

# KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUE

## Johdon raportti 1/2019

### Kaupunkikehitysjohtajan katsaus 30.4.2019

Kaupunkikehityksen palvelualueetta johtaa kaupunkikehitysjohtaja. Kaupunkikehityksen palvelualue käsittää Elinvoiman, asumisen ja hankekehittämisen avainalueen, Yhdyskuntasuunnittelun avainalueen, joka on jakautunut kaavoitukseen, liikenteeseen, maankäyttö- ja karttapalveluihin sekä ympäristövastuuseen, Kaupunkitekniikan avainalueen, johon sisältyy Suunnittelupalvelut, Rakentamispalvelut, Infran ylläpito- ja huoltopalvelut sekä jätehuolto. Lisäksi 30.4.2019 saakka omana työnä tehtävät infran kunnossapitotyöt sekä omana avainalueena Rakennusvalvonta.

Kaupunkikehityksen työtapana on avoin ja vuorovaikutteinen. Hanke- ja projektimainen työskentely on mahdollistanut uudenlaisen aktiivisen kuntalaisia osallistavan työskentelytavan. Lisäksi Kaupunkikehityksessä on toteutettu useamman vuoden ajan toimintakulttuurimuutosta, jonka tavoitteena on ollut lisätä avoimuutta ja yhdessä tekemistä, kehittää esimiestyötä ja edistää hyvää työilmapiiriä.

Kaupunkikehityksessä riskinä ovat taloudellisen tilanteen vaikutukset käyttötalouteen, henkilöstön siirtyminen muualle ja henkilöstön jaksaminen. Organisaatio on haavoittuvainen, koska toiminta on henkilöstöressurssipainotteista, ja työ vaatii enemmässä määrin korkeasti koulutettua ja monipuolisesti osaavaa, sitoutunutta henkilöstöä.

Kaupunkikehityksen johdon raporttia ja tuloslaskelmaa tulkitessa on hyvä huomioda, että raportin kirjoitusvaiheessa toukokuun alussa kaikki tulot ja kustannukset eivät ole ehtineet realisoitua tulokseen. Toimintatuottojen osalta ennakoidaan noin 300 000 euron ylitystä budjetoituun nähden johtuen kaluston myynnistä saatavista tuloista, joita oli alustavasti budjetoitu 250 000 euroa konepalveluihin. Näin ollen arvioitu kokonaistulo kaluston myynnistä on 550 000 euroa. Toimintatuottojen ennustetta tullaan tarkentamaan myöhemmässä vaiheessa vuotta seuraavilla raporteilla.

Toimintakulujen osalta näyttää siltä, että toimintakulut tulevat ylittymään reilulla 400 000 eurolla. Ylitys johtuu vaikutuskustannuksen ylityksestä 38 000 euroa, puhtaanapidosta talvikunnossapidon osalta, joka ylittyi noin 353 000 euroa sekä tilapäisten työntekijöiden palkkakustannusten ylityksistä arviolta noin 35 000 euroa. Nyt ennustetut ylitykset pyritään kuitenkin kompensoimaan muiden kustannusten alituksilla ja säästökohteita pyritään aktiivisesti löytämään käyttötaloudesta. Toimintakulujen ennustetta tullaan tarkentamaan myöhemmässä vaiheessa vuotta seuraavilla raporteilla.

Toimintatuottoja ja kustannuksia on avattu enemmän kohdassa tuloslaskelma ja tilinpäätösennuste.

Toimintakatteen ennustetaan ylittävän talousarvion reilulla 100 000 eurolla, joka on edellä mainittujen mahdollisten tuottojen ylitysten sekä kulujen ylitysten nettovaikutus.

## ELINKEINOPALVELUT

**Elinkeinopalvelut** on keskittynyt elinkeinopalveluiden palveluprosessin kehittämiseen ja ylläpitoon. Yrittämisen edellytysten varmistaminen on edelleen keskeistä yritystonttien ja liiketilojen osalta. Tavoitteena liike- ja toimitilojen osalta on turvata mahdollisuuksien puitteissa elinvoiman ja palveluiden saatavuus keskeisille paikoille tulevien uudisasunto-kohteiden/kerrostalojen kivijalkaan (yritysten liike- tai toimitilat). Konseptisuunnittelu on keskeisessä roolissa.

Reilu vuosi sitten kaupungille hankittua Yritys- ja palveluhakemistoa on hyödynnetty aktiivisesti. Järjestelmän kautta tiedossamme on nyt kaupungin kaikki yritykset (noin 2 500) yhteystietoineen. Elinkeinopalvelut on lähettänyt yrittäjille järjestelmän kautta Uutiskirjeen keskimäärin kerran kuussa ajankohtaisista aiheista.

Elinkeinopalveluiden käytössä olleet internet-sivut (onnistumisenpaikka.fi ja jarvenpaantoimitilat.info) yhdistyivät ja maaliskuun 2019 lopulla lanseerattiin BusinessJärvenpää –sivusto (businessjarvenpaa.fi). Sivusto palvelee yritysmaailman tarpeita nykyaikaisesti ja myyvästi - ja tuo tietoa jatkossa paremmin myös hankekehityksestä ja hankkeista. Sivusto palvelee myös investoreja. Yritys- ja elinkeinomarkkinointi on keskeisessä roolissa.

