

Tarja Kariniemi tonttipäällikkö, Jarkko Hämäläinen ylläpidon rakennuttajapäällikkö,  
Aija Schukov projektipäällikkö

Nykykäytäntö

Järvenpään kaupungin käytäntönä on ollut 1970-luvulta lähtien, että kaupunki avustustaa sekä järjestäytyneitä, että järjestäytymättömiä yksityisteitä, joiden varrella on vähintään kahden eri kiinteistön omistajan ympärivuotisessa käytössä oleva asunto. Yksityisteitä on kaupungin alueella noin 20 kilometriä. Avustaminen tarkoittaa, että yksityisteitä pidetään kunnossa 3. kunnossapitoluokan mukaisesti. Tämä sisältää: talvikunnossapito (auraus, hiekoitus), kesäkunnossapito (pinnan tasaus: höyläys kerran keväällä ja kerran syksyllä, pölynsidonta: suolaus + kastelu, sekä pienimuotoista täydennyssorastusta vaativiin kohteisiin). Lisäksi kaupunki on kustantanut katuvalaistuksen huollon ja ylläpidon sisältäen energiakustannuksen.

Uusi määrittely yksityisteiden avustamiseksi 1.1.2022 alkaen

1.1.2019 voimaan tulleen yksityistielain 84 §:n nojalla kunta ei saa avustaa järjestäytymättömiä yksityisteitä. Yksityistiellä tarkoitetaan sellaista liikenneväylää, johon rasitteena kohdistuu vähintään yhden kiinteistön hyväksi perustettu rasiteoikeus. Pääsääntöisesti Järvenpäässä yksityistiet ovat asemakaava-alueen ulkopuolisia teitä.

Yksityistielaki 84 §

Kunnan avustus

Kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunki tulee noudattamaan yksityistielain 84 §:ä eikä avusta järjestäytymättömiä tai toimimattomia yksityisteitä enää 31.12.2021 jälkeen. Järjestäytyneitä yksityisteitä avustetaan 1.1.2022 alkaen aikaisemman käytännön mukaisesti, pitämällä ne kunnossa 3. kunnossapitoluokan mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kuvauskentässä selostetun uuden määrittelyn yksityisteiden avustamiseksi 1.1.2022 alkaen.

### **Kokouskäsitely**

Juhana Hiironen esitteli asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 33

#### **Kaupunkikehityksen esitys vuosille 2021-2023 siirrettävistä euroista ja rahankäyttökohteista**

JARDno-2021-525

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Kauke maankäyttökorvaukset siirto 20-23

2 Irtaimistohankinnat\_Muut pitkävaikutteiset menot\_siirtoesitys

Kaupunkivaltuusto päätti taloussuunnitelmasta vuosille 2021-2023 16.11.2020 § 79.

#### **Taloustarvion sitovuusmääräykset**

Sitovuustasojen taloussuunnitelma laaditaan nettositovana vuosille 2021-2023. Määrärahojen sitovuus koskee siis koko kolmivuotiskautta. Mikäli lautakunnat alittavat budjettinsa yksittäisenä vuonna, saavat ne määrärahan käyttöönsä seuraavana vuonna. Toisaalta lautakunnille ei myönnetä lisämäärärahaa, elleivät ne ota rahaa tulevien vuosien kehyksistään. Lautakunnat päättävät, millä toimenpiteillä ne tasapainottavat taloutensa.

Lautakunta tekee esityksensä vuosille 2021-2023 siirrettävistä euroista ja rahankäyttökohteista maaliskuussa 2021. Kaupunginhallitus käsittelee esitykset 12.4.2021 ja valtuusto päättää taloustarviomuutoksesta 26.4.2021

Siirtomäärärahaa ei voi käyttää pysyvien menolisäyksien kattamiseen

- raha ei siis jää pysyvästi palvelualueen toimintakuluihin, vaan vain valituiksi vuosiksi
- soveltuvia kohteita esimerkiksi kehittämishankkeet (konsultointi, määräaikaiset projektihlöiden rekryt), laitehankinnat, tyhy.
- Mikäli määräraha on ylittynyt ilman, että on haettu lisämäärärahaa joulukuun valtuustolta, tulee tehdä esitys, miten ylitys katetaan tulevina taloustarviovuosina

Kaupunkikehityksen palvelualueen taloustarvio toteutui toimintakatteen osalta noin 719 000 euroa budjetoitua parempana. Luvussa on kuitenkin mukana erillisosakkeiden vuokratuotot noin 161 000 euroa, sekä niiden vastikemenot noin 97 000 euroa, joiden nettovaikutus toimintakatteeseen oli 64 000 euroa toimintakatetta parantaen. Erillisosakkeista aiheutunutta toimintakatevaikutusta ei voida kuitenkaan ottaa huomioon, sillä Kaupunginvaltuuston 11.11.2019 § 81 päätöksen mukaan erillisosakkeet oli tarkoitus myydä heti alkuvuodesta 2021, josta johtuen niistä aiheutuvia tuloja ja menoja ei huomioitu taloustarvion laadinnan yhteydessä vuodelle 2020. Tästä johtuen ehdotuksen mukainen siirtyvä summa on noin 655 000 euroa.

