



Järvenpään kaupunki
Palveluverkkosuunnitelma

19.10.2017

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2018–2025



Tausta

Tässä dokumentissa on esitetty Järvenpään kaupungin palveluverkkosuunnitelma 2018–2025. Palveluverkkosuunnitelma on tuotettu kaupungin palvelualueiden, kaupunkikehityksen ja kiinteistöallianssin yhteistyönä. Dokumentissa kuvataan miten Järvenpään palveluverkko tulee kehittymään tulevina vuosina. Tämän työn ensisijainen tarkoitus ei ole kuvata miten kuntalaisille suunnatut palvelut tuotetaan, tai miten palvelutuotantoa kehitetään tulevina vuosina. Palvelutuotannon kehittäminen on kuvattu tarkemmin palvelualueiden omissa palvelualuekohtaisissa palveluverkkosuunnitelmissa. Koko kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa esitetään yhteenvedo palvelutuotannon kehittämissuunnasta ja osoitetaan tarvittavien tilojen kehitystarpeet. Palveluverkkosuunnitelma on olennainen osa kaupungin tilahallintaa, maankäytön suunnittelua, ja palvelutuotannon suunnittelua. Palveluverkkosuunnitelman tehtävä on ohjata kiinteistökehitystä ja maankäyttöä huomioimaan parhaalla mahdollisella tavalla palvelutuotannon tarpeet, ja samalla ohjata kaupungin palvelukiinteistöomaisuuden mahdollisimman tehokasta ja taloudellista käyttöä. Palveluverkkosuunnittelussa onnistuminen edellyttää kaupunkikonsernin eri yksiköiden ja toimijoiden saumatonta yhteistyötä. Valtakunnallisen sote- ja maakuntauudistuksen valmistelu on parhaimmillaan käynnissä ja palveluverkkosuunnittelun lähtökohtana on se, että uusi maakuntahallinto aloittaa toimintansa vuonna 2020. Uudistuksen alaisten kaupungin toimintojen osalta ei palveluverkkosuunnitelmassa esitetä pitkän tähtäimen suunnitelmaa, vaan oletuksen on, että nämä toiminnot tullaan tulevaisuudessa järjestämään maakuntahallinnon alaisena.

Palveluverkkosuunnittelu perustuu kiinteistöallianssin, kaupungin palvelualueiden, kaupunkikehityksen ja konsernipalveluiden jatkuvaan yhteistyöhön ja sisäiseen toiminnan suunnitteluun. Palveluverkkosuunnittelua ohjaa kiinteistöallianssin johtoryhmä. Työn tekemiseen ovat osallistuneet myös kiinteistöallianssin ulkopuolisena asiantuntijana Matti Sivunen ja Petro Pöyhönen Boost Brothers Oy:stä.

Lopullisen dokumentin ovat tuottaneet: Marju Taurula, Tero Seitsonen, Tiina Salminen, Marjut Suo, Antti Peltola, Essi Hämäläinen ja Antti Nikkanen.



Sisällysluettelo

TAUSTA	2
1 TAVOITE KAUPUNGIN PALVELUIDEN SIIJOITTUMISELLE	4
1.1 LÄHTÖKOHDAT	4
1.2 MUUTOSVOIMAT	5
1.3 YHTEENVETO	5
2 TAVOITE PALVELUVERKKOSUUNNITELMALLE	6
2.1 PROSESSI JA PÄÄTÖKSENTEKO	7
2.2 ERILLISSELVITYKSET	8
3 LÄHTÖTIEDOT PALVELUJEN SIIJOITTUMISELLE	9
3.1 MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA	9
3.2 KAUPUNGIN TALOUS	11
3.3 KAUPUNKITASON VÄESTÖSUUNNITE	11
4 PALVELUIDEN SIIJOITTUMISEN NYKYTILA	12
4.1 PALVELUKIIINTEISTÖJEN LAATUKRITEERIT	13
5 KAUPUNGIN PALVELUVERKON KEHITTÄMISTARPEET 2018 – 2025	14
5.1 LASTEN JA NUORTEN PALVELUALUE	14
5.2 SIVISTYKSEN JA VAPAA-AJAN PALVELUALUE	17
5.3 SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN PALVELUALUE	18
5.4 KAUPUNKIKEHITYS	20
5.5 KONSERNIPALVELUT	20
6 KAUPUNGIN PALVELUVERKON EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTITARPEET 2018–2025	22
6.1 OMAAN TASEESEEN TEHTÄVÄT KORJAUS-, SISÄILMA- JA MUUTOSINVESTOINNIT	22
6.2 MERKITTÄVÄT UUDISINVESTOINTITARPEET	23
7 ERILLISSELVITYKSET	24
7.1 VUODEN 2017 AIKANA LAADITUT ERILLISSELVITYKSET	24
7.2 VUODEN 2018 AIKANA LAADITTAVAT ERILLISSELVITYKSET	25
8 JALOSTETTAVAT KIIINTEISTÖT	25
8.1 MYYDYT KOHTEET	26
8.2 SELVITETTÄVÄT KOHTEET	27
8.3 KOHTEET JOIDEN JALOSTAMINEN ON KÄYNNISSÄ	28
9 LIITTEET	29

1 Tavoite kaupungin palveluiden sijoittumiselle

1.1 Lähtökohdat

Järvenpään kaupungissa pyritään jatkuvasti sujuvoittamaan toimintaa niin, että asukkaat, yritykset ja muut asiakkaat saisivat tehokkaita ja vaikuttavia peruspalveluita sekä hyvät edellytykset omaehtoiseen pärjäämiseen ja viihtymiseen Järvenpäässä.

Järvenpään palvelutuotannon pohjalla vaikuttaa prosessimainen toimintatapa. Kaupungin palveluita keskitetään niin, että kukin asiakasryhmä saisi tarvitsemansa palvelun pompottamatta, yhdeltä luukulta. Kunkin asiakasryhmän tarpeiden pohjalta on määritetty ydin- ja avainprosessit palveluille. Samalla on rakennettu sisäisiä tukiprosesseja, joiden tehtävä on helpottaa varsinaista ulkoista palvelutuotantoa. Prosessityön pohjalta on luotu kaupungin palvelualueisiin perustuva organisaatio- ja päätöksentekorakenne.

Kaupungin palveluiden tuottamisessa ja kehittämisessä lähdetään eri asiakasryhmien tarpeista. Järvenpään kaupunki ei verovaroin kykene tarjoamaan asiakkailleen kaikkea haluttua, mutta sen minkä kaupunki tarjoaa, pyritään tekemään prosessimaista toimintatapaa hyödyntäen tehokkaasti, laadukkaasti ja vaikuttavasti. Pohdimme myös työntekijöiden ja heidän työpanoksen sijoittumista: teemmekö työtämme oikeissa paikoissa, oikeilla työkaluilla ja jakaantuuko työkuorma tasaisesti työntekijöiden kesken.

Järvenpään kaupungin **ydinprosessit** on muodostettu strategisesti merkittävistä ja kuntalaisille yhtenäisenä näkyvistä palvelukokonaisuuksista. **Avainprosessit** on koottu siten, että niistä muodostuu aina tietyn asiakasryhmän tarpeita ajatellen toimivia kokonaisuuksia.