Helmikuussa Elinkeinopalvelut järjesti yhteistyössä Järvenpään Yrittäjät ry:n kanssa yrittäjien After Work –tilaisuuden, jossa yrittäjät pääsevät verkostoitumaan kaupungin edustajien ja paikallisten yrittäjien kanssa. Lisäksi yritysyhteistyötä on jatkettu ja yrityskäyntejä on tehty ajan aina salliessa. Myös kaupungin yrittäjämönteisen hankintapolitiikan kehittäminen etenee yhteistyössä Hankintapalveluiden ja Järvenpään Yrittäjät ry:n kanssa.

### Yritysalueet ja yritystontit

Yritystonttien myynnistä vastaa Sijoittautumistiimi. Yrityspalvelupäällikön yksi keskeisimmistä tehtävistä on Sijoittautumistiimin vetäminen. **Poikkien/Ainolanväylän yritysalueella eli Boogiessa** on jäljellä enää muutama tontti. Satukukanpolku 5 –tontti saanee vielä kevään 2019 aikana rakennusluvan. Ko. tontille rakentuu erikokoisia monitoimitiloja yritystoimintaa varten. Lopuista Boogien yritysalueen tonteista ovat neuvottelut aktiivisesti käynnissä ja saanemme tarkempia myyntitietoja tämän vuoden aikana.

**Pietilän kaupunginosaan kaavoitettu uusi Svengin yritysalueen** infra rakentuu parhaillaan. Alueen myynti ja markkinointi ovat käynnissä. Tavoitteena on saada alueelle myös kansainvälisiä toimijoita ja investoreita.

**Tekijänpuiston** alueelle tulleet viisi (5) uutta yritystonttia ovat herättäneet paljon kiinnostusta. Useammasta tontista on myyntikeskustelut pitkällä. **Vähänummen yritysalueella** Emalikatun 11 –tontti vapautui myyntiin uudelleen ja tontista on käynnistynyt uudet neuvottelut. **Intron yritysalueen** tonteilla loppuvuodesta 2018 toteutettu tehokkuuden laskeminen vähäisellä kaavamuutoksella on lisännyt alueen tonttien kysyntään positiivisesti ja myyntineuvottelut ovat loppumetreillä Tempo 2 -tontin osalta. Näillä näkymin vuoden 2019 yritystonttien myyntitavoite saattanee olla liian korkea.

## **MATKAILUPALVELUT**

Matkailupalvelut siirtyivät elinvoima, asuminen ja hankekehittämisen avainalueeseen 1.1.2019. Matkailupäällikkö aloitti tehtävässään 18.3.2019.

Alueen matkailun tilan kartoittaminen on aloitettu ja matkailutoimijoiden verkoston rakentaminen on saatu käynnistettyä yhteistyössä yrityspalvelujen kanssa. Tavoitteena on kehittää alueen matkailua edelleen ja tuotteistaa Tuusulanjärven alue houkuttelevaksi matkailukohteeksi yhdessä alueen matkailutoimijoiden kanssa. Matkailumarkkinoinnin tilaa tarkastellaan uudelleen. Tällä hetkellä se tuotetaan ostopalveluna Tuusulanjärven Matkailu ry:ltä. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja sen tarpeellisuutta arvioidaan vuoden loppuun mennessä. Kansainvälisten matkailijoiden tavoittamiseksi yhteistyötä tehdään tiiviisti Business Finlandin kanssa, Järvenpää kuuluu Helsingin Suuralueen matkailun työryhmään. Kansainvälisten matkailijoiden tavoittaminen tehdään yhteistyössä Business Finlandin (Visit Finland) kanssa.

Vanhankyläniemen virkistys- ja matkailualueen kehittämisen kartoittaminen aloitetaan loppuvuodesta.

## **HANKEKEHITYS**

Hankekehityksessä on jatkettu kaupungin strategista kehittämistä ja kärkihankkeiden ohjelmointia. Kaupungin voimakkaan kasvun ansiosta hankkeiden määrä ja laajuus ovat kasvaneet ja luoneet hyvät puitteet hankkeiden ohjelmoinnin ja siihen liittyvän prosessin kehittämiseen. Isoimmat hankkeet ovat olleet Perhelä-hanke, Ainolan aluekeskuksen hanke ja Lepola IV hanke, joka on käynnistynyt uudella suunnittelu- ja tontinvarauskilpailulla.

**Kärkihankkeista** Perhelä-hankkeesta on tiedotettu ja tiedotetaan jatkuvasti monikanavaisesti kaupunkilaisille, ammattilaisille ja päättäjille. Perhelän korttelin toteuttaminen on haastava kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden kannalta. Korttelin rakentaminen kestää monta vuotta ja hankkeen aikana keskustan liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan sekä osa kävelykaduista jää työmaan alle. Tämä vaikuttaa muun muassa tapahtumien järjestämiseen. Lepola IV suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajat on valittu. Alueen yhteissuunnittelu on käynnistetty valittujen kumppaneiden kanssa.