#### **Käyttötalouden määrärahojen siirtoesitys**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Siirrettävien määrärahojen osalta esitetään siirrettäväksi vuosille 2021-2023 menojen kattamisiin, sekä toimintatuottojen tavoitteiden pienentämisiin:

### **Toimintatuottojen pienentäminen**

#### **Pysäköintivirhemaksutulot**

Pysäköintivirhemaksutulot eivät toteudu koronasta johtuen budjetoidun mukaisesti, josta johtuen toimintatuotto odotuksia esitetään katettavan/pienennettävän vuoden 2020 Kauken toimintakatteen alituksesta 50 000 eurolla vuodelle 2021.

#### **Maanvuokratuotot**

Varaudutaan maanvuokratuottojen alitukseen, joita arvioidaan kertyvän vuodessa noin 60 000 euroa vuosina 2021-2023. Yhteisvaikutus maanvuokratuottojen tuloalitukselle on 180 000 euroa 3 vuoden aikana. Maanhankkiminen on kiinnostanut enemmän tontin hankkijoita, kuin maanvuokraaminen. Tämä on näkynyt ennakoitua suurempina maanmyyntituloina ja vastaavasti ennakoitua pienempinä maanvuokratuloina.

#### **Lisämäärärahat toimintamenoihin**

##### **Lisävaraus suuriin aluekehityshankkeisiin**

Määräaikainen työtarpeen lisäys koko Kauken palvelualueella. Säästyneillä määrärahoilla mahdollisuus nopeasti rekrytoida asiantuntija johonkin tiettyyn hankkeeseen määrääjäksi. 2021-2023 yhteensä 39 000 euroa.

##### **Venelaitureiden korjaus (Vanhankylänniemi, Tervanokka)**

Vanhankylänniemen ja Tervanokan laiturit vaativat kovasta talvesta johtuen oletettua enemmän korjausta, johon ei oltu osattu varautua kustannusten osalta. Laitureiden korjaukseen ehdotetaan siirrettävän säästyneestä toimintakatteen alituksesta 10 000 euroa vuodelle 2021.

##### **Henkilöstön rekrytointi**

Lisäsäästötoimenpiteiden mukaisesti Kaupunkikehityksen palvelualueelta leikattiin henkilöstökuluista vuosina 2021-2023 noin 527 000 euroa. Leikkaukset toteutettiin henkilöstökuluja siirtämällä ja myöhäistämällä rekrytointeja. Tehtyjen leikkausten johdosta työn kuormittavuus on tietyillä kustannuspaikoilla lisääntynyt ja erilaisia selvityksiä ja muita on jouduttu tekemään enemmän itse. Siirretyt rekrytoinnit ovat Elinvoiman avainalueen kokonaisuuteen suunniteltu projektipäällikkö, jota ehdotetaan täytettäväksi vuodesta 2022 alkaen säästyneillä määrärahoilla. Henkilö tulisi tukemaan strategian mukaisia toimia ja antamaan panoksensa erityisesti yritysten kasvutoimenpiteisiin, ja toimisi samalla lisäresurssina Keuken yritysneuvonnan rinnalla, kustannusvaikutus vuosille 2022-2023 on noin 100 000 euroa. Kaupunkitekniikan avainalueella siirrettiin hankinta-asiantuntijan ja suunnitteluinsinöörin rekryt. Suunnitteluinsinöörin tehtävä ehdotetaan täytettäväksi vuodesta 2021 alkaen. Kaukella on tällä hetkellä isoja ja suuria hankekokonaisuuksia,



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

jotka ajoittuvat koko vuosikymmenen ajalle, ja vaativat henkilöresursseja nykyistä enemmän etupainotteisesti, kustannusvaikutus vuosille 2021-2023 on 96 000 euroa. Yhdyskuntasuunnittelun avainalueella leikkaus koski kartanpiirtäjää.