Työn tekemistä määrittävän prosessityön pohjalta on luotu organisaatio, jossa määritetään se, kuka mitäkin tekee ja kuka mistäkin vastaa. Organisaation perustan muodostavat palvelualueet ja niiden alla avainalueet.



Kuva 1. Järvenpään kaupungin ydin- ja avainprosessit



1.2 Muutosvoimat

Järvenpään kaupunkiin kohdistuvat muutosvoimat ovat merkittävät. Palveluiden sijoittumisessa on pyrittävä löytämään vaihtoehdot, jotka maksimoivat kaupunkiin liittyvien muutosvoimien mahdollisuudet ja torjuvat muutoksiin liittyviä uhkia. Seuraavassa on kuvattu kaupungin strategiatyössä tunnistettujen muutosvoimien keskeisiä mahdollisuuksia ja uhkia.

Väestön ja palvelutarpeen muutos tarjoavat mahdollisuuksia väestömäärän kasvun, eläkeläisten ja nuorten palvelutarpeen kasvun ja kaupungin tiivistämismahdollisuuden avulla. Toisaalta palveluiden sijoittumisessa on torjuttava väestön ja palvelutarpeen muutokseen liittyviä uhkia kuten eri alueiden välillä palveluiden tarjonnan ja kysynnän kohtaamattomuus ja kaavoituksen toimivuus.

Kuntatalouden kiristyminen on mahdollisuus palveluiden priorisointiin, kuntien väliselle yhteistyölle, ryhmähoidon ja itsehoidon tukemiselle, tilojen tehokkaammalle käytölle ja luovuuden korostamiselle. Uhkana on ennaltaehkäisevän toiminnan väheneminen ja kaupungin vetovoimaisuuden, kaupunkikuvan ja infrastruktuurin rapistuminen.

Kunta- ja palvelurakenteen muuttuminen ovat mahdollisuuksia palveluiden järjestämismahdollisuuksien lisäämiselle, uudelleenorganisoinnille, erikoistumiselle, kuntarajojen väliselle yhteistyölle ja keskittämiseksi. Uhkana on lähipalveluiden saavutettavuuden heikkeneminen, kuljetuskustannusten kasvu, kuntalaisvaikuttamisen heikentyminen sekä joustavuuden ja muutosten sietokyvyn kasvu.

Syrjäytymisen ja osattomuuden lisääntymistä estetään kehittämällä matalan kynnyksen palveluita, kohtaamispaikkoja, vertaistoimintaa, kokonaisvaltaista perheiden auttamista, monialaisia palveluita sekä syrjäytymistä ehkäiseviä kaupunkirakennetkaisuja. Uhkana on huono-osaisuuden ja köyhyyden kasautuminen ja periytyminen, korjaavien erikoispalveluiden tarpeen lisääntyminen ja kaupungin vetovoimaisuuden lasku.

Asukkaiden oma vastuu hyvinvoinnistaan ja osallistuminen palveluihin on mahdollisuus palvelutuottamisen monimuotoisuuteen ja valikoimaan, yksityisen sektorin hyödyntämiseen, ryhmätoimintaan, helposti tavoitettaville ja käyttöön otettaville palveluille (yhden luukun periaate), sähköiselle asiointille, jalkautumiselle ja mahdollistamiselle. Uhkana on palvelutarpeiden yksilöllistyminen, kaupunkilaisten edellytyksien puuttuminen osallistumiseen, palveluiden ja toimipaikkojen löytäminen, sekä tarvittavan osaamisen ja laiteympäristön puuttuminen.

Uuden teknologian hyödyntäminen on mahdollisuus palveluiden nopeutumiselle, suorien asiakaskäyntien vähentämiselle, vanhoista palvelumalleista luopumiselle ja uusien kehittämiselle. Uhkana ovat tietosuojakysymykset ja turvallisuusteknologiaan tarvittava merkittävä panostus, luonnollisen hoitokontaktin syrjäytyminen, palveluiden turvaaminen, kustannusten kasvu ja infrastruktuurin vahvistamisen haaste.

1.3 Yhteenveto

Palvelut perustuvat eri asiakasryhmien tarpeisiin ja niitä tuotetaan prosessimaisen toimintatapaa hyödyntämällä. Palveluiden sijoittumiseen liittyvissä päätöksissä on huomioitava Järvenpään kaupunkiin kohdistuvat muutosvoimat.

Palveluiden sijoittuminen

- Perustuu taloudelliseen tarkasteluun
- Vastaa kasvavan väestömäärän muuttuviin tarpeisiin
- Tiivistää kaupunkirakennetta
- Torjuu kaupunginosien välistä eriarvoisuutta

- Mahdollistaa kuntien välisen yhteistyön
- Hyödyntää sähköistä asiointia, itsehoitoa ja ryhmähoitoja
- Kasvattaa tilojen käytön tehokkuutta
- Perustuu muunneltaviin ja joustaviin ratkaisuihin
- Kannustaa palveluiden tuotannon tehostamiseen ja luovuuteen palveluiden tuotannossa (esim. yhteistyö kolmannen sektorin ja yksityisen sektorin kanssa)
- Ei vähennä lähipalveluiden saavutettavuutta
- Tukee syrjäytymisen ja osattomuuden ennaltaehkäisyä
- Parantaa kaupungin vetovoimaisuutta
- Tukee kokonaisvaltaista terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä

