



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 28.10.2021, klo 07:31 - 08:53

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 27 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 28 **Konserniyhtiöiden talousarviotavoitteet 2022-25**
- § 29 **Talouden ja toiminnan seuranta 9/2021**
- § 30 **Pysäköintiyhtiön perustaminen Ainolan aluekeskuksen pysäköintiratkaisun toteuttamiseksi**
- § 31 **Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022-2031**
- § 32 **Ilmoitusasiat**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Satu Tuominen, puheenjohtaja
Ismo Nöjd, 1. varapuheenjohtaja
Tarja Edry, paikalla §:t 27-28, 30, poistui 08:32
Tiia Lintula
Willem van Schevikhoven

Muut saapuvilla olleet

Aino-Kaisa Ahponen, hallintosihteeri, sihteeri
Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Juhana Hiironen, maankäyttöjohtaja, § 30, saapui 08:03, poistui 08:35
Kirsi Rinne, talousjohtaja
Pirjo Komulainen, paikalla §:t 27-28, poistui 07:57
Tuija Kuusisto
Tomi Passi
Laura Virkkunen, poissa klo 8.00-8.24
Tiia Östberg, paikalla §:t 28-32, saapui 07:43
Ansa Strandberg, Mestaritoiminta Oy, §:t 28, 30, saapui 07:35, poistui 08:35
Veikko Simunaniemi, toimitusjohtaja, Mestaritoiminta Oy, §:t 28, 30, saapui 07:35, poistui 08:35

Poissa

Mikko Taavitsainen, hallituksen 1. varapuheenjohtaja
Henry Berg
Katri Kuusikallio

Allekirjoitukset

Satu Tuominen
Puheenjohtaja

Aino-Kaisa Ahponen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.10.2021 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, § 24, 01.10.2021

Talousjaosto, § 28, 28.10.2021

§ 28

Konserniyhtiöiden talousarviotavoitteet 2022-25

JARDno-2021-1272

Talousjaosto, 01.10.2021, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 Talousohjelman valmistelutilanne

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.9.2021 § 93 talousohjelmakehyksen vuosille 2022-25. Kehysvalmistelun mukaisesti talousohjelmaa tarkennetaan tulo- ja menotietojen täsmentyessä ja kaupunginjohtajan esitys talousohjelmaksi tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn 25.10. ja kaupunginhallituksen esitys talousohjelmaksi käsitellään 1.11.2021.

Kehyksen hyväksymisen jälkeen Kuntaliitto on päivittänyt veroennustekehikkonsa, minkä lisäksi talousohjelmaan on tarkennettu henkilösivukuluprosentit ja verotuskustannukset viimeisimpien tietojen mukaisesti sekä korjattu hyvinvoinnin palvelualueen määrärahoja, joihin oli vuoden 2020-23 talousohjelmaa valmisteltaessa syötetty vuosille 2021-23 sopeutustoimien nettovaikutus tuplana. Päivitetty veroennuste ja virhe tuodaan oikaistavaksi talousarviomuutoksena marraskuun valtuustoon ja se on korjattu myös talousohjelmamateriaaliin.

Odotuksista poiketen valtiovarainministeriö ei ole päivittämässä kuntakohtaisia maakuntauudistuslaskelmia, mistä johtuen veroprosenttileikkaus ja valtionosuusvaikutukset vuosille 2023-25 perustuvat samoin kuin kehyksessä Tilastokeskukselle ilmoitettuihin vuoden 2021 talousarvio- ja vuoden 2022 taloussuunnitelmätietoihin. Keusoten toteumaennusteiden perusteella sosiaali- ja terveystalouden palvelut ovat Järvenpään osalta lähtötiedoissa alimitoitettut, mikä Valtiokonttorille tehdyn puolivuotisraportoinnin perusteella näyttäisi olevan tilanne myös laajemmin kuntakentässä. Tämä tarkoittaa sitä, että veroprosenttileikkaus tulee olemaan nyt käytettyä tasoa suurempi, mikä hankaloittaa kaupungin taloustilannetta 2023 alkaen, kun tuloihin kohdistuu kehyksessä arvioitua suurempi leikkaus.

Elo-syyskuun vaihteessa päivitetty veroennustekehikko parantaa verotuloarviota vuosina 2022-25 yhteensä lähes 11 Me. Parannus kohdentuu pääosin vuosien 2022-24 kunnallisverotuloihin. Ennustekehikko päivittyy vielä uudelleen syys-lokakuun vaiheessa ja Keusoten alustavat kuntakohtaiset talousarvioluvut vuodelle 2022 saadaan syyskuun loppuun mennessä ja lopulliset tiedot lokakuun puolessa välissä, joiden mukaisesti talousohjelmaa edelleen päivitetään.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousohjelmaesitys tarkentuu vielä ennen lopullista talousohjelmaesitystä myös opetuksen ja kasvatuksen palveluverkkosuunnitelmaan ja investointiohjelmaan tehtävien muutosten mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä talousohjelman valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousjaosto, 28.10.2021, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 Konserniyhteisöjen tavoitteet 2022-25

Konserniyhteisöjen tavoiteasetanta on vuodesta 2020 alkaen kytketty osaksi kaupungin talousarviokäsittelyä ja tavoitteiden toteutumista seurataan osavuosikatsausten yhteydessä.

Konserniin kuuluville, olennaisille tytäryhteisöille asetetaan talousarvion laadinnan yhteydessä strategisten päämäärien toteuttamista tukevat valtuustoon nähden sitovat tavoitteet. Aikaisemmin tavoitteet asetettiin kaikille yhteisölle, joissa kaupunki oli mukana riippumatta siitä, onko kaupungilla vaikutusvaltaa yhteisön toimintaan tai onko yhteisö kaupungin näkökulmasta merkittävä. Vuosille 2022-25 yhteisökohtaiset tavoitteet on asetettu Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, Mestaritoiminta Oy:lle, Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle ja Järvenpään Pysäköinti Oy:lle. Muiden yhteisöjen osalta seuranta tavoitteet on asetettu yhteisöryhmille yksittäisten yhteisöjen asemasta.

Tavoitteiden lisäksi tytäryhtiöitä on pyydetty kuvaamaan talousarvioon liitettävään materiaaliin arviot vuoden 2022 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, liikevaihdon ja tuloksen kehityksestä, investoinnista ja suunnitelluista rakenne- ja rahoitusjärjestelyistä. Lisäksi osana riskienhallintaa on pyydetty arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Sanallisten osioiden lisäksi yhtiöiltä on pyydetty talousohjelmakauden tuloslaskelma, tase ja taloudelliset tunnusluvut, joiden pohjalta yhtiöiden tilaa voidaan arvioida ja seurata emon organisaatiossa.

Tavoitteet ja muu raportointi on esitetty pykälän liitteessä. Asiakirja liitetään kaupunginhallituksen talousohjelmaesitykseen.

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaiset konserniyhtiöiden tavoitteet tiedoksi ja lähettää asiakirjan liitettäväksi osaksi kaupunginhallituksen talousarvioesitystä.

Kokouskäsitely

Ansa Strandberg esitteli pysäköintiyhtiöiden talousarviotavoitteita ja toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi Mestariyhtiöiden talousarviotavoitteita.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KH, valtuustosta tiedoksi Konserniyhtiöiden toimitusjohtajat, Mestaritoiminnan talousjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, § 11,30.04.2021

Talousjaosto, § 15,28.05.2021

Talousjaosto, § 19,03.09.2021

Talousjaosto, § 20,03.09.2021

Talousjaosto, § 23,01.10.2021

Talousjaosto, § 29, 28.10.2021

§ 29

Talouden ja toiminnan seuranta 9/2021

JARDno-2021-936

Talousjaosto, 30.04.2021, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 KK-raportti 3-2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion kokouksessaan 16.11.2020 § 72. Kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2020 talousarviomuutoksen koskien opetuksen ja kasvatuksen lisämääräraha-anomusta ja sopeutusvaateen siirtoa vuosille 2022-2023.

Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle puolivuositain, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Kuukausiraporttiin on sisällytetty tietoa myös kaupungin henkilöstöstä ja toimintaympäristön kehityksestä.

Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan toteutuvan 1,8 Me muutettua talousarviota heikompana.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Osittain tulomenetyksiä pystytään kompensoimaan vähentyvillä kuluilla, jotka ovat syntyneet toimipisteiden suluista talven ja kevään aikana. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella toimintakatteen alijäämä ylittyy, mihin vaikuttaa merkittävimmin kotikuntakorvausten kasvu. Hyvinvoinnin palvelualueella toiminnan toimintakatteen alijäämä ylittyy tulomenetysten ja työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisen seurauksena. Konsernipalvelujen, tilaomistuksen, kaupunkikehityksen ja Järvenpään veden toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti tai hiukan talousarviota parempina. Konsernipalvelujen alijäämäennusteessa on huomioitu koronariskivaraus 1,6 Me, joka on tarkoitus kohdetaa myöhemmin talousarviomuutoksena palvelualueille koronavaikutusten mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Keusoten kuukausiraportti ei vielä raportin laadintahetkellä ollut käytettävissä. Ennakkotietojen mukaan ylitysuukaa on sekä erikoissairaanhoidossa että omassa toiminnassa. Koronan seurauksena toimintatuotot ovat jäämässä tavoitteesta ja koronasta aiheutuvia kustannuksia oli koko kuntayhtymätasolla huhtikuun alun kirjausten mukaan noin 5,2 Me. Koronakustannuksiin ja hoitovelan purkuun ei ole varauduttu kuntayhtymän talousarviossa. Tämänhetkisen tiedon mukaan valtio olisi kompensoimassa em. menoeriä hakemuksesta kunnille ja myös suoraan kuntayhtymille. Ylitysuukaa aiheuttaa myös myös ikääntyneiden palveluissa hoitajamitoituksen käyttöönotto, mikä lisää Keusoten oman toiminnan kustannuksia ja mistä ollaan tekemässä talousarviomuutosesitys yhtymävaltuustolle. Mitoituksen muutoksen laskennallinen valtionosuuskompensaatio, noin 420te, sisältyy Järvenpään vuoden 2021 valtionosuuksiin. Sotepalvelujen on arvioitu toteutuvan talousarvion mukaisesti huomioiden kaupungin budjettiin varattu 3 miljoonan euron sotepalvelujen koronariskivaraus. Ennustetta tarkennetaan seuraavaan kuukausiraporttiin.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, vaikka ensimmäiselle kvartaalille ei ole kirjautunut juurikaan voittoja tai maankäyttökorvauksia.

Verorahoitus

Vuoden 2020 verotulot toteutuivat ennakoitu korkeampina, mikä heijastuu myös vuoden 2021 ennusteisiin. Kuntaliiton tammikuussa julkaiseman veroennustekehikon mukaan toteutuessaan verotulot ylittäisivät talousarvion merkittävästi. Ennustekehikossa koronan vaikutukset on huomioitu hyvin maltillisina, mistä johtuen kehikon verotulokasvuja ei ole huomioitu kuukausiraportissa täysimääräisesti. Yhteisöverotulojen kehitys on tällä hetkellä erittäin epävarmaa, joten huolimatta yhteisöveron kuntaosuuden korotuksesta vuodelle 2021, voi verotulokertymä jäädä ennakoidusta. Kiinteistöverotulojen osalta verotuksen joustavan valmistumisen myötä vuoden lopussa valmistuvat erät siirtyvät pysyvästi seuravan vuoden puolella maksettaviksi, mistä johtuen kuluvan vuoden ennuste jää 0,8 Me talousarviota pienemmäksi. Kunnallisverot sen sijaan ylittävät talousarvion 2,2 Me, koska koronan vaikutukset viime vuoden kunnallisveroon olivat pelättyä pienemmät, jolloin myös kuluvan vuoden ennuste on parempi. Yhteensä verotulojen ennustetaan toteutuvan 1,4 miljoonaa talousarviota parempina. Veroennustekehikko päivitetty toukokuussa, minkä jälkeen saadaan luotettavampaa tietoa koronan vaikutuksista verotuloihin kuluvana vuonna.

Päätös vuoden 2021 valtionosuuksista annettiin talousarvion laadinnan jälkeen, minkä lisäksi valtio on oikaissut vuoden 2020 testausten määrän mukaan myönnettyä koronatukea oikaistujen testimäärien mukaisesti (Järvenpää -21 te). Raportin ennuste vastaa tarkentuneita valtionosuuspäätöksiä ja on noin 0,5 Me talousarviota parempi. Valtionosuuksia koskeva talousarviomuutosesitys viedään valtuuston käsittelyyn toukokuussa.

Rahoitusmenot ja -tulot

Rahoitusmenojen ja -tulojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan edellä mainituista johtuen noin 0,1 Me muutettua talousarviota parempana, jolloin vuosikate olisi 14,2 miljoonaa euroa ylijäämäinen vuonna 2021.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistojen ja arvonalennusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilikauden yli-/alijäämä

Edellä mainituista seikoista johtuen tilikauden yli-/alijäämän arvioidaan toteutuvan noin 0,15 Me muutettua talousarviota parempana ollen 8,1 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen ylijäämä on tilikauden lopussa + 2,6 Me.

Investoinnit

Investointien ennustetaan toteutuvan nettona 0,3 Me talousarviota pienempinä, johtuen talousarvion sisältymättömyydestä toteutuneista osakekaupoista ja Terveystalon rahastoitavan vastikesumman tarkentumisesta. Muilta osin investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina. Ennusteissa ei ole huomioitu vuonna 2020 kesken jääneiden investointien osittainen siirtymistä vuodelle 2021. Siirtomäärärahaesitysten jälkeen vuodelle 2020 tulee kasvamaan noin 4,3 Me.

Talonrakennuksen investoinneista varikkoinvestointi ei tällä hetkellä etene valistusprosessin vuoksi. Suurista rakennushankkeista Harjulan työmaa etenee suunnitellusti ja JYK hankkeen suunnittelu etenee ja urakkakilpailu on käynnissä. Vuoden 2021 riskimääräraha on kohdennettu Harjulan hankkeen kustannusten kattamiseen.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelma ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ainolanväylän siltahanke ja Lepola IV hanke sekä muita hankkeita on jatkunut vuoden 2021 puolelle, joiden määrärahoista tullaan esittämään siirtoa vuodelle 2021 vuodelta 2020.

Liikuntapaikkojen ja Järvenpään veden investointien ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Terveystalon rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus alittaa talousarvion 0,2 Me. Erillisosakkeista viimeinen osakekauppa tehtiin tammikuussa ja Perhelän ensimmäisen yhtiön osakekaupat tehtiin maaliskuussa, joista tuloutui 2,1 Me osakkeisiin ja osuuksiin.

Kehytysinvestointimäärärahaa on vuodelle 2021 osoitettu hankkeille 460 teur. Vuoden aikana käynnistyy vielä lisää kehytysinvestointiprojekteja. Kalusto- ja aineettomien hyödykeinvestointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, minkä lisäksi vuodelta 2020 siirtyvistä eristä aiheutuu kustannuksia arviolta 380te.

Lainamäärä

Vuosikatteen jäädessä kuluvana vuonna n. 14,2 Me ylijäämäiseksi, tulo-rahoitus ei riitä kattamaan investointimenoja ja niitä joudutaan rahoittamaan suurelta osin lisälainalla. Vuoden vaihteen kassavarat vähentävät uuden lainan nostotarvetta. Uutta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lainaa otetaan vuoden aikana 16,6 Me ja velkamäärä nousee 246,2 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5 448 euroa/asukas.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaisen talouden toteumaraportin 3 /2021 tiedoksi ja lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousjaosto, 28.05.2021, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 KK-raportti 4-2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion kokouksessaan 16.11.2020 § 72. Kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2020 talousarviomuutoksen koskien opetuksen ja kasvatuksen lisämääräraha-anomusta ja sopeutusvaateen siirtoa vuosille 2022-2023. Kaupunginjohtaja hyväksyi 20.4.2021 § 9 määrärahasiirrot henkilöstön keskittämisestä konsernipalveluihin.

Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle puolivuositain, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Kuukausiraporttiin on sisällytetty tietoa myös kaupungin henkilöstöstä ja toimintaympäristön kehityksestä.

Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan toteutuvan 6,0 Me muutettua talousarviota heikompana.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Osittain tulomenetyksiä pystytään kompensoimaan vähentyvillä kuluilla, jotka ovat syntyneet toimipisteiden suluista talven ja kevään aikana. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella toimintakatteen alijäämä ylittyy, mihin vaikuttaa merkittävimmin kotikuntakorvausten kasvu. Hyvinvoinnin palvelualueella toiminnan toimintakatteen alijäämä ylittyy tulomenetysten ja työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisen seurauksena. Konsernipalvelujen, tilaomistuksen, kaupunkikehityksen ja Järvenpään veden toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti tai hiukan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

talousarviota parempina. Konsernipalvelujen alijäämäennusteessa on huomioitu koronariskivaraus 1,6 Me, joka on tarkoitus kohdentaa myöhemmin talousarviomuutoksena palvelualueille koronavaikutusten mukaisesti.