## **ASUNTOPALVELUT**

**Asuntopalveluissa on** jatkettu palveluprosessin kehittämistä, jossa muun muassa asumisen laadulliset tekijät ovat olleet keskeisiä tekijöitä. Uudenlaisten asumisen konseptien kehittäminen sekä yhteisöllisyyden vahvistaminen ovat myös olleet keskeisiä tekijöitä. Asuntopalveluissa on tehty tiivistä seututyötä MAL 2019 suunnittelussa.

Hyvinvointikampus hankkeen toiminnallisuuden suunnittelua on jatkettu yhdessä kampuksen toimijoiden, eläkeläisneuvoston, palvelualueiden sekä Mestaritoiminnan kanssa. Värttinä 2 hankesuunnittelua on jatkettu yhdessä toimijoiden sekä palvelualueiden kanssa.

Asuntopalveluissa on jatkettu erillisosakehuoneistojen myyntiä. Erillisten osakehuoneistoja on myyty huhtikuun loppuun mennessä yhteensä 3 huoneistoa. Myynti on vastuutettu myynnistä vastaavalle työryhmälle ja Mestaritoiminnalle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti (Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 80).

## **KAAVOITUS**

Kaavoitus ja liikenne – yksikössä merkittävin kaavahanke on ollut Järvenpään yleiskaavan 2040 laatiminen, jossa on siirrytty luonnosvaiheeseen. Rakennemalli-vaiheen selvitysten ja vaikutustenarvioinnin pohjalta on laadittu yleiskaavan luonnos, joka on asetettu nähtäville. Ensimmäiset luonnosvaiheen vuorovaikutustilaisuudet on järjestetty. Lisäksi laadinnassa on ollut muita merkittäviä kaavakokonaisuuksia, kuten Lepola IV-alueen asemakaava, jossa on käynnissä valmisteluvaihe yhteistyössä hankekumppaneiden kanssa, Ainolan aluekeskuksen asemakaava ja JYK-koulukeskuksen asemakaavan muutos. Kokonaisuudessa kaavoituksessa on vireillä n. 30 kaavanimikettä.

Seututyössä Järvenpään edustajat ovat aktiivisesti osallistuneet KUUMA-yhteistyöhön ja MAL 2019 suunnitelman viimeistelyyn.

## **LIIKENNE**

Liikennesuunnittelu toimii Kaavoitus- ja Liikenne yksikön toisena osa-alueena, painotuksena kaupunkikehitystä ja maankäytön suunnittelua koskevien liikenteellisten asioiden käsittely. Vuonna 2019 merkittävimmät työtehtävät liikennesuunnittelussa ovat kaupungin sisäisen bussiliikenteen kilpailutus 1.1.2020 alkaen (kilpailutuksen valmistelu aloitettu 14.3.2019). Pyöräilyn kehittämissuunnitelman saattaminen päätöksentekoon (käsitelty kaupunkikehitys-lautakunnassa 11.4.2019, KH 24.4.), sekä sen jatkotoimenpiteiden suunnittelu yhdessä kaupunkitekniikan kanssa. Liikennemerkkipäätösten käsittelyjono saatiin pääosin purettua 2019 tammikuun ja maaliskuun välillä.

Muita liikennesuunnittelun merkittäviä selvitystöitä ovat vuoden alussa käynnistynyt Yleiskaava 2040 liikennejärjestelmätyö, sekä erillisiin asemakaavahankkeisiin liittyvät liikenteellisten vaikutusten arvioinnit. Lisäksi kouluverkkoa koskevien muutosten johdosta on käynnissä maaliskuun lopussa käynnistynyt erillinen väliaikaisten koulureittien liikenneturvallisuutta käsittelevä, valtionavustusta saanut hanke.

## **MAANKÄYTTÖ- JA KARTTAPALVELUT**

**Maankäyttö- ja karttapalvelu – yksikössä** Vuoden 2019 maanmyyntitavoite on 10 miljoona euroa. Kauppoja on tehty tai sovittu tehtäväksi 3,3 miljoonan euron edestä. Loppuvuonna myyntiin saataneen vielä maata 3,7 miljoonan euron edestä, mikä tarkoittaa sitä, että maanmyyntitavoitteista tultaneen jäämään noin 3 miljoonaa euroa. Myyntitavoitteen toteutumatta jäämiseen syynä on Alhotien asemakaavasta tehty kaavavalitus, mikä viivästyttää tonttien myyntiä alueella. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen, mutta viivästyksen johdosta tontinmyyntitulojen tuloutuminen siirtyi myöhemmäksi. Tieto mahdollisesta jatkovalituksesta korkeimpaan hallinto-oikeuteen saadaan kesäkuun alussa. Eriksen mainittava on, että Lepola IV alueella tehdään kuluvan vuoden aikana kiinteistökauppoja erikseen noin 9 miljoonan euron edestä. Tältä osin rahat tuloutuvat kuitenkin vasta sitten, kun tonteille pääsee rakentamaan, eli vuosina 2020-2022.