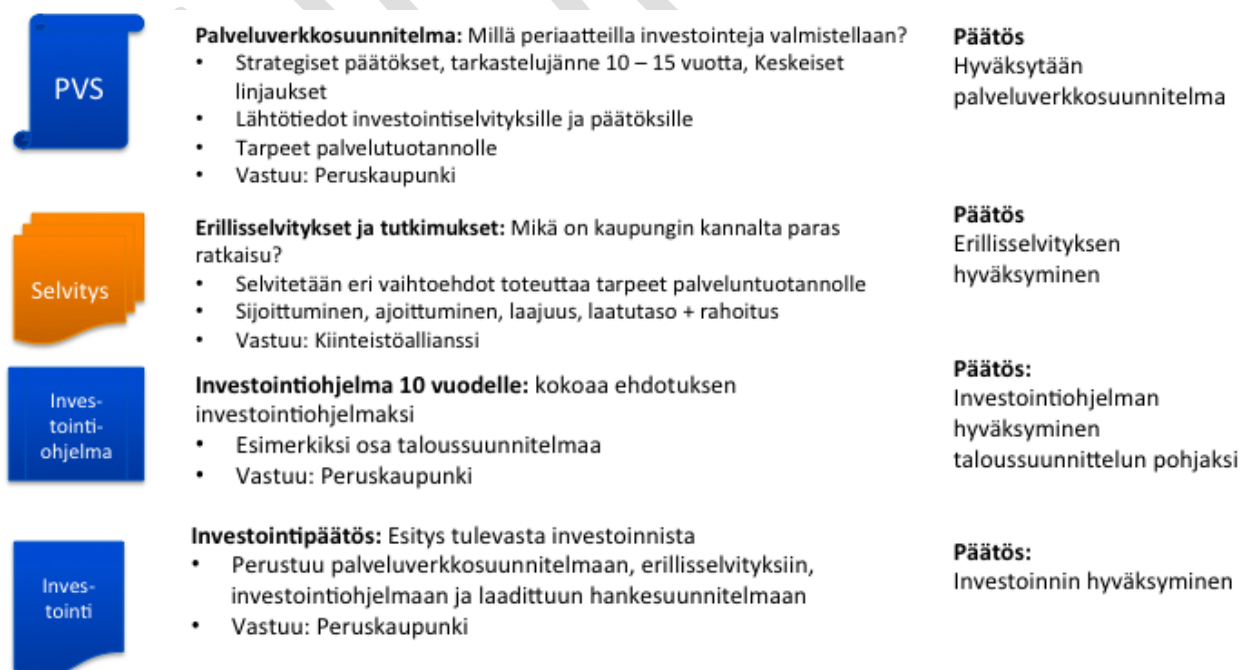
2 Tavoite Palveluverkkosuunnitelmalle

Palveluverkkosuunnitelma kuvaa periaatteet, joilla palveluiden järjestämiseen liittyviä investointeja valmistellaan. Se antaa lähtötiedon investointiselvityksille ja investointeihin liittyville päätöksille. Palveluverkkosuunnitelmasta vastaa Peruskaupunki. Peruskaupunki tarkoittaa kaupunkikonsernin emoa ilman liikelaitoksia ja kaupungin omistamia yhtiöitä.

Palveluverkkosuunnitelma tarvitaan:

- Kaupungin tavoitteiden toteuttamiseksi
- Toiminnan ja talouden sekä palvelutilojen optimoimiseksi
- Asunto-ohjelman ja kunnallisteknisen rakentamisen suunnitteluun
- Tulevien tilainvestointitarpeiden arviointia varten
- Palvelutilavarausten suunnitteluun

Palveluverkkoprosessissa on neljä keskeistä työkalua: Palveluverkkosuunnitelma, erillisselvitykset ja tutkimukset, investointiohjelma 10 vuodelle ja investointipäätökset. Palveluverkkoprosessin periaatteet on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Palveluverkkoprosessin keskeiset työkalut



Palveluverkkosuunnitelma sisältää tilannekatsauksen kaupungin nykyisiin palveluihin ja palveluiden sijoittumiseen sekä linjaukset niiden kehittämiseksi seuraavan 10 vuoden aikana. Palveluverkkosuunnitelman lähtökohtana on kaupunkistrategia. Palveluverkkosuunnittelun aikajänne seuraa kaupunkistrategiassa määriteltyä. Palveluverkkosuunnitelma hyväksytään lähtökohtaisesti valtuustokausittain ja sen liitteitä päivitetään vuosittain.

Palveluverkkosuunnitelmassa osoitetaan tarpeita erillisselvityksille. Erillisselvityksissä tunnistetaan ja vertaillaan erilaisia vaihtoehtoja ratkaista palveluverkkosuunnitelman linjauksen mukaisesti palveluiden sijoittumiseen liittyvät kysymykset. Erillisselvitysten tehtävä on toimia ketteränä työkaluna päätöksenteon valmistelemiseksi ja eri näkökulmien yhdistämiseksi. Erillisselvityksiä tuottaa Kiinteistöallianssi.

Palveluverkkosuunnitelman ja erillisselvitysten perusteella luodaan kaupungin investointiohjelma palveluiden sijoittumiseen liittyen. Investointiohjelma kattaa palveluverkkosuunnitelman mukaisten investointien ajoittumisen, laajuuden ja kustannustason tulevan 10 vuoden aikana. Investointiohjelmaa kokonaisuutena ylläpitää Peruskaupunki.

Kustakin investoinnista on tehtävä investointipäätös ennen varsinaista investoinnin toteuttamista. Investointipäätöksen tulee perustua Palveluverkkosuunnitelmaan, erillisselvityksiin ja investointiohjelman lähtökohtiin. Investointiesitysten laadinnasta vastaa Peruskaupunki.

2.1 Prosessi ja päätöksenteko

Palveluverkkosuunnittelu koskee koko kaupungin toimintoja. Palveluverkkosuunnittelun luonteesta johtuen prosessista vastaa ensisijaisesti konsernipalvelut talous- ja hallintojohtajan, sekä kiinteistöallianssin johtoryhmä kaupunginjohtajan vetämänä.

Palveluverkkosuunnittelu on prosessina koko organisaation läpileikkaava. Palveluverkkosuunnittelua varten on kiinteistöallianssin johtoryhmä nimennyt asiantuntijatyöryhmän johon kuuluu palvelualueiden, kaupunkikehityksen ja kiinteistöallianssin edustajat. Asiantuntijatyöryhmä vastaa koko kaupungin palveluverkkosuunnittelun ohjelmoimisesta ja kokonaisuuden hallinnasta. Työryhmä raportoi kiinteistöallianssin johtoryhmälle. Kiinteistöallianssin johtoryhmän tehtävä on ohjata ja johtaa palveluverkkosuunnittelua. Tämän lisäksi laaditaan palvelualuekohtaiset erilliset palveluverkkosuunnitelmat.

Palveluverkkosuunnitelma on dokumenttina strategisen. Se ei yksityiskohtaisesti ohjaa operatiivista toimintaa (esim. yksittäiset esitetyt investoinnit toteutetaan ja erillisselvitykset laaditaan erikseen määriteltyjen projektitiimien toimesta, oman erillisen päätöksenteon kautta). Palveluverkkosuunnitelma toimii osana kaupungin strategista johtamista, ja se esittää kokonaistaloudellisen tarkastelun kaupungin palvelutuotannon vaatimien kiinteistö- ja aluekehitysinvestointien tarpeesta ja kohdentumisesta. Palveluverkkosuunnitelmassa integroidaan maankäytön ja kiinteistökannan kehittäminen, väestönkasvu ja ikärakenteen muuttumisen vaikutuksen, sekä palvelutuotannon muutokset yhdeksi hallittavaksi kokonaisuudeksi.

Palveluverkkosuunnitelman laatiminen ajoittuu kaupungin kokonaissuunnittelun vuosikellossa keväälle. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan niin, että se on pohjatietona käytettävissä kaupungin talousarvion ja eri yksiköiden toimintasuunnitelmien laatimisessa syksyllä.

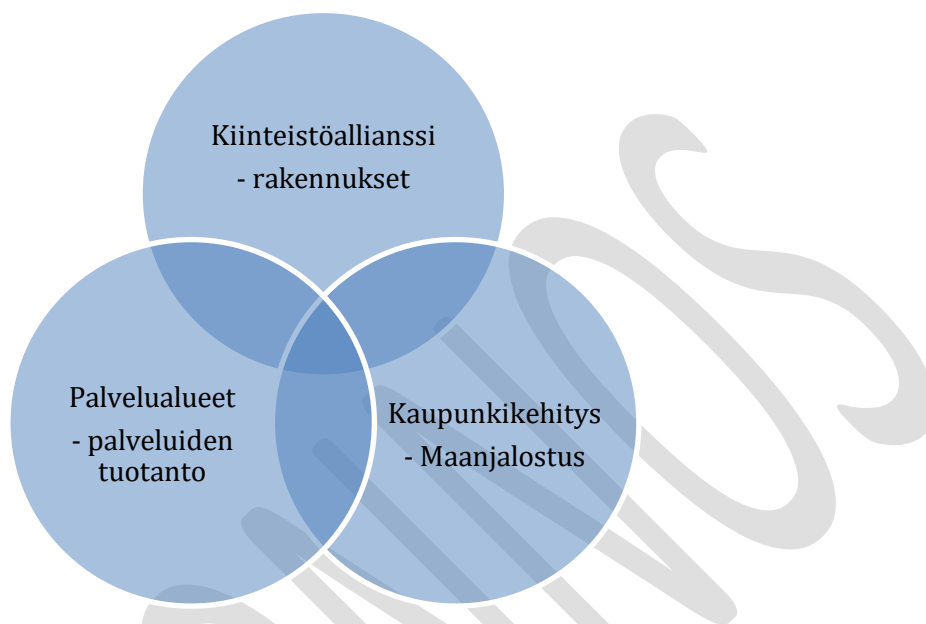
Palveluverkkosuunnittelua ohjaa kaupunginhallituksen talousjaosto ja kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus päätöksellään esittää palveluverkkosuunnitelman hyväksyttäväksi valtuustolle.