### **Henkilöstön kouluttautuminen ja työhyvinvointi**

Henkilöstön kouluttautumiseen ja itsensä kehittämiseen ehdotetaan varattavan vuosittain noin 50 000 euroa lisärahaa, jotta henkilöstön tietotaito pysyy ajantasalla. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus edellyttää täysin uusia toimintatapoja ja toimintamalleja, jotka vaativat henkilökunnan kouluttamista. Tähän ei oltu varauduttu vuosien 2021-2023 budjetoinnissa. Henkilötasolla vaikutus on noin 500 € /hlö/vuosi.

Henkilökunnan työhyvinvoinnin edistämiseksi ehdotetaan lisättävän 10 000 euroa / vuosi. Suurin osa henkilöstön työhyvinvoinnin edistämistoimenpiteistä eivät ole toteutuneet pandemian vuoksi. Esitetyllä määrärahan lisäyksellä halutaan taata henkilöstön sitoutuminen ja työhyvinvoinnin hyvä taso. Henkilötasolla vaikutus on noin 100 €/hlö/vuosi.

### **Irtaimisto määrärahojen siirtoesitys**

Katurekisterin kehittämiseen (Karttatiedot) liittyvä määräraha 15 000 euroa oli varattu vuodelle 2020, mutta muun muassa koronasta johtuen hanke viivästyi, ja määräraha jäi käyttämättä. Määräraha esitetään siirrettäväksi kokonaisuudessaan vuodelle 2021, jotta hanke saadaan toteutettua.

Lupapisteiden laskutuksen käyttöön oton ja lupapisteiden käytön laajennuksen osalta hankkeet siirtyivät vuodelle 2021, koska Lupapisteellä ei ollut valmiutta toteuttaa laskutuksen käyttöön ottoa vuonna 2020, lupapisteiden valtakunnallinen kilpailutus laajennuksineen siirtyi vuodelle 2021. Määrärahat 9 000 euroa kummassakin hankkeessa esitetään siirrettäväksi vuodelle 2021 yhteensä 18 000 euroa.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen (3D kaupunkimalli) on Kauken strateginen hanke. Hanke aloitettiin todenteolla syksyllä 2020 ja laskuja vuodelle 2020 ei ehtinyt kertyä suunnitellusti. Hankkeen koko on kuitenkin säilynyt ennallaan, joten säästyneet määrärahat 55 000 euroa ehdotetaan siirrettäväksi vuodelle 2021.

### **Maankäyttösopimuskorvaukset siirtoesitys**

Maankäyttösopimuskorvauksia on budjetoitu vuosille 2020-2023 yhteensä 6 500 000 euroa. Vuonna 2020 maankäyttökorvausten osalta tavoite (1,0 M€) ylitettiin. Maankäyttökorvauksia saatiin Wärtsilänkadun ja Kaskitien asemakaavanhankkeiden seurauksena yhteensä 1 500 000 euroa. Vuodelta 2020 aiheutunutta ylitystä 500 000 euroa esitetään käytettävän vuoden 2023 maankäyttökorvausten toimintatuottotavoitteiden pienentämiseen. Vuoden 2023 toimintatuottotavoitteiden alentamisella 500 000 eurolla ei ole vaikutusta kokonaistuottotavoitteeseen, joka on leikkauksen jälkeen edelleen 6 500 000 euroa.



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteiden mukaisten esitysten mukaisesti määrärahasiirroista vuosille 2021-2023.

## **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

## **Tiedoksi**

Talousohjelmat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 34

#### **Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmien muutokset vuosille 2021-2023**

JARDno-2021-534

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Väisänen  
timo.vaisanen@jarvenpaa.fi  
talouspäällikkö

#### Liitteet

1 Käyttösuunnitelma 2021\_Kauke\_org.muutos ehdotus 01082021

Kaupunkikehityslautakunta päätti 28.1.2021 § 5 Kaupunkikehityksen vuoden 2021 talousarvion käyttösuunnitelmasta.

Kaupunkikehitys ehdottaa uutta organisaatorakennetta, jolla on vaikutusta myös käyttötalouteen. Organisaatiomuutoksen 1.8.2021 johdosta käyttösuunnitelma muutetaan uuden organisaation mukaisesti, mikäli Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ehdotetun organisaatiomuutoksen. Organisaatiomuutoksella ei ole vaikutusta Kaupunkikehityksen nettomäärärahoihin (toimintakatteet) vuosille 2021-2023 pysyvät samoina.

Kaupunkikehityksen palvelualue jakaantuu käyttösuunnitelmassa seuraaviin avainalueisiin, toiminta- ja laskentayksiköihin.