Tonttijakoja on laadittu 9 kappaletta, uusia tontteja on merkitty kiinteistörekisteriin 28 kappaletta, rakennuspaikkoja on merkitty 21 kappaletta ja rakennusten sijaintikatselmuksia on tehty 40 kappaletta. Lisäksi alkuvuoden aikana on saatettu loppuun 23 kiinteistötoimitusta. Yksikkö on hoitanut lisäksi jatkuvana tehtävänä myös maastomittauspalve-

lujen tuottamista. Mittauspalveluissa tuotetaan kiinteistötoimitusten maastotöiden ja kantakartan maastotietojen yläpidon lisäksi maasto- ja paikkatietoa mm. kaava- ja kunnallistekniikan suunnittelijoille sekä rakennusvalvontaan ja parannetaan olemassa olevien aineistojen käytettävyyttä.

Maankäyttö- ja karttapalveluissa on valmisteltu sähköisen kiinteistönvaihdannan käyttöönottoa ja hyödynnetty O365-järjestelmän mukanaan tuomia mahdollisuuksia. Mahdolliseen lähivuosiin toteutuvaan paikkatietojärjestelmän kilpailuttamiseen on valmistauduttu osallistumalla Vantaalla käytössä olevan dmCity-järjestelmän testikäyttöön yhdessä Lohjan ja Mäntsälän edustajien kanssa.

Kaupunkitekniikan katuinfran hallintajärjestelmän hankintaprojekti on valmistunut, mutta järjestelmän käyttöönotto ja jatkokehitys sekä käyttäjien koulutus työllistää edelleen. Samoin aikaa on vienyt venepaikkojen ja viljelypalstojen varausjärjestelmän käyttöönottoprojektin vetäminen, FactaMap-ohjelman täysin uuden version FactaMap Pro käyttöönoton valmistelu sekä Facta-kuntarekisterin päivitys GDPR-mukaiseen versioon. Lisäksi on valmisteltu kesäkuussa tapahtuvaa isoa paikkatietopalvelimien uusimista.

3D-kaupunkimallinnuksen ottamista kiinteäksi osaksi kaavoitusprosessia on edistetty. Teknologiaa on käytetty useiden suunnitelmien havainnollistamisessa. Esimerkiksi Lepola IV –hankkeen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun osallistuvilta arkkitehteiltä vaadittiin varsinaisen kilpailuehdotuksen lisäksi 3D-mallit ehdotuksista. Eri Lepola IV:n osaluokkien voittajien malleista koostettiin Maankäyttö- ja karttapalveluissa 3D-mallisovellus, jota käytettiin kilpailun voittajien ja kaupungin edustajien kesken järjestetyssä yhteissuunnittelutilaisuudessa maaliskuun alussa. Suunnitelmia havainnollistavien mallien taustalla on käytetty olemassa olevaa ympäristöä kuvaavia 3D-rakennuksia, valokuvamaisia kuorimalleja (ns. 3D mesh -malleja) sekä maastomallia erilaisin tekstuurein.

## **YMPÄRISTÖVASTUU**

Vuoden 2019 aikana Resurssiviisas Järvenpää -tiekartan valmistelua on jatkettu suunnitellusti, ja luonnos on asetettu nähtäville 28.3.2019. Tiekarttaan liittyvä hiilineutraaliusskenaario- ja vaikuttavuusarviointityö on käynnistetty konsulttitoimeksiantona ja valmistunee kesällä 2019. Ympäristötiimi on kokoontunut säännöllisesti, mikä on lisännyt tiedonvaihtoa eri yksiköiden välillä sekä ympäristönäkökulman huomioon ottamista kaupungin hankkeissa ja toiminnan kehittämisessä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa on käyty kuntakohtainen kehittämiskeskustelu alkuvuodesta 2019. Tuusulanjärven kunnostushanke siirtyi vuoden 2019 alussa Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hoidettavaksi.

## **KAUPUNKITEKNIikka**

**Kaupunkitekniikan** avainalueella kunnossapitopalvelujen ulkoistaminen eteni aikataulussa ja organisaatiomuutos 1.5.2019 alkaen oli käsittelyssä 21.3.2019 Kaupunkikehityslautakunnassa. Uuden palveluntuottajan kanssa valmisteltiin liikkeenluovutukseen sisältyviä toimenpiteitä ja tehtävien uudelleenjärjestelyjä. Kunnossapitopalvelujen kaluston myyntiä ja poistamista suunniteltiin toteutettavaksi kesän aikana. Kaupunginhallitus teki päätöksen kaupungin kaluston, lisälaitteiden ja pienkaluston myynnistä ja poistamisesta kokouksessaan 18.3.2019.

Kaupunkitekniikan johtajan rekrytointi käynnistettiin huhtikuussa.

**Suunnittelupalveluissa** merkittävimpiä suunnittelukohteita ovat mm. Wärtsilän teollisuusalueen kadut ja hulevesirakenteet, Lepola IV alue ja käynnistyvä Helsingintie välillä Kartanontie-Lääkärinkuja.

Ympäristöministeriön vesien ja merensuojelun kärkihanke ”Loutinoja kuntoon” on jatkunut viime vuodesta. Hankkeessa on vuoden 2019 alussa jatkettu huleveden laadun ja virtaaman seuranta. Loutinojan valuma-alueen kattava yleissuunnitelma on käynnistetty ja sitä jatketaan maastoinventoinneilla kesällä 2019. Järvenpää toteuttaa hanketta yhteistyössä Vantaanjoen ja Helsinginseudun vesiensuojeluyhdistys ry:n (VHVSY) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Investointiohjelman mukainen kunnallistekniikan rakentamisen toteuma huhtikuun lopussa oli noin 10%.