Palveluverkkosuunnitelman piiriin asioiden toimeenpanossa edetään kaupungin ratkaisuvaltarajoja noudattaen. Konserniyhteisöjen osalta investoinneissa noudatetaan omistajaohjetta. Käytännössä tämä

merkitsee rakennushankkeissa ennakkosuostumuksen hakemista kaupungilta ja kaupungin päätöksentekoa.

2.2 Erillisselvitykset

Palveluverkkosuunnittelun olennainen sisältö on erillisselvitykset. Erillisselvitysten tehtävänä on tutkia tapauskohtaisesti kaupungin kannalta kaikkein järkevin ja taloudellisin tapa palveluiden tuottamiseen ja palvelutuotannon kehittämiseen.



Kuva 3. Kuvassa on esitetty erillisselvitys vastuiden jakautuminen kaupunkikonsernin eri yksiköiden välillä

Erillisselvityksissä tutkitaan palvelutuotantoa kolmesta eri näkökulmasta. Kiinteistökannan käytöstä ja kehittämisestä vastaa Mestaritoiminta, palveluiden tuotannon ohjaamisesta ja kehittämisestä vastaa palvelualueet ja maankäytön kehittämisestä sekä maanjalostamisesta vastaa kaupunkikehitys. Selvitysten tarkoitus on tutkia kokonaisuuksia osien sijaan. Kiinteistökannan kehittäminen voi tuoda huomattavia kustannussäästöjä, samaan aikaan kun maankäyttöä kehittämällä luodaan kokonaan uutta arvoa kaupungille, tai palautetaan olemassa olevaa maaomaisuutta jalostettavaan muotoon. Kiinteistökannan ja maaomaisuuden käytön tehostaminen mahdollistaa laadukkaammat palvelut, kun palveluiden tuottamiseen jää enemmän resursseja. Erillisselvitystarpeet on esitetty tarkemmin luvussa 7.

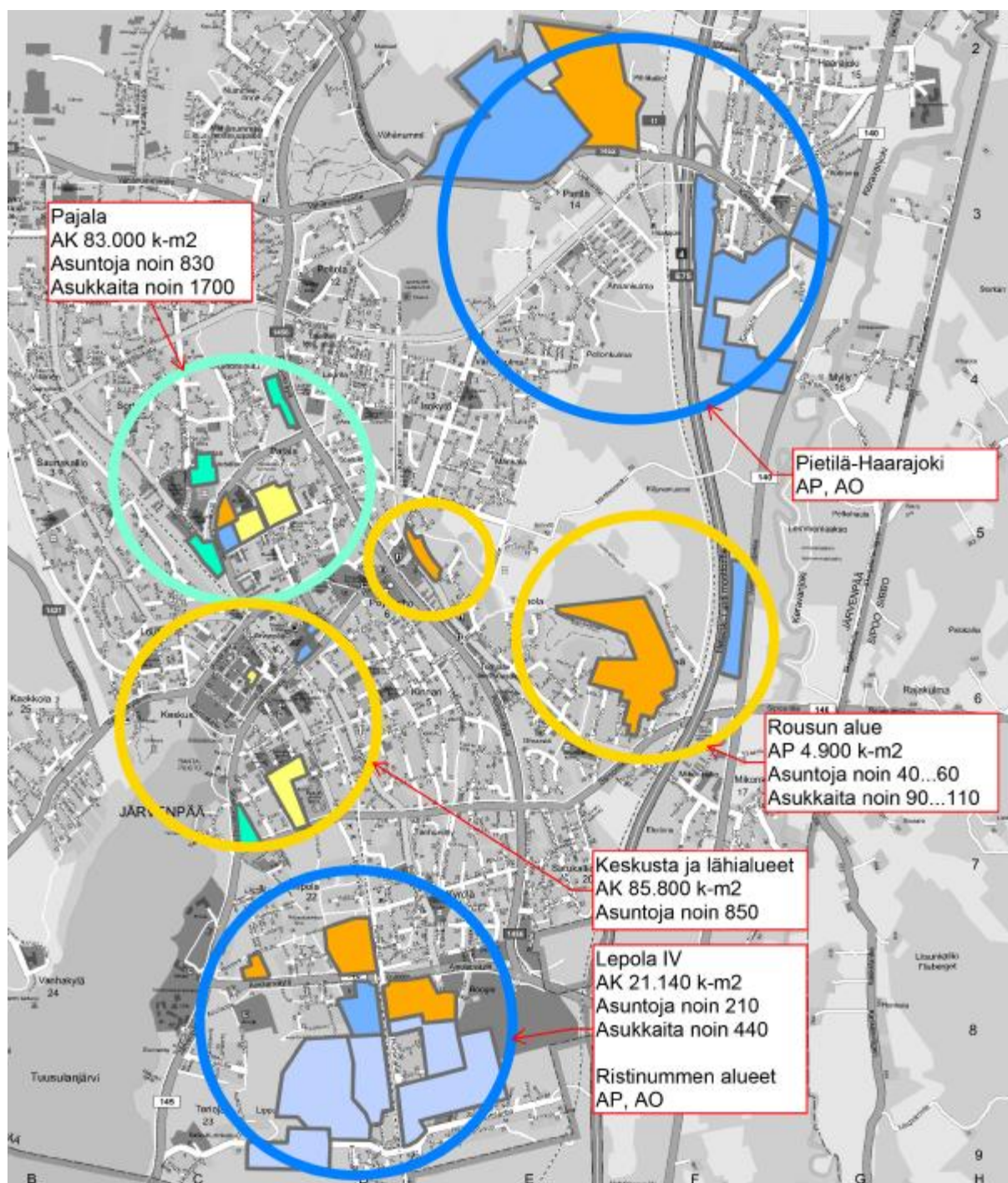
3 Lähtötiedot palvelujen sijoittumiselle

Palveluiden nykyinen sijoittuminen on kaupunki- ja väestörakenteen, sekä aikaisempien päätösten summa. Järvenpää on ollut ja tulee olemaan nopeasti kasvava, keskeisellä paikalla sijaitseva kaupunki, jossa urbanisaatiokehitys on voimakasta. Tulevien vuosien palveluverkon kehittymistä ohjaa kolme keskeistä trendiä. Järvenpään kaupunkirakenne tulee muuttumaan merkittävästi lähivuosina keskustan merkittävien hankkeiden käynnistymisen, ja keskustan lähialueiden nopean asuntorakentamisen myötä. Järvenpään väestönkasvun on ennakoitu pysyvät lähivuosina nopeana vahvan rakentamispotentiaalin ansiosta. Nopea väestönkasvu vaatii kuitenkin investointeja sekä kunnallistekniikkaan että palvelutuotannon järjestämiseen. Nopean kasvun ja investointitarpeiden onkin sopeuduttava tiukkaan taloudelliseen liikkumavaraan, joka on kolmas merkittävä reunaehto palveluverkon kehittämiseksi; tulevana vuosina palveluverkon kehittämiseen käytettävät resurssit ovat edelleen rajoitetut.