Keusoten huhtikuun kuukausiraportti ei vielä raportin laadintahetkellä ollut käytettävissä. Maaliskuun tietojen mukaisesti ylitysuhkaa on erikoissairaanhoidossa arviolta 3 Me ja omassa toiminnassa 8 Me, josta koronan osuus on noin puolet. Koronan seurauksena toimintatuotot ovat jäämässä tavoitteesta ja koronasta aiheutuvia kustannuksia oli koko kuntayhtymätasolla toukokuun alun kirjausten mukaan noin 8 Me. Koronakustannuksiin ja hoitovelan purkuun ei ole varauduttu kuntayhtymän talousarviossa. Tämänhetkisen tiedon mukaan valtio on kompensoimassa em. menoeriä hakemuksesta suoraan kuntayhtymille, jolloin saatavat kompensatiot tulevat pienentämään kuntiin kohdistuvaa menoilytystä ja lisälaskua. Sotepalveluihin on kaupungin budjettiin varattu 3 miljoonan euron koronariskivaraus, joka arvioidaan riittämään erikoissairaanhoidon budjettilyityksen kattamiseen. Koronakompensatioiden jälkeen sotepalvelujen arvioidaan ylittävän budjetin 4,7 Me.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan 540te talousarviota parempana, johtuen Kuuma-ICT:n osakkeiden nettomyyntivoitosta.

Verorahoitus

Vuoden 2020 verotulot toteutuivat ennakoitu korkeampina, mikä heijastuu myös vuoden 2021 ennusteisiin. Kuntaliiton toukokuussa julkaiseman veroennustekehikon mukaan toteutuessaan verotulot ylittäisivät talousarvion merkittävästi. Ennustekehikossa koronan vaikutukset on huomioitu hyvin maltillisina, mistä johtuen kehikon verotulokasvuja ei ole huomioitu kuukausiraportissa täysimääräisesti. Yhteisöverotulojen kehitys on tällä hetkellä erittäin epävarmaa, joten huolimatta yhteisöveron kuntaosuuden korotuksesta vuodelle 2021, voi verotulokertymä jäädä ennakoidusta. Kiinteistöverotulojen osalta verotuksen joustavan valmistumisen myötä vuoden lopussa valmistuvat erät siirtyvät pysyvästi seuravan vuoden puolella maksettaviksi, mistä johtuen kuluvan vuoden ennuste jää 1,1 Me talousarviota pienemmäksi. Kunnallisverot ylittävät talousarvion 3,7 Me, koska koronan vaikutukset vuoden 2020 kunnallisveroon olivat pelättyä pienemmät, mikä heijastuu myös kuluvan vuoden ennusteeseen parannuksena. Yhteensä verotulojen ennustetaan toteutuvan 2,7 miljoonaa talousarviota parempina. Veroennustekehikko päivittyi elokuussa, minkä jälkeen saadaan luotettavampaa tietoa koronan vaikutuksista verotuloihin kuluvana vuonna.

Päätös vuoden 2021 valtiosuuksista annettiin talousarvion laadinnan jälkeen, minkä lisäksi valtio on oikaissut vuoden 2020 testausten määrän mukaan myönnettyä koronatukea oikaistujen testimäärien mukaisesti (Järvenpää -21 te). Raportin ennuste vastaa tarkentuneita valtiosuuspäätöksiä ja on noin 0,5 Me talousarviota parempi. Valtiosuuksia koskeva talousarviomuutosesitys on valtuuston käsittelyssä toukokuussa.

Rahoitusmenot ja -tulot

Rahoitusmenojen ja -tulojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan edellä mainituista johtuen noin 2,8 Me muutettua talousarviota heikompana, jolloin vuosikate olisi 11,2 miljoonaa euroa ylijäämäinen vuonna 2021.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistojen ja arvonalennusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilikauden yli-/alijäämä

Edellä mainituista seikoista johtuen tilikauden yli-/alijäämän arvioidaan toteutuvan noin 2,8 Me muutettua talousarviota heikompana ollen 11,1 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen ylijäämä tilikauden lopussa painuu 0,3 Me:n alijäämäksi.

Investoinnit

Investointien ennustetaan toteutuvan nettona 1,9 Me talousarviota pienempinä. Ennusteissa ei ole huomioitu vuonna 2020 kesken jääneiden investointien osittainen siirtymistä vuodelle 2021. Siirtomäärärahaesitysten seurauksena vuoden 2021 investoinnit tulee kasvamaan noin 4 Me.

Talonrakennuksen investoinneista varikkoinvestoinnista on 1,2 Me siirtyä ensi vuoden puolelle viivästyksen takia. Suurista rakennushankkeista Harjulan työmaalla laaja koronarypäs on aiheuttanut noin 3 viikon viiveen ja JYK hankkeen suunnittelu etenee ja urakkakilpailu on käynnissä. Toteumaennustetta parantaa JYKin hankkeeseen myönnetty 750te liikuntapaikkarakentamisen avustus. Oinaskadun koulusta on purkulupa ja urakkakilpailu käynnissä.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelman menojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ainolanväylän siltahanke ja Lepola IV hanke sekä muita hankkeita on jatkunut vuoden 2021 puolelle, joiden määrärahoista tullaan esittämään siirtoa vuodelle 2021 vuodelta 2020. Tuloissa on 160te budjetoitua enemmän ulkoisia tuloja.

Liikuntapaikkojen ja Järvenpään veden investointien ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Terveystalon rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus alittaa talousarvion 0,2 Me. Erillisosakkeista viimeinen osakekauppa tehtiin tammikuussa ja Perhelän ensimmäisen yhtiön osakekaupat tehtiin maaliskuussa, joista tuloutui 2,1 Me osakkeisiin ja osuuksiin.

Kehytysinvestointimäärärahaa on vuodelle 2021 osoitettu hankkeille 460 teur. Vuoden aikana käynnistyy vielä lisää kehytysinvestointiprojekteja. Kalusto- ja aineettomien hyödykeinvestointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, minkä lisäksi vuodelta 2020 siirtävistä eristä aiheutuu kustannuksia arviolta 360te.

Lainamäärä

Vuosikatteen jäädessä kuluvana vuonna n. 11,2 Me ylijäämäiseksi, tulo-rahoitus ei riitä kattamaan investointimenoja ja niitä joudutaan rahoittamaan suurelta osin lisälainalla. Vuoden vaihteen kassavarat vähentävät uuden lainan nostotarvetta. Uutta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lainaa otetaan vuoden aikana 18 Me ja velkamäärä nousee 247,5 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5 447 euroa/asukas.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaisen talouden toteumaraportin 4 /2021 tiedoksi ja lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousjaosto, 03.09.2021, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 KK-raportti 7-2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion kokouksessaan 16.11.2020 § 72. Kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2020 talousarviomuutoksen koskien opetuksen ja kasvatuksen lisämääräraha-anomusta ja sopeutusvaateen siirtoa vuosille 2022-2023. Kaupunginjohtaja hyväksyi 20.4.2021 § 9 määrärahasiirrot henkilöstön keskittämistä konsernipalveluihin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.5.2021 § 29 talousarviomuutokset käyttämättä jääneiden vuoden 2020 määrärahojen siirrosta tuleville vuosille ja valtionosuuksien muuttamisesta VM:n päätösten mukaiseksi.

Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle puolivuositain, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Kuukausiraporttiin on sisällytetty tietoa myös kaupungin henkilöstöstä ja toimintaympäristön kehityksestä.

Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan toteutuvan 5,6 Me muutettua talousarviota heikompana.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Tulomenetyksiä ei edellisvuotiseen tapaan pystytä kattamaan vähentyvillä kuluilla, koska toimipisteet eivät ole olleet kokonaan suljettuina, vaan toimintaa on järjestetty poikkeusjärjestelyin. Hyvinvoinnin palvelualueella toiminnan toimintakatteen alijäämä ylittyy tulomenetysten ja työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisen seurauksena. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella toimintakatteen alijäämä ylittyy, mihin vaikuttaa merkittävimmin kotikuntakorvausten kasvu, oppivelvollisuuden laajentumisen lisäkustannukset ja varhaiskasvatusmaksujen lasku.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Konsernipalvelujen, tilaomistuksen, kaupunkikehityksen ja Järvenpään veden toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti tai hiukan talousarviota parempina. Konsernipalvelujen alijäämäennusteessa on huomioitu koronariskivaraus 1,6 Me, joka on tarkoitus siirtää syksyllä talousarviomuutoksella palvelualueille koronavaikutusten mukaisesti.