Valmistuneita hankkeita huhtikuun loppuun mennessä olivat: Vanhankyläniemen puistoraittien ensimmäinen vaihe, Vihtakadun, Perttiläntien sekä Imponkadun valaistuksen saneeraukset sekä vuoden 2018 kohteiden viimeistelyjä mm. Lepola 2 ja Salpatie.

Keskeneräiset hankkeet ja niiden toteumat: Lisäraide vaihe 1 Kaupungin työt käynnistyivät talvitaun jälkeen maaliskuun lopulla ja urakan valmius on noin 85%. Lisäraide 1. vaiheen urakan kaupungin kaikki osuudet toteutuvat Liikenneviraston urakan mukaisessa aikataulussa heinäkuun loppuun mennessä.

Pietilän alueen urakka on ollut käynnissä läpi talven ja valmiusaste urakassa on tällä hetkellä noin 90% Hankeen seuraavat isot työvaiheet ovat Vähänummentien risteysalueen lopullinen päällystys, joka tapahtuu toukokuu aikana.

Juholanmäen pesäpallokentän työt ovat käynnistyneet talvitaun jälkeen maaliskuun lopulla kaapeliputkitus ja kentän hiekkatekonurmen asennus töillä. Kenttä valmistuu urakkasopimuksen mukaisesti toukokuun loppuun mennessä, jonka jälkeen Mestari toiminta asentaa kentälle katsomot ja tarvittavia huoltorakennuksia.

Sibeliuksenväylän ja Rantakadun loppuunsaattamisen urakka on käynnistynyt lyhyen talvitaun jäljiltä valaistus- ja kiveystöillä. Urakassa korjataan myös aiemman konkurssiin menneen urakoitsija tekemiä rakennusvirheitä. Urakka saadaan valmiiksi kesäkuun aikana.

Rantapuiston pohjoisosan rakentamisen työt on aloitettu huhtikuun alussa. Työ on aloitettu tekemällä rantaan työpato oleskelulaiturin perustusrakenteita varten. Hankkeen puistorakenteet tehdään valmiiksi kesäkuun loppuun mennessä. Hankkeessa tehdään myös Tuusulanjärven rannan ruoppaustöitä, jotka ajoittuvat syys-lokakuulle vesiluvassa määrätyn työskentelyajan mukaisesti.

Helsingintien vaihe 2 ja Mannilantien johtosiirrot hankkeessa rakennetaan Helsingintietä uuden katusuunnitelman mukaiseksi, Rantakadun risteyksestä yhteiskouluntien risteykseen. Samassa hankkeessa siirretään Perhelän tontilla sijaitsevat vesihuoltolinjat Mannilantien katualueelle. Hanke on aloitettu toukokuussa ja suunniteltu valmistuminen syyskuun aikana.

Valtatie 4 ja maantie 145 itäisen rampin laajennustyö on aloitettu. Hanke on yhteishanke ELY-keskuksen ja Tuusulan kunnan kanssa. Hankkeen suunniteltu valmistuminen on syyskuun loppuun mennessä. Hankkeen rakennuttamisen hoitaa kokonaisuudessaan ELY-keskus.

Lepola 3 uuden asuinalueen katujen viimeistely urakan urakkasopimus on allekirjoitettu. Työt käynnistyvät huhti-toukokuun vaihteessa. Urakka valmistuu elokuun loppuun mennessä.

Lepolanväylän jatko sekä Lepolanväylän alikulkusillan rakentamisen urakkakilpailutus käynnistettiin. Urakan työt aloitetaan kesäkuussa ja hankkeen valmistuminen on suunniteltu lokakuun loppuun, jonka jälkeen jatketaan vesihuolto-linjojen rakentamista uudelle kaava-alueelle omajohtoisena hankkeena.

Värtsilän alueen katujen sekä Loutinojan hulevesialtaan rakentamisen urakkakilpailutus käynnistettiin. Urakan toteutuu kesä-joulukuussa.

Katujen peruskorjaushankkeen Harjutie, Vuoritie, Alankotie urakkakilpailutus käynnistettiin. Hankkeen valmistuminen on suunniteltu lokakuun loppuun.

Infran ylläpito- ja huoltopalveluissa tehtiin ylläpidon urakoiden käynnistys-, valvonta- ja sopimuksenmukaisuuden valvontatehtäviä.

Kunnossapitopalveluissa toteutettiin normaaleja vuosikiertoon kuuluvia kunnossapitotöitä.

## **RAKENNUSVALVONTA**

**Rakennusvalvontaa** työllistää jo vuosia kestänyt voimakas rakentaminen. Tilastokeskuksen tilastojen mukaan Järvenpään asuntorakentaminen oli vuosina 2016-2018 määrältään viidentoista suurimman kunnan joukossa. Henkilöstön voimavarat ovat viime vuosien ajan olleet koetuksella. Lisääntyvän työmäärän asettamaan haasteeseen on vastattu tehostamalla toimintaa sähköistä asiointia ja arkistointia kehittämällä sekä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksellä. Jo runsaasti luvanvaraisuutta vapauttanut vuoden 2013 rakennusjärjestys kumottiin tammikuussa voimaan tulleella, lisää vapautuksia sisältävällä, uudella rakennusjärjestyksellä. Ilman edellä mainittua tuloksekasta kehitys- ja uudistustyötä rakennusvalvonta ei olisi pärjännyt vilkkaan rakentamisen aiheuttaman työpaineen alla.