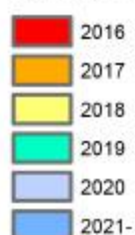
3.1 Maankäytön toteuttamisohjelma

Maankäytön tehostamiseen tähtäävän suunnitelman mukaisesti maankäytönsuunnittelussa toimenpiteet painottuvat olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen. Käynnistettävät hankkeet arvioidaan hankekohtaisesti teknistaloudellisten ja laatukriteerien pohjalta. Samalla maankäyttöä lähdetään suunnittelemaan kokonaisvaltaisemmin. Koko kaupungin yleiskaavan tarkistamistyö on käynnistetty.

Kaavoituksen painopisteitä ovat keskusta-alueiden tiivistäminen ja kehittäminen, uusien yritysalueiden kehittäminen sekä monipuoliseen asuntotuotantoon luovutettavien tonttien tuottaminen. Lisäksi priorisoidaan kaupungin kiinteistöomaisuuden jalostamista tarvittavin kaavoitustoimin. Asuinalueiden kaavoittamisessa painopiste on tulevana vuosina kerrostalotuotannossa. Lähtökohta on, että uusien alueiden infran kynnyskustannusten tulee olla kokonaistaloudellisesti kannattava.



Kehittämiskohteet, kaavoitusvuosi



Järvenpään kaupunki
Kaavoitus ja liikenne
19.10.2017/ tew

Kuva 4. Järvenpään kaupungin keskeisen maankäytön kehittämiskohteet



3.2 Kaupungin talous

Palveluverkon kehittämisen vaikutuksia kaupungin talouteen tutkitaan kaupungin toimitilojen omistusmallin ja sekä investointiohjelman toteutus- ja rahoitustavan suunnittelu 2018-2030 erillisselvityksessä. Selvitys on vielä tämän dokumentin laatimisen aikaan kesken. Valmistuneen selvityksen tulokset lisätään tähän dokumenttiin syksyn 2017 aikana.

3.3 Kaupunkitason väestösuunnite

Kaupunkitason väestösuunnitteen laatiminen on vielä kesken. Väestösuunnite lisätään tähän dokumenttiin syksyn 2017 aikana.

LUONNOS

4 Palveluiden sijoittumisen nykytila

Avainprosessien tuottamien palvelujen sijoittumisen tavoitetilaa voidaan kuvata kehämallilla. Kehämalli jakaa palvelujen sijoittumistarpeen seudulliselle/valtakunnalliselle tasolle, keskitetylle tasolle, helposti saavutettavalle tasolle tai kotiin vietävälle tasolle. Kaupungin palveluiden sijoittumisen tavoitetilaa toimii lähtökohtana tulevaisuuden palveluverkkojen kehittämiselle. Sote- ja maakuntauudistus tulee vaikuttamaan merkittäväällä tavalla julkisten palveluiden tuottamiseen ja sijoittumiseen tulevaisuudessa.

Palveluverkkoa suunniteltaessa lähtökohtana on tuottaa osa palveluista lähellä (esim. päiväkotia) ja osa keskitetysti (esim. hallintopalvelut). Palveluverkon suunnittelu ja sitä seuraava kiinteistökannan ja maankäytön kehittäminen perustuu tähän ajatteluun. Palvelutarve määrittelee optimaalisen ratkaisun palvelukiinteistöille. Tarpeettomista ratkaisuista pyritään eroon ja toimimattomia ratkaisuja kehitetään. Nämä tarpeet realisoituvat kiinteistöjen jalostamistarpeena ja toisaalta uudisinvestointi ja muutosinvestointitarpeina. Kuvassa 5 on esitetty Järvenpään palveluiden sijoittamisen kehämalli.



Kuva 5. Palveluiden sijoittumisen kehämalli

Kuntalainen ja koti vyöhyke sisältää ne palvelut, joita kuntalainen saa kotiin tuotettuna joko sähköisesti tai henkilökohtaisena asiakaspalveluna.

Helposti saavutettavat palvelut ovat peruspalveluja, joita käytetään päivittäin tai yleisesti paljon. Palvelut ovat ensisijaisesti lapsiin kohdistuvia palveluja, esimerkiksi päiväkotia, sekä esi- ja perusopetuspalveluja.

Keskitettyjä palveluja ei yleensä käytetä päivittäin ja nämä palvelut edellyttävät laajempaa väestöpohjaa. Tämän lisäksi keskittämällä palveluja tavoitellaan suurempien yksiköiden mittakaavaetuja ja kustannustehokkuutta.



Seudulliset ja valtakunnalliset palvelut ovat yhden kunnan asukkaita laajemmalle väestöpohjalle tuotettavia palveluja, joista on sovittu esimerkiksi KUUMA kuntien kesken tai valtion kanssa.

4.1 Palvelukiinteistöjen laatukriteerit

Tässä kappaleessa kuvataan tarkemmin millä perusteilla tehdään päätökset esim. palvelukiinteistöjen investointien osalta. Nyt esitettävät kriteerit ovat sellaisia joiden pohjalta voidaan laatia myöhemmin kaupungin kiinteistöjen suunnitteluohje. Arvioitaessa investointien toteuttamista ja suunnittelun laatua, voidaan laatukriteereiden pohjalta tehdä ns. check-list tyypisesti hankesuunnitelmien arviointi. Nyt esitettävät laatukriteerit ovat alustavia. Laatukriteereiden käyttö ja huomioiminen suunnittelussa selvitetään tulevaisuudessa tarkemmin, ja palveluverkkosuunnitelma päivittystyön yhteydessä sovelletaan tuleviin investointihankkeisiin.

Palvelukiinteistöjen suunnittelun kriteereiksi esitetään seuraavia asioita.

- Monikäyttöisyys
- Ekotehokkuus
- Energiaratkaisut
- Tilatehokkuus
- Muuntojoustavuus ja Elinkaari
- Esteettömyys
- Terveellisyys
- Turvallisuus
- Liikennejärjestelyt
- Ratkaisu tukee kiinteistössä tuotettavaa palvelua
- Imago



5 Kaupungin palveluverkon kehittämistarpeet 2018 – 2025

Esitys koko kaupungin palveluiden sijoittumiseksi 2018–2025 on kerätty palvelualueiden tuottamien palvelualuekohtaisen palveluverkkosuunnitelmien pohjalta (liitteet 2, 3 ja 4). Konsernipalveluiden ja kaupunkikehityksen osalta palveluverkon kehittäminen esitetään erillisten selvitysten ja hankkeiden muodossa.