Keusoten kesäkuun tietojen mukaisesti erikoissairaanhoidon budjetti alittuu Järvenpään tekemän 3 miljoonan euron riskivaruksen ansiosta arviolta 1,2 Me, mutta omassa toiminnassa ylitystä on 10,9 Me erityisesti koronakustannusten takia. Koronakustannuksiin ja hoitovelan purkuun ei ole varauduttu kuntayhtymän talousarviossa. Tämänhetkisen tiedon mukaan valtio on kompensoimassa em. menoeriä hakemuksesta suoraan kuntayhtymille, jolloin saatavat kompensatiot tullevat pienentämään kuntiin kohdistuvaa menoylitystä ja lisälaskua. Ennusteessa kompensationa on varovasti arvioiden huomioitu 3 miljoonaa euroa. Koronakompensatioiden jälkeen sotepalvelujen arvioidaan ylittävän kaupungin talousarviovarauksen yhteensä 6,6 Me.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan 4 Me talousarviota parempana, johtuen Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakkeiden nettomyyntivoitosta.

Verorahoitus

Kuntaliiton toukokuussa julkaiseman veroennustekehikon mukaan toteutuessaan verotulot ylittäisivät talousarvion merkittävästi. Myös vuoden 2021 tilitykset ovat kehittyneet positiivisesti. Yhteisöverotulojen ennustetaan kasvavan viime vuodesta, johtuen yhteisöveron kuntaosuuden korotuksesta vuodelle 2021. Kiinteistöverotulojen osalta verotuksen joustavan valmistumisen myötä vuoden lopussa valmistuvat erät siirtyvät pysyvästi seuravan vuoden puolella maksettaviksi, mistä johtuen kuluvan vuoden ennuste jää 1,1 Me talousarviota pienemmäksi. Kunnallisverot ylittävät ennusteessa talousarvion 5,8 Me suotuisammasta palkkasumman kehityksestä ja vuoden 2020 verotulojen ennakoitus parammasta toteumasta johtuen. Yhteensä verotulojen ennustetaan toteutuvan 4,7 miljoonaa talousarviota parempina. Veroennustekehikko päivittyy elo-/syyskuun vaihteessa, minkä jälkeen saadaan luotettavampaa tietoa koronan vaikutuksista verotuloihin kuluvana vuonna.

Valtionosuuksien ennustetaan toteutuvan muutetun talousarvion mukaisesti.

Rahoitusmenot ja -tulot

Rahoitusmenojen ja -tulojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan noin 0,9 Me muutettua talousarviota heikompana. Vuosikatteen ennustetaan olevan 12,8 miljoonaa euroa ylijäämäinen vuonna 2021.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistojen ja arvonalennusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilikauden yli-/alijäämä

Tilikauden yli-/alijäämän arvioidaan toteutuvan noin 0,8 Me muutettua talousarviota



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

heikompana ollen 9,4 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen ylijäämä tilikauden lopussa on 1,3 Me.

Investoinnit

Investointien ennustetaan toteutuvan nettona 4 Me talousarviota pienempinä.

Talonrakennuksen investoinneista varikkoinvestoinnista on 1,2 Me siirtyy ensi vuoden puolelle hankkeiden viivästysten takia. Toteumaennustetta parantaa JYKin hankkeeseen myönnetty 750te liikuntapaikkarakentamisen avustus.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelman ennustetaan toteutuvan nettona muutetun talousarvion mukaisesti, mutta hankkeiden aloitus saattaa viivästynee osin vuoden 2022 puolelle, mikä pienentää sekä menoja että Järvenpään Vedeltä saatavia investointituloja.

Liikuntapaikkojen investointimenojen ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti, mutta pesäpallokentän rakentamiseen myönnetty 150te valtionavustus parantaa nettoinvestointeja.

Järvenpään veden investointien ennustetaan toteutuvan nettona 0,5 Me budjetoitua pienempänä johtuen pääosin Ainolan hankkeen siirtymisestä pääosin vuodelle 2022. Osaan hankkeita kohdistuu budjetoitua suurempia kuluja, mutta kuluylitykset tullaan kattamaan muista hankkeista.

Terveystalon rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus alittaa talousarvion 0,2 Me. Erillisosakkeista viimeinen osakekauppa tehtiin tammikuussa. Perhelän yhtiöistä kahden ensimmäisen osakkeet on myyty alkuvuoden aikana. Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakekaupat tehdään elokuun lopussa, mikä näkyy yhteensä noin 160te osakkeiden myyntitulokirjauksena investointiosassa.

Kehytysinvestointimäärärahaa on vuodelle 2021 osoitettu hankkeille 460 teur. Vuoden aikana käynnistyy vielä uusia kehitysprojekteja. Kalusto- ja aineettomien hyödykeinvestointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Lainamäärä

Vuosikatteen jäädessä kuluvana vuonna vain noin 12,8 Me ylijäämäiseksi, tulorahoitus ei riitä kattamaan investointimenoja ja niitä joudutaan rahoittamaan lisälainalla. Vuoden vaihteen kassavarat vähentävät uuden lainan nostotarvetta. Uutta lainaa otetaan vuoden aikana 18,6 Me ja velkamäärä nousee 248,2 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5 461 euroa/asukas.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaisen talouden toteumaraportin 7 /2021 tiedoksi ja lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, 03.09.2021, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:
Lauri Kivinen
lauri.kivinen@jarvenpaa.fi
talous- ja rahoituspäällikkö

Liitteet

1 Osavuositarkastus 6/2021 tytäryhteisöt

Konserniyhteisöjen tavoiteasetanta on sidottu kaupungin talousarviokäsittelyyn ja tavoitteiden toteumasta raportoidaan valtuustolle tehtävän osavuositarkastuksen rytmissä. Nyt tehtävä raportointi koskee tilannetta 6/2021.

Aikaisemmasta käytännöstä poiketen kaupunki asettaa yhteisökohtaiset tavoitteet vain konserniin kuuluville, olennaisille tytäryhteisöille, joiden toimintaan kaupungilla on tosiasiallisesti vaikutusvaltaa ja jotka ovat kaupungin näkökulmasta merkittäviä. Talousarvion laadinnan yhteydessä tärkeimmille konserniyhteisöille on asetettu kaupungin strategisten päämäärien toteuttamista tukevat valtuustoon nähden sitovat tavoitteet. Vuosille 2021-2023 tavoitteet on asetettu seuraaville tytäryhtiöille:

- Järvenpään Mestariasunnot Oy
- Mestari-toiminta Oy
- Järvenpään ateria- ja siivouspalveluyhtiö Jatsi Oy
- Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo
- Järvenpään Pysäköinti Oy (sis. Kiinteistö Oy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1)

Em. tytäryhtiöissä raportointivastuu yhtiön toiminnasta ja siinä tapahtuvista muutoksista on yhtiöllä ja sen toimivalla johdolla.

Muiden yhteisöjen osalta seuranta on kevennetty. Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen valvonta- ja ohjausvastuu on toiminnan sisällöstä vastaavalla palvelualueella. Yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä oleellisista, kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä raportoidaan osavuositarkastuksen yhteydessä ao. sitovuustason raporttiin sisällytettävässä osiossa. Raportoinnista vastaa viime kädessä kyseisestä sitovuustasosta valtuustolle vastaava virkamies. Raportointi tuodaan käsittelyyn lautakuntien kautta osana osavuositarkastuksen käsittelyä.

Kaupunginhallitus päätti keväällä 2021 Järvenpään ateria- ja siivouspalveluyhtiö Jatsi Oy:n osakkeiden myynnistä Palmia Oy:lle. Kaupat tehdään 31.8.2021, minkä jälkeen Jatsi ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Muutoksesta johtuen Jatsin tavoitteiden toteumista ei ole raportoitu osavuositarkastuksessa.

Muiden tytäryhtiöiden toiminnassa ei ole alkuvuonna tapahtunut merkittäviä muutoksia tai poikkeamia. Mestariasunnoissa Asunto-osuuskunta Silkin rakentaminen etenee. Koronaepidemia on vaikuttanut osaan asukkaiden vuokranmaksukykyyn ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kasvattanut luottotappioriskejä. Kaupungin tilankäytön tehostamissuunnitelmat heijastuvat Mestaritoiminnan liikevaihtoon ostovolyymien pienentyessä. Terveystalon vesivahinkojen vakuutuskorvauskäsittelyt ovat edelleen kesken.