Täydennysrakentamisen aiheuttama kaupunkirakenteen tiivistyminen on lisännyt rakennuslupaprosessin yhteydessä tulevia naapurihuomautuksia ja –valituksia, joiden käsitteleminen vie yhä suuremman osan henkilöstön työpanoksesta. Rakennusvalvonta etsii aktiivisesti keinoja kehityksen katkaisemiseksi.

Tietomallipohjaisen (3D) lupa- ja valvontaprosessin kehittäminen on jatkunut yhteistyössä Hyvinkään, Vantaan, Oulun ja Helsingin rakennusvalvonnan kanssa on jatkunut tiiviisti. Lähivuosien aikana sähköinen asiointi yhdessä tietomallipohjaisten prosessien kanssa tulee muuttamaan ja tehostamaan rakennusvalvonnan toimintaa huomattavasti. Samalla yhteistyömahdollisuudet muiden kuntien kanssa paranevat. Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnan tekemä kehitystyö on ollut suuntana meneillään olevassa maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistustyössä.

Yhteistyötä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa on tiivistetty yhteistyössä pidetyllä työyhteisökoulutuksella. Yhteistyötä ja sen mahdollisuuksia tutkitaan meneillään olevassa Turun ammattikorkeakoulun insinööriopiskelijan opinnäytetyössä. Opinnäytetyön on tarkoitus valmistua kuluvan vuoden loppuun mennessä.

## KAUPUNKIKEHITYKSEN VALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET 2019

<b>Tavoite</b>	<b>Svingin yritysalueen valmiit tontit myydään</b>
<b>Mittari</b>	Svingin yritysalueen myydyt tontit
<b>Toteuma 1-4/2019</b>	Alustavia keskusteluja käyty useamman potentiaalisen toimijan kanssa. Vielä ei ole myyty yhtään yritystonttia. Tänä vuonna pääsee infran osalta Svingin yritysalueen eteläpuoleisiin tontteihin.
<b>TAVOITE</b>	<b>KAUPUNKIMALLINNUKSEN JA TIETOMALLINNUKSEN HYÖDYNTÄMINEN TOIMINNASSA</b>
<b>Mittari</b>	Kaupunkimallin visualisointi toteutettu keskeisiltä alueilta kuvauksia hyödyntäen
<b>Mittari</b>	Tietomallipohjainen suunnittelu käytössä Kauken suunnitteluprosesseissa ja käynnissä olevissa rakennus- ja infrahankkeissa
<b>Toteuma 1-4/2019</b>	<p>Olemassa olevaa rakennuskantaa visualisoitiin alun perin laserkeilausaineiston pohjalta tuotetuilla teksturoimattomilla LOD2-tarkkuustason 3D-rakennuksilla koko kaupungin alueelta. Kesällä 2018 tuotettiin ilmaviistokuvista fotorealistinen kuorimalli, eli ns. 3D mesh –malli koko kaupungin alueelta. Vuoden 2019 alussa on tuotettu pääradan länsipuolen rakennuksista vektoroidut 3D-geometriat pintateksteureilla. Nämä ovat toistaiseksi käytössä ainoastaan Sova3D:n ylläpitämällä Lupapiste-palvelun 3D-kartalla, mutta jatkossa myös kaupungin omissa ArcGIS-pohjaisissa paikkatietosovelluksissa. Tällaisen aineiston tuottamiseen käytetään lähtöainestona kaavan pohjakartan kivijalkavektoreita, laserkeilausaineistoa sekä ilmaviistokuvia. Tavoitteena on saada vastaavat teksturoidut 3D-rakennukset lopuista kaupungin olemassa olevista rakennuksista syksyllä 2019.</p> <p>Kaupunkitekniikassa on jatkettu tietomallipohjaista suunnittelua ja viime vuonna 2018 hankitun Novapoint-suunnitteluohjelmiston päivityksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennusvalvonta hyödyntää tietomalleja hakemusten lupakäsittelyssä. Kehitystyö on jatkunut yhteistyössä Hyvinkään, Vantaan, Oulun ja Helsingin rakennusvalvonnan kanssa. Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonta on valtakunnallisesti arvotettu toimija ja edelläkävijä tietomallien hyödyntämisen kehittämistyössä.</p>
<b>Tavoite</b>	<b>OSALLISTAMINEN HUOMIOITU KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMINNASSA</b>
<b>Mittari</b>	Sähköisten rajapintapalvelujen kehittäminen aloitettu
<b>Mittari</b>	Uusia osallistamistapoja on otettu käyttöön.
<b>Toteuma 1-4/2019</b>	Osallistamisen kohteet toteutuvat pääsääntöisesti toukokuulta alkaen aina loppusyksyyn saakka kaupunkitekniikan osalta. Johdon raportin ajanjaksolla 1-4/2019 kohteet eivät ole vielä käynnistyneet.
<b>Tavoite</b>	<b>INVESTOINTIOHJELMA TOTEUTUU SUUNNITELLUSTI</b>
<b>Mittari</b>	Hankkeiden toteuma - %
<b>Mittari</b>	Maanmyyntitulot toteutuvat suunnitellusti
<b>Toteuma 1-4/2019</b>	Kunnallistekniikan rakentamisen investointiohjelman toteuma oli kokonaisuudessaan noin 10%.