#### **Kaupunkikehityksen esikunta**

Kaupunkikehityksen esikunta, palvelupiste, pysäköinninvalvonta

#### **Maankäyttö- ja hankekehityksen avainalue**

Maankäyttö- ja karttapalvelut, paikkatiedot- ja maastomittaus, hankekehitys- ja asuminen

#### **Elinvoimapalveluiden avainalue**

Elinkeino- ja matkailupalvelut

#### **Yhdyskuntasuunnittelun avainalue**

Kaavoitus, liikenne ja ympäristöpalvelut

#### **Kaupunkitekniikan avainalue**

Suunnittelupalvelut, rakentamispalvelut, infran ylläpito- ja huoltopalvelut, jätehuolto

#### **Rakennusvalvonnan avainalue**

#### **Keskeisimmät muutokset euroissa**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehitykseen muodostetaan uusi avainalue, maankäyttö- ja hankekehitys. Maankäyttö on aikaisemmin kuulunut yhdyskuntasuunnittelun avainalueeseen. Uuden avainalueen toimintatuotot ovat 1 610 000 euroa, valmistus omaan käyttöön 50 000 euroa, toimintamenot -2 261 039 euroa, josta nettomääräraha on -601 039 euroa vuodelle 2021 (toimintatuotot+valmistus omaan käyttöön-toimintamenot). Avainalueeseen on siirretty hankekehitys ja asuminen elinvoiman, asumisen, kehittämisen avainalueelta.

Yhdyskuntasuunnittelun avainalueelta poistuu ehdotetun muutoksen takia toimintatuotoista 1 060 000 euroa, valmistusta omaan käyttöön poistuu 50 000 euroa, ja toimintakuluista 1 321 215 euroa.

Elinvoiman, asumisen ja hankekehittämisen avainalueelta poistuu ehdotetun muutoksen takia toimintatuotoista 550 000 euroa, toimintakuluista 939 824 euroa.

Yhdyskuntasuunnittelun avainalueelle jää ehdotetun muutoksen johdosta toimintatuottoihin 450 000 euroa, toimintamenoihin -3 103 505 euroa, toimintakate vuodelle 2021 on muutosten jälkeen -2 653 505 euroa.

Elinvoimapalveluiden avainalueelle jää ehdotetun muutoksen jälkeen toimintatuottoihin 26 288 euroa, toimintamenoihin -751 328 euroa, toimintakate vuodelle 2021 on muutosten jälkeen -725 040 euroa.

Muissa avainalueissa ei tapahdu muutoksia määrärahoissa. Nyt ehdotetuilla muutoksilla ei ole vaikutusta kaupunkikehityksen toimintatuottoihin, toimintamenoihin, eikä toimintakatteeseen. Myöskään investointiosaan ei ehdotetutilla muutoksilla ole vaikutusta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkikehityksen käyttösuunnitelman 1.8.2021.

Päätös on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt maankäytön ja hankekehityksen avainalueen johtajan perustamisesta.

### **Päätös**

Esittelijä päätti vetää esityksen pois esityslistalta.

### **Tiedoksi**

Talousohjelmat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Hallintovalitus

§19

### Hallintovalitus

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

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

#### Tiedoksianto kirjeellä

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

#### Tiedoksianto sähköisesti

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

#### Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

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

#### Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

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

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

#### Valitusviranomainen





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000  
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

### **Valitukseen on liitettävä:**

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

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



## 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

### Kunnallisvalitus

§20, §21, §22

### Kunnallisvalitusohje

Valitusviranomainen Helsingin hallinto-oikeus

#### Valitusoikeus ja valitusperusteet

Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voivat tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

#### Valituskirjelmän sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuksesta, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### Pöytäkirja

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

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

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**

§16, §17, §28, §29, §30, §31, §33, §34

### **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

§18

### Oikaisuvaatimusohje

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä **hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen** tai **markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen** se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asian osainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

### 1. OIKAISUVAATIMUSOHJE

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho jota asia koskee.

### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja millaista oikaisua vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen esittäjän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen esittäjän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen avustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen esittäjän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

## 2. VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Valituksella



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Muutoksenhakuaika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

### **Valituksen muoto ja sisältö**





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatii joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan laskemisen ajankodasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintokäyttölain 21 §:ssä säädetään.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

Puh. 029 5643 300  
Fax 029 5643 314  
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 1 mainittuun osoitteeseen



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§23, §24, §25, §26, §27, §32

### 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 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 / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-ke klo 9.00-15.00 ja pe 9.00-13.00.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **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.