Talousjaostolle esitettävä konserniyhteisöjen toteumaraportti liitetään kaupunginvaltuustolle esitettävään 6/2021 osavuosikatsaukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä konserniyhteisöjen toteumaraportin tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousjaosto, 01.10.2021, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 KK raportti 8-2021

Oheismateriaali

1 Keusote jäsenkuntien raportointi 08_2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion ja vuosien 2021-23 taloussuunnitelman kokouksessaan 16.11.2020 § 73. Kaupunginvaltuusto hyväksyi KV 14.12.2020 § 85 talousarviomuutoksen koskien opetuksen ja kasvatuksen lisämääräraha-anomusta ja sopeutusvaateen siirtoa vuosille 2022-2023. Kaupunginjohtaja hyväksyi 20.4.2021 § 9 valtuuston valtuutuksen mukaisesti hallinnon keskittämistoimenpiteiden määrärahasiirroista palvelualueiden ja konsernipalvelujen välillä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.5.2021 § 29 talousarviomuutokset käyttämättä jääneiden vuoden 2020 määrärahojen siirrosta tuleville vuosille ja valtionosuuksien muuttamisesta VM:n päätösten mukaiseksi.

Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle puolivuositain, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Kuukausiraporttiin on sisällytetty tietoa myös kaupungin henkilöstöstä ja toimintaympäristön kehityksestä.

Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan toteutuvan 5,8 Me muutettua talousarviota heikompana.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Tulomenetyksiä ei edellisvuotiseen tapaan pystyä kattamaan vähentyvillä kuluilla,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

koska toimipisteet eivät ole olleet kokonaan suljettuina, vaan toimintaa on järjestetty poikkeusjärjestelyin. Hyvinvoinnin palvelualueella toiminnan toimintakatteen alijäämä ylittyy tulomenetysten ja työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisen seurauksena. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella toimintakatteen alijäämä ylittyy, mihin vaikuttaa merkittävimmin kotikuntakorvausten kasvu, oppivelvollisuuden laajentumisen lisäkustannukset ja varhaiskasvatusmaksujen lasku. Konsernipalvelujen, tilaomistuksen, kaupunkikehityksen ja Järvenpään veden toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti tai hiukan talousarviota parempina. Konsernipalvelujen ennusteessa on huomioitu koronariskivaraus 1,6 Me, joka siirretään syksyn aikana talousarviomuutoksella palvelualueille koronavaikutusten mukaisesti. Tämänhetkisen arvion mukaan riskivaraus ei riitä kustannuslisäysten ja tulomenetysten täysimääräiseen kattamiseen.

Keusoten kesäkuun tietojen mukaisesti erikoissairaanhoidon budjetti alittuu Järvenpään tekemän 3 miljoonan euron riskivarauksen ansiosta arviolta 1,2 Me, mutta omassa toiminnassa ylitystä on 10,9 Me erityisesti koronakustannusten takia. Koronakustannuksiin ja hoitovelan purkuun ei ole varauduttu kuntayhtymän talousarviossa. Tämänhetkisen tiedon mukaan valtio on kompensoimassa em. menoeriä hakemuksesta suoraan kuntayhtymille, jolloin saatavat kompensatiot tullevat pienentämään kuntiin kohdistuvaa menoylitystä ja lisälaskua. Ennusteessa kompensatona on varovasti arvioiden huomioitu 3 miljoonaa euroa. Koronakompensatioiden jälkeen sotepalvelujen arvioidaan ylittävän kaupungin talousarviovarauksen yhteensä 6,6 Me.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan talousarviota parempana, johtuen Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakkeiden nettomyyntivoitosta. Talousarviota muutetaan syksyn aikana myyntivoittototeumaa vastaavasti.

Verorahoitus

Kuntaliiton elokuussa julkaiseman veroennustekehikon mukaan toteutuessaan verotulot ylittäisivät talousarvion merkittävästi. Myös vuoden 2021 tilitykset ovat kehittyneet positiivisesti. Yhteisöverotulojen ennustetaan kasvavan viime vuodesta, johtuen yhteisöveron kuntaosuuden korotuksesta vuosille 2020 ja 2021 ja niitä ennustetaan kertyvän 0,9 Me talousarviota enemmän. Kiinteistöverotulojen osalta verotuksen joustavan valmistumisen myötä vuoden lopussa valmistuvat erät siirtyvät pysyvästi seuravan vuoden puolella maksettaviksi, mistä johtuen kuluvan vuoden ennuste jää 1,1 Me talousarviota pienemmäksi. Kunnallisverot ylittävät ennusteessa talousarvion 6,7 Me suotuisammasta palkkasumman kehityksestä ja vuoden 2020 verotulojen ennakoitua paremmasta toteumasta johtuen. Yhteensä verotulojen ennustetaan toteutuvan 6,4 miljoonaa talousarviota parempina. Talousarviota tullaan täsmentämään ennusteen mukaisesti myöhemmin syksyllä.

Valtionosuuksien ennustetaan toteutuvan muutetun talousarvion mukaisesti.

Rahoitusmenot ja -tulot

Rahoitusmenojen ja -tulojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan noin 0,7 Me muutettua talousarviota parempana. Vuosikatteen ennustetaan olevan 14,3 miljoonaa euroa ylijäämäinen vuonna 2021.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistojen ja arvonalennusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilikauden yli-/alijäämä

Tilikauden yli-/alijäämän arvioidaan toteutuvan noin 0,8 Me muutettua talousarviota parempana ollen 7,9 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen ylijäämä tilikauden lopussa on 2,8 Me.

Investoinnit

Investointien ennustetaan toteutuvan nettona 2,7 Me talousarviota pienempinä.

Talonrakennuksen investoinneista varikkoinvestoinnista 1,2 Me siirtyy ensi vuoden puolelle hankkeen viivästyksen takia. Toteumaennustetta parantaa JYKin hankkeeseen myönnetty 750te liikuntapaikkarakentamisen avustus, josta 225 te kohdistuu vuodelle 2021. Harjulan hanke etenee aikataulussa ja valmistuu 4/2022, mutta ennusteen mukaan ylittää vuoden 2021 budjetin 540 te.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelman ennustetaan toteutuvan nettona muutetun talousarvion mukaisesti, mutta hankkeiden aloituksia saattaa viivästyä osin vuoden 2022 puolelle, mikä pienentää sekä menoja että Järvenpään Vedeltä saatavia investointituloja.

Liikuntapaikkainvestoinneissa kuntoratojen yhdysreittien rakentaminen siirtyy ensi vuodelle (158 te) ja pesäpallokentän rakentamiseen myönnetty 150 te valtionavustus parantaa nettoinvestointeja. Kokonaisuudessaan liikuntapaikkainvestointien ennustetaan toteutuvan nettona 310 te talousarviota parempina.

Järvenpään veden investointien ennustetaan toteutuvan nettona 0,5 Me budjetoitua pienempänä johtuen pääosin Ainolan hankkeen siirtymisestä pääosin vuodelle 2022. Osaan hankkeita kohdistuu budjetoitua suurempia kuluja, mutta kuluylitykset tullaan kattamaan muista hankkeista.

Terveystalon rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus alittaa talousarvion 0,2 Me. Erillisosakkeista viimeinen osakekauppa tehtiin tammikuussa. Perhelän yhtiöistä kahden ensimmäisen osakkeet on myyty alkuvuoden aikana. Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakekaupat tehtiin elokuun lopussa, mikä näkyy yhteensä osakkeiden myyntitulokirjauksena investointiosassa.

Kehitysinvestointimäärärahaa on vuodelle 2021 osoitettu hankkeille 460 te. Loppuvuoden aikana käynnistyneee vielä uusia kehitysprojekteja. Kalusto- ja aineettomien hyödykeinvestointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Lainamäärä

Vuosikatteen ollessa kuluvana vuonna noin 14,3 Me ylijäämäinen, tulorahoitus ei riitä kattamaan investointimenoja ja niitä joudutaan rahoittamaan lisälainalla. Vuoden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vaihteen kassavarat vähentävät uuden lainan nostotarvetta. Uutta lainaa otetaan vuoden aikana 18,4 Me ja velkamäärä nousee 248,0 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5457 euroa/asukas.