5.1 Lasten ja nuorten palvelualue

Lasten ja nuorten palvelualue muodostuu neljästä avainalueesta, jotka ovat varhaiskasvatuspalvelut, perusopetuspalvelut, kasvun tuen palvelut sekä perhesosiaalityön palvelut. Lasten ja nuorten palvelualueen investointiesitykset pohjautuvat lasten ja nuorten lautakunnan 26.9.2017 § 18 mukaiseen päätökseen.

Varhaiskasvatuspalvelut

Järvenpään kaupungin varhaiskasvatuspalveluiden tehtävänä on järjestää laadukas ja monipuolinen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palveluverkko alle kouluikäisille lapsille. Varhaiskasvatuspalvelut järjestetään kunnan omana päiväkotij- ja perhepäivähoitona sekä yksityisenä toimintana. Oma toimintaa täydentävää yksityistä palvelutuotantoa pyritään lisäämään tulevina vuosina siten, että tavoitteena on 25 % osuus päivähoidosta vuoteen 2020 mennessä. Yksityisessä varhaiskasvatuksessa on otettu käyttöön palveluseteli syksystä 2017 alkaen ja yksityisen hoidon tuesta luovutaan v. 2018 aikana.

Varhaiskasvatuksen palvelutarve on suoraan yhteydessä kaupungin väestökasvuun ja siihen vaikuttaa varhaiskasvatuslain muutoksen mahdollistamat ja lautakunnan vahvistamat linjaukset 1.8.2016 alkaen subjektiivisen päivähoito-oikeuden rajaamisesta ja 20 tunnin varhaiskasvatuksesta sekä 3-6 -vuotiaiden lasten esiopetusryhmien mitoitukselta. 20 tunnin varhaiskasvatus on lisännyt osapäiväisen palvelun kysyntää merkittävästi, mutta vielä ei pystytty arvioimaan, miten suureksi sen määrä kasvaa ja miten se tulee vaikuttamaan koko varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten määrään ja osuuteen ikäluokasta (suunnitelman lähtökohta 65 %). Varhaiskasvatuksessa siirryttiin vuonna 2017 kahteen (2) alueeseen.

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 7-ryhmän päiväkotij (120–150 lasta), jonka yhteyteen toteutetaan tilat myös perhekeskustoiminnalle. Vastaavasti pyritään luopumaan pienistä yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit pyritään sijoittamaan koulujen läheisyyteen. Uudet päiväkotien tilat suunnitellaan monimuotoisiksi ja suunnittelussa pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön. Uudet päiväkodit suunnitellaan RT – ohjekortin (96–11003) mukaisesti. Esiopetus toteutetaan pääosin kaupungin omana toimintana ja esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan perusopetuksen alakoulujen tiloihin. Selvitetään mahdollisuutta sijoittaa vaativinta erityistä tukea ja hoitoa tarvitsevat lapset Juholan koulun tiloihin.

Varhaiskasvatuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle, yksityinen palvelutuotanto:

- Touhulan päiväkotij Kurkiaurankadun Y-tontille (palveluseteli), II vaihe 4 ryhmää v. 2023 (rakentamisajankohta tarkentuu)

Varhaiskasvatuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle, kunnallinen palvelutuotanto:

- Kinnarin koulun uudisrakennuksen toteuttamisen yhteydessä kolmen esiopetusryhmän tilat, käyttöön syksyllä 2019
- Hyvinvointikampuksen ympärivuorokautinen päiväkotij, 7 - 8 ryhmää, käyttöönotto 01/2022



- Loutin pk:n sisäilmaongelmien vuoksi pohdittava uudisrakennusvaihtoehtoa ja sille uutta sijoituspaikkaa

Perusopetuspalvelut

Perusopetuksessa järjestetään 1-9 luokka-asteilla yleisopetusta ja erityisopetusta. Opetusta järjestetään yhtenäiskouluissa tai ala- ja yläkouluissa sekä Juholan erityiskoulussa. Järvenpäässä sijaitsee myös yksityinen Keski-Uudenmaan Kristillinen koulu. Ruotsinkielinen perusopetus järjestetään kuntien sopimuksen pohjalta toistaiseksi Sipoossa. Palvelutarve on suoraan yhteydessä väestökasvuun.

Perusopetuksen palveluverkkoselvitys valmistellaan uusien väestöennusteiden pohjalta kevään 2018 aikana. Järvenpään perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että kaikilla perusopetuksen nykyisillä kolmella alueella järjestetään kaikkien luokka-asteiden opetusta mahdollisimman yhtenäisesti.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat olleet 24 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 -5-sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 25 oppilaan perusopetusryhmiin ja myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskoulu-investointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeesta olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut yhdistetään lähikouluun. Vihtakadun koulu on yhdistetty Harjulan kouluun 1.8.2016 alkaen ja Oinaskadun yhdistämistä Kinnarin kouluun valmistellaan 1.8.2018 alkaen.

Selvitetään mahdollisuutta sijoittaa vaativinta erityistä tukea ja hoitoa tarvitsevat alle kouluikäiset ja perusopetusikäiset Juholan koulun tiloihin.

Perusopetuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Anttilan ja Saunakallion koulujen perusparannusten loppuunsaattaminen vuosina 2018-2019
- Kinnarin koulun valmistuminen syksyllä 2019
- Kartanon alakoulun sisäilmaongelmat edellyttäisivät koko rakennuksen perusparantamista tai korvaamista muulla tilaratkaisulla
 - Tämän hetkisen ennakkotiedon perusteellaärkevimpänä vaihtoehtona esitetään, että koulurakennuksesta luovutaan ja hankitaan kesällä 2018 alkaen pitempiaikainen moduulirakenteinen siirtokoulu koulun tontille aluksi yhteensä 300 esi - ja perusopetuksen oppilaalle
- Kyrölän sisäilmakorjaukset tai korvaaminen väistötiloilla, rakennuksesta luopuminen
 - Koulurakennus on peruskorjauksessa ja kohteessa oireillaan sisäilmaongelmien takia.
 - Tämän hetkisen tiedon perusteella esitetään pitempiaikaisten moduulirakenteisten siirtotilojen hankintaa perusopetustiloiksi kesällä 2018 ja korjauksia, joilla mahdollistetaan kirjaston, ruokasalin ja keittiön sekä liikuntasalin ja käsityön tilojen käyttöä ainakin syksyyn 2022 saakka.
 - Lukuvuoden 2017- 2018 aikana tehdään tarvittavat, myöhemmin tarkentuvat tiivistyskorjaukset ja päätetään mahdollisesta puhdistuslaitteiden käytön jatkosta sekä mahdollisista muista lyhyen aikavälin ratkaisuista.