	<p>Maanmyyntitulojen toteuma 1-4/2019 on 1,5 M€. Sovittuja kauppoja on lisäksi 1,8 M€:n edestä. Koko vuoden myyntitavoite oli 10 M€. Tavoitteesta todennäköisesti jäädyään, koska Alhotien asemakaavasta tehtiin valitus, jonka vuoksi kohdetta ei päästä myymään, ja, jonka seurauksena n. 3 M€:n maanmyyntitulot siirtyvät vuosille 2020-2021. Arvio koko vuoden maanmyyntituloista on 7 M€.</p>
--	--

# KAUPUNKIKEHITYS TALOUDEN TOTEUMA 4/2019

Kaupunkikehitys, talouden toteuma 4/2019

		TOT 4/2019	MTA 2019	TOT 4/2018	TP 2018
<b>Kaupunkikehitys yhteensä</b>	<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 142 758</b>	<b>4 221 549</b>	<b>1 344 847</b>	<b>6 169 680</b>
	<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>72 530</b>	<b>1 050 000</b>	<b>99 927</b>	<b>1 016 170</b>
	<b>Toimintakulut</b>	<b>-5 049 049</b>	<b>-13 840 465</b>	<b>-5 129 866</b>	<b>-17 658 552</b>
	<b>Toimintakate</b>	<b>-3 833 761</b>	<b>-8 568 916</b>	<b>-3 685 092</b>	<b>-10 472 702</b>
<b>Kauke esikunta</b> <i>* Esikunta omana kustannuspaikkanaan 2019</i>	Toimintatuotot	106 835	291 860	0	0
	Toimintakulut	-370 669	-1 194 470	0	0
	<b>Toimintakate</b>	<b>-263 834</b>	<b>-902 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Elinvoima, asuminen ja kehittämisspalvelut</b> <i>* Esikunta eriytetty omaksi kustannuspaikakseen tot 4/2018 ja TP 2018 esikunta sis.mukaan</i>	Toimintatuotot	189 613	744 000	<b>474 010</b>	<b>1 870 856</b>
	Toimintakulut	-551 136	-2 025 438	<b>-1 664 368</b>	<b>-5 131 879</b>
	<b>Toimintakate</b>	<b>-361 522</b>	<b>-1 281 438</b>	<b>-1 190 358</b>	<b>-3 261 023</b>
<b>Yhdyskuntasuunnittelu</b>	Toimintatuotot	436 032	1 290 000	453 627	1 760 346
	Valmistus omaan käyttöön	7 253	50 000	7 971	42 200
	Toimintakulut	-1 287 651	-4 120 635	-1 264 536	-4 187 981
	<b>Toimintakate</b>	<b>-844 366</b>	<b>-2 780 635</b>	<b>-802 938</b>	<b>-2 385 435</b>
<b>Kaupunkitekniikka</b>	Toimintatuotot	314 193	1 145 689	62 513	1 590 745
	Valmistus omaan käyttöön	65 277	1 000 000	91 956	973 646
	Toimintakulut	-2 640 288	-7 886 365	-1 955 465	-7 686 725
	<b>Toimintakate</b>	<b>-2 260 819</b>	<b>-5 740 676</b>	<b>-1 800 996</b>	<b>-5 122 334</b>
<b>Rakennusvalvonta</b>	Toimintatuotot	96 085	750 000	354 697	947 732
	Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	325
	Toimintakulut	-199 304	-638 995	-245 497	-651 968
	<b>Toimintakate</b>	<b>-103 219</b>	<b>111 005</b>	<b>109 200</b>	<b>296 089</b>

## TULOSLASKELMA JA TILINPÄÄTÖSENNUSTE:

KAUPUNKIKEHITYS	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP 2018	Toteuma-% 1-4/2018/2018	Muutos-% 1-4/2018-2019	Ennuste	Ero MKS 2019 (+ positiivinen)
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	1 142 758,10	4 221 549	3 078 791	27,07%	1 344 847	6 169 680	21,80%	-15,03%	4 521 549	300 000
Myyntituotot	263 847,01	768 110	504 263	34,35%	211 681	1 571 886	13,47%	24,64%	768 110	0
Maksutuotot	145 615,19	927 770	782 155	15,70%	424 333	1 160 544	36,56%	-65,68%	927 770	0
Tuet ja avustukset	367,00	450 000	449 633	0,08%	-10 989	1 066 970	-1,03%	-103,34%	450 000	0
Muut toimintatuotot	732 928,90	2 075 669	1 342 740	35,31%	719 822	2 370 279	30,37%	1,82%	2 375 669	300 000
<b>VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN</b>	72 530,08	1 050 000	977 470	6,91%	99 927	1 016 170	9,83%	-27,42%	1 050 000	0
<b>TOIMINTAKULUT</b>	-5 049 048,82	-15 865 903	-10 816 854	31,82%	-5 129 866	-17 658 552	29,05%	-1,58%	-16 300 028	-434 126
Henkilöstökulut	-2 016 765,39	-5 818 177	-3 801 412	34,66%	-2 109 281	-7 145 225	29,52%	-4,39%	-5 852 552	-34 375
Palvelujen ostot	-2 150 179,47	-7 814 453	-5 664 274	27,52%	-2 002 633	-7 204 584	27,80%	7,37%	-8 214 204	-399 751
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-427 312,44	-829 350	-402 038	51,52%	-461 511	-1 281 723	36,01%	-7,41%	-829 350	0
Avustukset	0,00	-51 000	-51 000	0,00%	-12 383	-82 635	14,98%	-100,00%	-51 000	0
Muut toimintakulut	-454 791,52	-1 352 923	-898 131	33,62%	-544 059	-1 944 386	27,98%	-16,41%	-1 352 922	1
<b>TOIMINTAKATE</b>	-3 833 760,64	-10 594 354	-6 760 593	36,19%	-3 685 093	-10 472 702	35,19%	4,03%	-10 728 479	-134 126