Ehdotus

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaisen talouden toteumaraportin 8 /2021 tiedoksi ja lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousjaosto, 28.10.2021, § 29

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 KK raportti 9-2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion ja vuosien 2021-23 taloussuunnitelman kokouksessaan 16.11.2020 § 73. Kaupunginvaltuusto hyväksyi KV 14.12.2020 § 85 talousarviomuutoksen koskien opetuksen ja kasvatuksen lisämääräraha-anomusta ja sopeutusvaateen siirtoa vuosille 2022-2023. Kaupunginjohtaja hyväksyi 20.4.2021 § 9 valtuuston valtuutuksen mukaisesti hallinnon keskittämistoimenpiteiden määrärahasiirroista palvelualueiden ja konsernipalvelujen välillä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.5.2021 § 29 talousarviomuutokset käyttämättä jääneiden vuoden 2020 määrärahojen siirrosta tuleville vuosille ja valtionosuuksien muuttamisesta VM:n päätösten mukaiseksi.

Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle puolivuositin, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Kuukausiraporttiin on sisällytetty tietoa myös kaupungin henkilöstöstä ja toimintaympäristön kehityksestä.

Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan toteutuvan 3,6 Me muutettua talousarviota heikompana.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Tulomenetyksiä ei edellisvuotiseen tapaan ole pystytty kattamaan vähentyvillä kuluilla, koska toimipisteet eivät ole olleet kokonaan suljettuina, vaan toimintaa on järjestetty poikkeusjärjestelyin. Hyvinvoinnin palvelualueella toiminnan toimintakatteen alijäämä ylittyy tulomenetysten ja työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisen seurauksena. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella toimintakatteen alijäämä ylittyy, mihin vaikuttaa merkittävimmin kotikuntakorvausten



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kasvu ja oppivelvollisuuden laajentumisen lisäkustannukset. Konsernipalvelujen, tilaomistuksen, kaupunkikehityksen ja Järvenpään veden toimintakatteen arvioidaan toteutuvan hiukan talousarviota parempina. Konsernipalvelujen ennusteessa on huomioitu koronariskivaraus 1,6 Me, johon liittyvät määrärahan siirtoesitykset on kaupunginhallituksen käsittelyssä 25.10. Tämänhetkisen arvion mukaan koronavaikutukset ovat noin 2,5 miljoonaa euroa eli riskivaraus ei riitä kustannuslisäysten ja tulomenetysten täysimääräiseen kattamiseen.

Keusoten elokuun tietojen mukaisesti erikoissairaanhoidon budjetti alittuu Järvenpään tekemän 3 miljoonan euron riskivaruksen ansiosta arviolta 2 Me, mutta omassa toiminnassa ylitystä on 12,3 Me erityisesti koronakustannusten takia. Koronakustannuksiin ja hoitovelan purkuun ei ole varauduttu kuntayhtymän talousarviossa. Valtio on kompensoimassa terveysturvallisuuteen liittyviä menoeriä suoriteperusteisesti, jolloin saatavat kompensatiot tulevat pienentämään kuntiin kohdistuvaa menoylitystä. Alkuvuoden tapahtumamäärien ja korvattavien yksikkökustannusten perusteella kompensaatiota oltaisiin saamassa 4,7 miljoonaa euroa. Loppuvuoden kompensatioiden määrä riippuu korvattavien tapahtumien: rokotusten, tartuntojen jne. määristä. Koronakompensaatioiden jälkeen sotepalvelujen arvioidaan ylittävän kaupungin talousarviovarauksen yhteensä 5,4 Me.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan talousarviota parempana, johtuen Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakkeiden nettomyyntivoitosta. Talousarviomuutos tuodaan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2021.

Verorahoitus

Kuntaliiton syyskuussa julkaiseman veroennustekehikon mukaan toteutuessaan verotulot ylittäisivät talousarvion merkittävästi. Yhteisöverotulojen ennustetaan kasvavan viime vuodesta, johtuen yhteisöveron kuntaosuuden korotuksesta vuosille 2020 ja 2021 ja niitä ennustetaan kertyvän 0,9 Me talousarviota enemmän. Kiinteistöverotulojen osalta verotuksen joustavan valmistumisen myötä vuoden lopussa valmistuvat erät siirtyvät pysyvästi seuravan vuoden puolella maksettaviksi, mistä johtuen kuluvan vuoden ennuste jää 1,9 Me talousarviota pienemmäksi. Kunnallisverot ylittävät ennusteessa talousarvion 6,3 Me suotuisammasta palkkasumman kehityksestä ja vuoden 2020 verotulojen ennakoitua paremmasta toteumasta johtuen. Alkuvuoden tilitykset ovat kehittyneet positiivisesti, mikä johtuu osittain alkuvuoden liian korkeasti kuntien jako-osuudesta. Jako-osuuden korjaus tulee pienentämään loppuvuoden tilityksiä. Yhteensä verotulojen ennustetaan toteutuvan 5,2 miljoonaa talousarviota parempina. Talousarvion täsmennys ennusteen mukaisesti tuodaan talousarviomuutoksen valtuuston käsittelyyn marraskuussa.

Valtionosuuksien ennustetaan toteutuvan muutetun talousarvion mukaisesti.

Rahoitusmenot ja -tulot

Rahoitusmenot ja -tulot arvioidaan toteutuvan kokonaisuudessaan 850te talousarviota parempina pääasiassa pienempien korkokulujen ansiosta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan noin 2,5 Me muutettua talousarviota parempana. Vuosikatteen ennustetaan olevan 16,2 miljoonaa euroa ylijäämäinen vuonna 2021.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Arvonalennuksissa on pieni ylitys johtuen Oinaskadun alaskirjauksen täsmentyneistä arvoista.

Tilikauden yli-/alijäämä

Tilikauden yli-/alijäämän arvioidaan toteutuvan noin 2,5 Me muutettua talousarviota parempana ollen 6,1 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen ylijäämä tilikauden lopussa on 4,6 Me.

Investoinnit

Investointien ennustetaan toteutuvan nettona 3,2 Me talousarviota pienempinä.

Talonrakennuksen investoinneista varikkoinvestoinnista 1,2 Me siirtyy ensi vuoden puolelle hankkeen viivästyksen takia. Toteumaennustetta parantaa JYKin hankkeeseen myönnetty 750 te liikuntapaikkarakentamisen avustus, josta 225 te kohdistuu vuodelle 2021. Harjulan hanke etenee aikataulussa ja valmistuu 4/2022.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelman ennustetaan toteutuvan nettona muutetun talousarvion mukaisesti, mutta hankkeiden aloituksia saattaa viivästyä osin vuoden 2022 puolelle, mikä pienentää sekä menoja että Järvenpään Vedeltä saatavia investointituloja.

Liikuntapaikkainvestoinneissa kuntoratojen yhdysreittien rakentaminen siirtyy ensi vuodelle (158 te) ja pesäpallokentän rakentamiseen myönnetty 150 te valtionavustus parantaa nettoinvestointeja. Kokonaisuudessaan liikuntapaikkainvestointien ennustetaan toteutuvan nettona 310 te talousarviota parempina.

Järvenpään veden investointien ennustetaan toteutuvan nettona 0,5 Me budjetoitua pienempänä johtuen pääosin Ainolan hankkeen siirtymisestä pääosin vuodelle 2022. Osaan hankkeita kohdistuu budjetoitua suurempia kuluja, mutta kuluylitykset tullaan kattamaan muista hankkeista.

Terveystalon rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus alittaa talousarvion 0,2 Me. Erillisosakkeista viimeinen osakekauppa tehtiin tammikuussa. Perhelän yhtiöistä kahden ensimmäisen osakkeet on myyty alkuvuoden aikana. Kuuma-ICT:n ja Jatsin osakekaupat tehtiin elokuun lopussa, mikä näkyy yhteensä osakkeiden myyntitulokirjauksena investointiosassa.

Kehitysinvestointimäärä rahaa on vuodelle 2021 osoitettu hankkeille 460 te. Loppuvuoden aikana käynnistyy vielä uusia kehitysprojekteja. Kalusto- ja aineettomien hyödykeinvestointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Lainamäärä

Vuosikatteen ollessa kuluvana vuonna noin 16,2 Me ylijäämäinen, tulorahoitus ei riitä kattamaan investointimenoja ja niitä joudutaan rahoittamaan lisälainalla. Vuoden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vaihteen kassavarat vähentävät uuden lainan nostotarvetta. Uutta lainaa otetaan vuoden aikana 16 Me ja velkamäärä nousee 245,6 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5403 euroa/asukas.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaisen talouden toteumaraportin 9 /2021 tiedoksi ja lähettää raportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsitely

Tämä asia käsiteltiin §:n 30 jälkeen.