- Siirtotiloissa on varattu tilat myös esiopetukselle ja tavoitteena on jatkaa tilojen käyttöä myös vuoden 2022 jälkeen varhaiskasvatuksen ja alkuopetuksen tiloina.
- Esitetään, että nykyisestä koulurakennuksesta luovutaan ja ainakin luokat 3-5 ohjataan uuteen Järvenpään Yhteiskouluun syksystä 2022 alkaen.
- Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) perusparantaminen tai korvaaminen uudisrakennuksella
 - JYK Urheilukadun koulurakennus on peruskorjauksessa ja kohteessa oireillaan sisäilmaongelmien takia ja lisäksi osa tiloista on käyttökiellossa.
 - Esitetään, että JYK Urheilukadun koulurakennuksesta luovutaan ja tilat korvataan uudisrakennuksella syksyllä 2022.
 - Syksy 2019 - syksy 2022 ajaksi tehdään uusia tilajärjestelyjä, joissa perusopetustiloja korvataan siirtotiloilla ja erikoisluokkien käyttöä pyritään jatkamaan kevääseen 2022 saakka.
 - Uudisrakennus tulisi olemaan noin 1000 -1100 oppilaan yhtenäiskoulu (5 s), jossa on tilat myös esiopetusryhmille ja Kyrölän kaikille luokka-asteille.
 - Uudisrakennuksen sijaintipaikaksi esitetään Urheilukadun eteläpuolista ja Keskuskentän länsipuolista aluetta. Koululle ei tulisi omaa kenttää vaan koulu käyttäisi alueelle keskitettäviä urheilukenttiä.
 - Esitetään Kyrölän koulun ja Juholan koulun yhdistämistä osaksi Järvenpään Yhteiskoulua
 - Koska JYK Urheilukatu on iso yksikkö, suositellaan uudisrakentamisen valmistelun aloittamista pikaisesti, jolloin voidaan hyödyntää myös Kinnarin koulun suunnittelua.

Kasvun tuen palvelut

Kasvun tuen palvelut sisältävät pienten lasten, kouluikäisten ja nuorten sekä opiskelijoiden palvelut Kaupungin väestön lisääntyessä neuvola- ja terveydenhuoltopalvelujen kapasiteetti lisääntyy ja uudet työntekijät sijoitetaan entisiin yksiköihin tai perhekeskuksiin. Perhekeskuksiin sijoitetaan vanhemmuuden tuen palvelut ja perhekeskukset sijaitsevat uusien päiväkotien välittömässä läheisyydessä.

Opiskeluhuollon palvelut sijoitetaan koulujen ja oppilaitosten yhteyteen.

Omien tilojen lisäksi avainalueella on käytössä vuokratiloja, joista pyritään luopumaan mahdollisuuksien mukaan. Jatkosuunnittelussa on huomioitava tulevien SOTE-ratkaisujen vaikutukset palvelutuotantoon.

Kasvun tuen palvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Kasvun tuen palveluilla ei ole merkittäviä uudisinvestointitarpeita suunnitelmakaudella.

Perhesosiaalityön palvelut

Perhesosiaalityön palveluihin sisältyvät perhetyön palvelut, lastensuojelun palvelut sekä kuntien yhteiset perheoikeudellisen yksikön sekä sosiaalipäivystyksen palvelut. Perhesosiaalityön tarkoitus on osaltaan turvata lapsen oikeus turvalliseen kasvuympäristöön, tasapainoiseen ja monipuoliseen kehitykseen sekä erityiseen suojeluun. Lähes kaikki palvelut tulevat siirtymään Sote- uudistuksessa pois kaupungilta.

Keski-Uudenmaan Sosiaalipäivystys jatkaa toistaiseksi toimintaansa Järvenpään poliisilaitoksen tiloissa, mutta Sote -uudistuksen myötä tilakysymystä arvioidaan uudelleen. Järvenpään, Tuusulan ja Keravan yhteinen seudullinen perheoikeudellisen yksikön toiminta jatkaa Mannilantien kiinteistöön. Järvenpään johdolla valmistellaan Järvenpään ja Hyvinkään isännöimien yksiköiden mahdollista yhdistämistä v.2019 alusta.



Perhetyön yksikkö Tilkku Apteekintalolta ja lastensuojelun palvelut kaupungintalolta muuttavat uusiin tiloihin Yhteiskouluntielle ns. Verotalon kiinteistöön vuoden 2018 alusta viiden vuoden vuokrasopimuksella. Pikku-Kartanon tila tullaan ottamaan myös perhetyön yksikön käyttöön vuoden 2018 alusta. Samalla luovutaan Tilkun nykyisistä vuokratiloista. Lastensuojelun palveluita on edelleen myös Auerkulmassa.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan tulevien SOTE-ratkaisujen ja aluemallin vaikutukset palvelutuotantoon ja toimitiloihin.

Perhesosiaalityönpalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Perhesosiaalipalveluilla ei ole merkittäviä uudisinvestointitarpeita suunnitelmakaudella.

5.2 Sivistyksen ja vapaa-ajan palvelualue

Sivistyksen ja vapaa-ajan palvelualue muodostuu kolmesta avainalueesta, jotka ovat koulutus- ja ohjauspalvelut, vapaa-aika- ja harrastuspalvelut sekä kulttuuri- ja tapahtumapalvelut. Sivistyksen ja vapaa-ajan palvelualueen investointiesitykset pohjautuvat sivistyksen ja vapaa-ajan lautakunnan 28.9.2017 § 19 mukaiseen päätökseen.

Koulutus- ja ohjauspalvelut

Koulutus- ja ohjauspalvelut sisältävät koulutuspalvelujen suunnittelun ja ohjauksen, lukiokoulutuksen, nuorisopalvelut sekä maahanmuuttajien alkuvaiheen kotouttamispalvelut.

Koulutus- ja ohjauspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Koulutus- ja ohjauspalveluilla ei ole merkittäviä uudisinvestointitarpeita suunnitelmakaudella.

Vapaa-aika- ja harrastuspalvelut

Vapaa-aika- ja harrastuspalvelut avainalueen perustehtävänä on edistää asukkaiden hyvinvointia ja elinvoimaisuutta tarjoamalla osaamista ja harrastamista tukevia palveluita. Avainalueen tehtäväalana on: kansalaistoiminnan tuki, liikunta ja terveellinen elämäntapa, omaehtoinen itsenä kehittäminen sekä taiteen perusopetus.

Vapaa-aika ja harrastuspalvelut sisältää yhteisten palvelujen lisäksi liikuntapalvelut, Järvenpään Opiston sekä Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston palvelut. Vapaa-aika- ja harrastuspalvelujen keskitetty asiakaspalvelupiste toimii Järvenpää-talolla.

Yhdistyksille ja muille yhteistyöryhmille luovutettavien kaupungin kiinteistöjen / tilojen koordinoitua keskitetään ja laaditaan tilojen käytölle ja korvausperusteilla yhtenevät kriteerit vuoden 2017 aikana. Seurojen talon osalta jatketaan kesällä 2017 kokeiltua kesäajan toimintamallia; tilat korvauksetta erilaisiin tapahtumiin ja kaupunkilaisten itse organisoimaan kansalaistoimintaan.

Järvenpään Opisto järjestää vapaan sivistystyön ja avoimen yliopiston palveluja pääsääntöisesti aikuisille sekä taiteen perusopetusta kuvataiteessa ja käsityössä. Opiston toiminnan arvioidaan hieman supistuvan nykyisestä. Uutena toimintana syksyllä 2018 alkaa taiteen perusopetuksen teatteritaiteen koulutus. Toiminta keskittyy pääosin Järvenpään Yhteiskoulun Kansakoulunkadun tiloihin. Lisäksi opetusta järjestetään Järvenpää-talolla sekä iltaisin pääasiassa Yhteiskoulun Urheilukadun kiinteistössä, Kartanon koululla sekä lukiolla.