### Toimintatuottojen poikkeama

Toimintatuottojen ennustetaan ylittävän budjetoidun noin 300 000 eurolla, johtuen kaluston myynnistä odotettavissa olevista tuloista johtuen. Alun perin kaluston myynnistä oletettiin saatavan 250 000 euroa, joka on myös budjetoitu konepalveluihin tuloksi, mutta tulo odotusta on korjattu ennusteeseen. Kaluston myynnistä odotetaan kertyvän 550 000 euroa. Toimintatuottojen ennustetta tarkennetaan seuraavilla raporteilla.

### Toimintakulujen poikkeama

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan reilu 400 000 euroa budjetoitua heikommin. Ylitys muodostuu katujen kustannuspaikalla puhtaanapitokustannuksista ja katujen talvikunnossapidosta johtuen kovasta talvesta ja suurista lumimääristä ja niiden aeraus ja kuljetuskustannuksista. Ylitystä budjetoituun (175 000€) on noin 350 000 euroa. Ylitystä kompensoidaan kaluston myynnistä saaduilla tuloilla, joita odotetaan kertyvän noin 550 000 euroa. Lisäksi ylitystä muodostuu vakuutusmaksujen palautuksina, kun kaupungin omistamat ja vakuuttamat ajoneuvot on saatu reaalisoitua. Toimintakulujen ennustetta tarkennetaan myöhemässä vaiheessa vuotta seuraavilla raporteilla.

### Toimintakateen poikkeama

Toimintakate on toteutunut huhtikuun loppuun mennessä hieman budjetoitua heikommin. Loppuvuoden osalta toimintakate toteutunee näin ollen budjetoitua noin 100 000 euroa heikompana. Ylitys muodostuu toimintatuottojen toimintakulujen erotuksesta, joka on näin ollen katevaikutus.

## Kaupunkikehityksen suoritteet

<b>Yleissuunnittelu</b>	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot 4/2019	
Liikent.ohjausaloitteet ja luvat, käs.	110	101	98	95	43
<b>Asemakaavoitus</b>	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot 4/2019	
Poikkeusluvut / käsitelty	11	4	10	10	1
Asemakaavat/nimikkeitä	112	109	94	110	98
Asemakaavat / työn alla	37	17	28	30	12
Asemakaavat / hyväksytyt	7	10	14	10	2
<b>Maankäyttö- ja karttapalvelut</b>	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot 4/2019	
Erill. tonttijaot ja niiden muutokset	19	44	42	30	9
Kiinteistötoimitukset	77	51	60	50	23
Tontteja merkitty kiinteistörekisteriin	89	85	85	70	28
Rakennuspaikan merkitsemiset	100	113	113	80	21
Rakennusten sijaintikatselmukset	101	205	130	120	40
<b>Rakennusvalvonta</b>	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot 4/2019	
Valmistuneet asunnot (kpl)	743	1023	398	520	98
- erilliset pientalot	97	88	70	100	43
- rivi- ja ketjutalot	73	125	69	80	18
- asuinkerrostalot	573	810	259	340	37
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (m <sup>3</sup> )	1249682	290489	568430	270000	82115
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (kpl)	324	327	294	300	89
Valmistuneet rakennukset (m <sup>3</sup> )	338466	297552	1268535	210000	46906
Valmistuneet rakennukset (kpl)	179	204	178	180	54
<b>Kaupunkitekniikka</b>	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot 4/2019	
<b>Infran suunnittelukohteita</b>				50	30
<b>Infran uudis- ja saneerausrakentaminen</b>					
Katuja m2				21 000	200
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2				4 000	50
Rakennetut puistot m2				23 000	0
<b>Infran huolto ja ylläpito</b>					
Auruskerrat, kpl				14	19
Katuja m2				1 515 373	1 515 373
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2				465 128	465 128
Yksityisteitä km				24	24
Rakennetut puistot m2				1 124 243	1 124 243
Toiminnalliset puistot m2				48 472	48 472
Puistokäytävät m2				5 126	5 126
Hoidettavia puistometsiä ha				250	250
Luonnonsuojelualueet ha				95	95