Taloustohtaja Kirsi Rinne esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KH



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Pysäköintiyhtiön perustaminen Ainolan aluekeskuksen pysäköintiratkaisun toteuttamiseksi

JARDno-2021-2113

Valmistelija / lisätiedot:

Salla Niemelä

salla.niemela@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Liite 1 Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotus.pdf

Tausta

Ainolan aluekeskuksen kehittäminen käynnistyi vuonna 2004, kun Järvenpään yleiskaava 2020 hyväksyttiin (kaupunginvaltuusto 9.8.2004 § 64). Koska Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan uusia asemakaavoja laaditaan vain kaupungin omistamalle maalle, jäi hanke odottamaan maanhankinnan edistymistä. Neuvottelut maiden hankkimisesta aloitettiin vuonna 2004, ja kokonaisuudessaan maat saatiin hankittua vuonna 2017 lukuisten prosessien ja päätösten jälkeen.

Vuonna kaupunkikehityslautakunta 21.12.2017 esitti kaupunginhallitukselle vuoden 2018 kaavoitusohjelman hyväksymistä, minkä kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.1.2018. Kaavoitusohjelmassa esitetty Ainolan aluekeskuksen suunnittelualue oli kooltaan noin 21 hehtaaria ja rajautuu pohjoisessa Poikkitie (mt 145) tiealueeseen, lännessä päärataan, etelässä asutus- ja peltoalueisiin sekä idässä Lidl:n logistiikkakeskuksen tonttiin ja viheralueisiin.

Kaavasuunnittelun tavoitteena oli luoda edellytykset päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentumiselle eteläiseen Järvenpäähän. Tavoitteena oli luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Asuminen alueelle suunniteltiin kerrostalovaltaiseksi, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa alueella. Alueelle tavoiteltiin yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa.

Asemakaava kuulutettiin 16.5.2018 vireille ja osallistumis-arviointisuunnitelma julkaistiin. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.10.-6.11.2018. Luonnoksen nähtävillä oloaikana asemakaavahanke kuitenkin pysähtyi odottamaan ratkaisuja Pasila-Riihimäki hankkeen osalta, sillä asemakaava-alueita ei voitu suunnitella irrallisena ratahankkeesta mm. aseman siirron vuoksi. Kun Pasila-Riihimäki rataosuuden rahoitus varmistui syksyllä 2020 ja radan rakentamisaikatauluun ja toteutussuunnitelmiin saatiin selvyys, asemakaavahanke voitiin käynnistää uudelleen ja kumppanihakua aloittaa.

Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelien pysäköinti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu korttelista 2135 ja neuvottelumenettelyyn perustuva kilpailu korttelista 2134. 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021 kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit alueen toteutukseen. Päätöksen liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa todettiin, että keskuskorttelien autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos sijoittuu korttelin 2135 koilliskulmaan ja se tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valittu toimija sitoutui maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja. Tuleva alueen asukas voi ostaa pysäköintilaitoksesta joko autopaikkaosakkeen tai nimeämättömään autopaikkaan oikeuttavan pysäköintioikeuden. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta eli yhteensä 300.000 euroa.

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen

Pysäköintiyhtiö on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa, sillä kaikille pysäköintipaikoille ei ole kysyntää vielä siinä vaiheessa, kun alueen ensimmäiset kerrostalot nousevat. Alue rakentuu vaiheistetusti. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus toteuttaa 100 nk. liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa 1,125 milj. €. Liipy-paikkojen korvaaminen perustuu MAL-sopimukseen, jossa valtio on sitoutunut osallistumaan 50 %:lla liityntäpysäköinnin rakentamiskustannuksiin tämän hankkeen osalta (Helsingin seudun MAL-sopimus 8.10.2020 § 8, HSL-toimikunta 27.11.2020). Väyläviraston korvausvastuusta ja sitoutumisesta hankkeeseen laaditaan aiesopimus syksyn 2021 aikana. Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan 160 kpl normaaleja, asuinkäyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja, joista rakennusliikkeet korvaavat 21.6.2021 valtuuston myyntipäätöksen mukaisesti 10,00t€/ap x 160 ap =1,6 milj. €. Ko. urakka tullaan kilpailuttamaan.

Toisessa vaiheessa toteutetaan 140 kpl pysäköintipaikkaa, jotka rakentaa YIT. YIT ei peri kaupungilta maksua rakentamishankkeesta. YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelän korttelin -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan kaupungille 140 pysäköintipaikkaa, jotka toteutetaan Ainolan pysäköintilaitokseen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa erillinen, itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintiyhtiötä ja -laitosta.

Hankkeen aikataulu on seuraavanlainen:

- 6/2021-1/2022: yhtiömuodon valinta ja yhtiön perustaminen sekä aiesopimus liipy-paikoista Väyläviraston kanssa
- 1-3/2022: rahoituspäätökset, toteuttamissopimus väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus
- 8-10/2022: rakennusurakan aloittaminen
- 7/2023: pysäköintilaitoksen vaihe 1 käyttöönotettavissa
- 1-12/2025: pysäköintilaitoksen vaihe 2 käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään.

Yhtiömuoto ja yhtiön hallinnointi

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa perustettava kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi. Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön perustamisvaiheessa ja pysäköintilaitoksen rakentamisvaiheessa ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Myöhemmässä vaiheessa, kun pysäköintilaitos on valmistunut, kaupungin olisi tarkoitus myydä enintään 50 % pysäköintiyhtiön osakkeista asunto-osakeyhtiöiden osakkaille. Kaupungin on tarkoitus jatkossa omistaa yli 50 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Kaupungin omistukseen jää 100 kpl Liipy-paikkoja sekä vähintään 100 kpl pysäköintipaikkoja, joita on tarkoitus vuokrata (vrt. kilpailuohjelma: pysäköintioikeus nimeämättömään paikkaan). Kun kyseessä on osakeyhtiö, on sillä hallitus ja ylintä päätöksentekovaltaa käyttää yhtiökokous. Koska kaupunki haluaa säilyttää itsellään määräysvallan (yksinkertainen ääntenenemmistö) yhtiöön, tulee kaupungin omistukseen jäädä yli puolet yhtiön osakkeista.

Pysäköintiyhtiössä suositeltava yhtiörakenne on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jossa kukin yhtiön osake tuottaa osakkeenomistajalle oikeuden hallita joko nimeämätöntä tai yhtiöjärjestyksessä nimenomaisesti määriteltyä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Yhtiöön sovellettavalla lailla on olennainen merkitys osakkeenomistajien oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta. OYL:ia soveltavassa keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä muun muassa päätöksentekovaatimukset ovat AsOYL:ia joustavammat. Yhtiöön on syytä soveltaa pääasiallisesti osakeyhtiölain säännöksiä. Yhtiön perustaa ensivaiheessa kaupunki yksin, jolloin kaupunki myös määrää yhtiöjärjestyksen sisällön.

Yhtiön toimialana olisi maanvuokraoikeuden perusteella hallita kiinteistöä, jolle pysäköintilaitos rakennetaan sekä omistaa ja hallita kiinteistölle tulevaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

pysäköintilaitosta. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestykseen on mahdollista ottaa useita eri osakesarjoja, jotka tuottavat osakkeenomistajille erilaisia oikeuksia.

Kun kyse on pysäköintiyhtiöstä, jota on tarkoitus tulla omistamaan muun muassa huomattava määrä yksityishenkilöitä, ei ole luontevaa laatia yhtiölle osakassopimusta. Kun osakassopimusta ei ole, yhtiötä ja sen toimintaa sääntelee ainoastaan osakeyhtiölaki ja yhtiöjärjestyksen määräykset.

Tarkoitus on, että kaupunki perustajaosakkaana perustaa yhtiön täysin valmiiksi siten, että jokainen osake syntyy jo perustamisvaiheessa. Tällöin uusien osakkeenomistajien ottaminen mukaan ei tapahtuisi yhtiön suuntaamalla osakeannilla, vaan kaupunki myisi yhtiön osakkeita. Yhtiön osakkeiden myynti toteutettaisiin tavallisena osakekauppana. Kaupunki voi myydä osakkeita ilman, että osakeluovutuksesta syntyy kaupungille tuloveroseuraamuksia.

Yhtiön verotuksellinen tarkastelu on esitetty seikkaperäisesti yhtiön perustamista koskevassa lainopillisessa tarkastelussa. Tältä osin ALV-käsittely ja mahdollisesti varainsiirtoverokäsittely kaipaavat lisäselvityksiä ja mahdollisesti ennakkoratkaisun hakemista.

Tiivistettynä ALV:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonnisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltei osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonnisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltei osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Siltä osin kuin osakkeet on tarkoitus myydä yksityishenkilöille heidän omaan pysäköintikäyttöön, ei alv tule olemaan vähennyskelpoinen erä. Sen sijaan, jos paikkoja on tarkoitus vuokrata verollisesti (arvion mukaan n. 100 paikkaa, jotka luovutettaisiin Q-parkille tms. ja omana kysymyksenään Liipy-paikat), on alv-vähennys selvittämisen arvoisin.

Kun yleinen arvonnisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonnisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4$ % eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta.

Ennakkoratkaisun avulla saataisiin varmuus vähennysoikeuden olemassaolosta (erityisenä mielenkiinnon kohteena Liipy-paikat) ja muutoinkin toimiohje eri tilanteita varten, koska saman pysäköintiyhtiön omistamassa rakennuksessa tulee olemaan useanlaisella tavalla hallittuja pysäköintipaikkoja, joiden loppukäyttötarkoitus myös eroaa toisistaan.

Varainsiirtoveron osalta on tärkeää voida selvittää, johtaako YIT-sopimuksen mukaisen saatavan (jonka maksaminen on sovittu tapahtuvaksi luontoissuorituksena rakentamispalvelun muodossa) arvon siirtäminen Kaupungilta pysäköintiyhtiölle



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

siihen, että Verohallinnon mielestä kyse on rakennuksen omistusoikeuden vastikkeellisesta luovuttamisesta, jolloin pysäköintiyhtiö joutuu maksamaan rakentamispalvelun arvosta varainsiirtoveroa 4 % (40.000 euroa kutakin 1 M€ kohden). Aikaisempi KHO:n oikeuskäytäntö viittaa verovelvollisuuteen, mutta tilanteet eivät ole täysin vastaavia rakenteeltaan. Virheellinen menettely varainsiirtoveron osalta voi johtaa veronkorotuksiin, jos Verohallinto puuttuu menettelyyn.

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa 6,5 M€:n suuruisella lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Jo rakentamisaikana kaupunki saa tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä 3,0 M€. Näillä tuloilla kaupunki voi pääomittaa yhtiötä sijoittamalla ulosostomaksut edelleen yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla voi lyhentää yhtiön rakennusaikaista lainaa. Kun rakennusurakan ensimmäinen vaihe on valmis, maksaa myös väylävirasto MAL-sopimuksen mukaisen maksuosuutensa 1,125 M€ kaupungille, jolla yhtiön rakennusaikaista lainaa voi lyhentää vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa.

Kun asukkaat muuttavat alueelle, ostavat he kaupungilta autopaikkaosakkeita vuosien 2023-2026 aikana vuosittain noin 1,125 m€:n edestä, eli yhteensä 4,5 M€:n arvosta. Kuten edellä on todettu, on osakkeiden myynti kaupungille verovapaata. Osan summasta kaupunki voi käyttää yhtiön rakennusaikaisen lainan lyhentämiseen. Koska tuloja kertyy enemmän kuin mitä pysäköintitalon rakentaminen maksaa, syntyy kaupungille yli 2 m€ voittoa lainan lyhennysten jälkeenkin (oletuksena autopaikan rakennuskustannus 25.000 €/autopaikka ja autopaikan ulosmyyntihinta 22.500 €/autopaikka). Hankkeen menot ovat yhteensä 6,5 M€ ja tulot 8,625 M€. Mikäli autopaikan rakentamiskustannus olisikin 30.000 €/autopaikka, ylittäisivät tulot yhä menot 0,83 M€:lla.

Pysäköintilaitoksen ylläpito tapahtuu hoitovastikkeilla. Käyttötalousmenoja kaupungille syntyy Liipy-paikkojen ylläpidosta noin 20.000 euroa vuodessa, mikä on kuitenkin vähemmän kuin mitä luovutetun Asemanmäen pysäköintilaitoksen ylläpito on maksanut. Ensimmäisinä vuosina kaupungin osuus ylläpidosta voi olla suurempi, mikäli pysäköintilaitoksen käyttöaste jää pysäköintilaitoksen alkuvaiheessa alhaiseksi. Tätä riskiä pienentää oleellisesti se, että laitos rakennetaan kahdessa vaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Talousjaosto merkitsee Ainolan aluekeskuksen pysäköintijärjestelyn valmistelutilanteen tiedoksi.

Kokouskäsitely

Tämä asia käsiteltiin §:n 28 jälkeen.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Tarja Edry poistui klo 8.32



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022-2031

JARDno-2021-2131

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Lausvaara

jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Vapaa-aika- ja osaamispalvelujen johtaja

Liitteet

1 Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022 - 2031.pdf

2 Liite Talonrakennushankkeiden hankeohje.pdf

Kaupungin toimitilakokonaisuus muodostuu kaupungin omistamista tiloista sekä ulkoa vuokratuista tiloista. Kaupungilla on merkittävä määrä tiloja, jotka ovat päätyneet kaupungin omistukseen vuosikymmenten aikana eri tavoin: tiloja on rakennettu vastaamaan kulloistakin palvelutarvetta, niitä on hankittu erilaisista syistä ja erilaisin perustein. Taloudellinen tilanne ja palvelutarve on muuttunut ja mm. sote-uudistuksen seurauksena kaupungin omistusintressit sosiaali- ja terveystoimen ja pelastustoimen tiloihin muuttuvat merkittävästi edelleen.

Kaupungin toimitilojen kokonaisuuden hallinnasta vastaa Tilaomistus (sitovuustaso kaupunginvaltuusto). Tilaomistuksen sitovuustaso otettiin käyttöön vuoden 2020 alussa. Tilaomistus luo edellytykset kaupungin strategiselle toimitilajohtamiselle ja toteuttaa osaltaan kaupungin omistajapolitiikkaa kaupunginhallituksen alaisena tulosityksikkönä. Tilaomistus vastaa kaupunkikonsernin kokonaisedun toteutumisesta tilaratkaisuja ja investointeja suunniteltaessa. Tilahallinnon operatiivinen toiminta ja kehittäminen toteutuu kiinteistöallianssissa kaupungin tilaomistuksen, palvelualueiden ja Mestaritoiminta Oy:n yhteistyönä.

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet 2022-2031 asiakirja on luotu tilaomistuksen johdolla yhteistyössä palvelualueiden, konsernipalveluiden ja Mestaritoiminnan kanssa. Asiakirja on strateginen linjapaperi, jonka tarkoituksena on koota tilaomistamisen ja omaisuuden kehittämisen tavoitteet seuraavalle vuosikymmenelle kytkemällä kaupungin strategiset päämäärät, palveluohjelman, 10 vuoden investointiohjelman ja yleiskaava 2040 maankäytön linjaukset kokonaisuudeksi.

Tilaomaisuuden kehittämisperiaatteet ohjaavat tilojen omistamista, palveluverkkosuunnittelua, toimitilaohjelman kehittämistä, investointeja ja tilojen käyttöä tavoitteena kestävä, tarvetta vastaavat ja kustannustehokkaat ratkaisut. Asiakirja vastaa siis kaupungin yleisiin tilaomistuksen ja omistajaohjauksen kehittämistarpeisiin, tavoitteena palveluiden ja tilaomaisuuden hallittu yhteensovittaminen.

Asiakirjassa on hyödynnetty Kuntaliiton julkaisua Harkittua omistajuutta toimitiloihin ja saman nimistä päättäjäohjetta sekä näiden rakennetta ja suosituksia kuntakonsernien tilaomaisuuden hallintaan. Keskeisimmät ohjeistukset esitetään sinisissä tekstilaatikoissa ja tekstiosuuksissa on avattu linjausten perusteita. Asiakirjan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tarkoituksena on selkiyttää valmistelun ja päätöksenteon vaiheita ja eri osapuolten roolitusta. Ensimmäisenä Järvenpään kaupungin tilaomaisuuden linjapaperina dokumentti pyrkii yhdenmukaistamaan käytettävää terminologiaa, kytkemään erillisiä toimenpiteitä kokonaisuuksiksi, ohjaamaan suunnittelua ja siten osaltaan varmistamaan johdonmukaisen päätöksenteon ja omistajaohjauksen ketjun. Asiakirja on tarkoitus viedä valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2021 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä asiakirjan valmistelutilanteen tiedoksi

Päätös

Asia päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Ilmoitusasiat

Ei ilmoitusasioita.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§27, §28, §29, §30, §31

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 §).