Vapaa-aika- ja harrastuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Keskuskenttää ja kenttien keskittämistä koskeva erillisselvityksen toimenpiteet



- Pesäpallokentän siirto Kinnarista ja katsomot v. 2018–2019
- Katsomo ja pukutilojen rakentaminen v. 2020
- Keskuskentän peruskorjaus v. 2021
- Monitoimiliikuntahalli;
 - Kartanon alueelle suunniteltu ja ulkopuolisten toimijoiden rakentama monitoimiliikuntahalli v. 2019

Kulttuuri- ja tapahtumapalvelut

Kulttuuri- ja tapahtumapalvelut sisältävät yhteiset palvelut, tapahtumapalvelut ja Järvenpää-talon toiminnan sekä Järvenpään taidemuseon ja kirjastopalvelut.

Kulttuuri- ja tapahtumapalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Erillisselvitys Taidemuseon tilojen sijoittamisesta Järvenpää-taloon ja taidemuseon nykyisten, kirjaston alakerrassa olevien tilojen uudelleen käyttö
 - näyttelyn laajentuminen
 - kellariteatterin mahdollinen siirto

5.3 Sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelualue

Sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelualueen perustehtävänä on tarjota kuntalaisille palveluja, joiden avulla elämänhallinta, itsenäinen toimintakyky, terveyden edistäminen ja ylläpitäminen, sairauksien ehkäiseminen ja hyvä hoito sekä viimesijainen sosiaaliturva mahdollistetaan kustannustehokkaasti. Palvelualue koostuu viidestä avainalueesta: terveyden edistäminen, sairauden hoito, aikuisten sosiaalipalvelut, kotona asumisen tuki ja erityisasuminen.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualueen investointiesitykset pohjautuvat sosiaali- ja terveyslautakunnan 11.10.2017 § 23 mukaiseen päätökseen.

Terveyden edistämisen avainalue

Terveyden edistämisen avainalueen tehtävänä on kaupunkilaisten terveyden ja itsehoidon edistäminen, hyvinvointi ja terveyserojen kaventaminen, näihin liittyvien muutosten ja haittojen ennakointi sekä ennaltaehkäisy kuntalaisten omia voimavaroja tukien, itse- ja omahoitokykyä vahvistaen sekä aktiivista vastuunottoa lisäten. Työterveyspalveluissa keskitytään alueen erityiskysymyksiin siihen liittyvien lakien ja asetusten sekä kehittämistehtävien mukaisesti. Avainalueen toimintaa kuvaa poikkihallinnollisuus, monialainen yhteistyö ja vahva asiakasosallisuus. Terveyden edistämisen palveluja tuotetaan jatkossakin asiakasta ja hänen toimintaympäristöään lähellä, liikkuvien ja sähköisten palveluin, teknologiaa yhä enemmän hyödyntäen, mutta lukuun ottamatta Myllytien toimintakeskusta ja Työterveyshuoltoa terveyden edistämisen kaikki toimintayksiköt toimivat JUST:ssa. Avainalue koostuu seuraavista vastuualueista: *Välinehuolto, Työterveyspalvelut, Fysioterapia, Terveyden edistämisen vastaanotto toiminta, Terveyden edistäminen.*

Terveyden edistämisen avainalueen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Terveyden edistämisen avainalueella ei ole merkittäviä uudisinvestointitarpeita suunnitelmakaudella.



Sairauden hoidon avainalue

Sairauden hoidon avainalueen tehtävänä on huolehtia laadukkaasti, asiakaslähtöisesti ja tutkimusnäyttöön perustuen palveluprosessiensa mukaisista tehtävistä: sairauksien hoidosta, niiden diagnostiikasta ja kuntoutuksesta. Avainalue koostuu seuraavista vastuualueista: *Avosairaanhoidon vastaanottotoiminta, Akuutti vastaanottotoiminta, Kuntouttava akuuttiosastoahoito, Kotisairaalapalvelut, Suun terveydenhuolto, Mielenterveys- ja päihdeyksikkö, Laboratorio, Kuvantaminen.*

Sairauden hoidon avainalueen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Sairauden hoidon avainalueella ei ole merkittäviä uudisinvestointitarpeita suunnitelmakaudella.

Aikuisten sosiaalipalvelujen avainalue

Aikuisten sosiaalipalvelujen avainalueen tehtävänä on kuntalaisten elämänhallinnan ja itsenäisen selviytymisen tukeminen tarjoamalla pääosin lakisääteisiä sosiaalipalveluita. Avainalue tuottaa palveluita syrjäytymisvaarassa oleville ja erityistä tukea tarvitseville aikuisille, jotka tarvitsevat apua ja tukea elämänhallinnan vahvistamisessa ja kuntoutumisessa sekä taloudellista tukea. Palvelut ovat osin viimesijaisia sosiaalipalveluita, mutta niiden painopisteenä on ongelmien ennaltaehkäisy ja varhainen puuttuminen. Avainalue koostuu seuraavista vastuualueista: *Sosiaaliturva ja -ohjaus, Sosiaalityö, Sosiaalinen kuntoutus.*

Aikuisten sosiaalipalveluiden avainalueen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Vuonna 2019 ostopalveluna toteutettava Wärttinä II tulee osaksi aikuisten sosiaalipalveluiden palveluverkkoa.
- Sosiaalisen kuntoutuksen uudet toimitilat tulee ottaa käyttöön viimeistään vuoden 2019 alussa. Nykyisissä tiloissa on epäily sisäilmaongelmista ja toimitilatarpeeseen on varauduttava vuoden 2018 aikana.

Kotona asumisen tuen avainalue

Kotona asumisen tuki -avainalueen tehtävänä on tukea ja edistää ikääntyneen, vammaisen, kehitysvammaisen, mielenterveys- ja päihdekuntoutujan sekä muun toimintarajoitteisen järvenpääläisen mahdollisimman toimintakykyistä ja hyvinvoivaa asumista omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Kotona asumisen tuki-avainalue koostuu palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin, omaishoidon tuen palvelujen, kotona asumisen tukipalvelujen, lyhytaikaishoidon sekä kotihoidon palvelukokonaisuuksista. Palvelujen pohjana ovat asiakkaan tarpeet, hyvinvointi sekä voimavarat, joiden pohjalta rakennetaan yksilöllinen palvelujen kokonaisuus yhdessä asiakkaan ja hänen läheisverkostonsa kanssa.

Kotona asumisen tuen avainalueen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Kotihoito toimitilojen osalta kasvavasta palvelutarpeesta johtuva uusien tilojen investointitarve on tunnistettu vuosille 2018–2020. Johtuen sote- ja maakuntauudistuksesta, Järvenpään kaupunki kuitenkin katsoo, että kotihoidon toimitilojen toteuttaminen siirretään sote-alueyksikön vastuulle.



Erityisasumisen avainalue

Erityisasumisen palvelujen tavoitteena on tukea ja järjestää ikääntyneen, vammaisen, kehitysvammaisen, mielenterveys- ja päihdekuntoutujan sekä muun toimintarajoitteisen järvenpääläisen ympärivuorokautinen hoitoa sekä asumisen palvelut tarvittavien tukitoimien avulla. Avainalueen tehtävänä on huolehtia, että asiakas asuu ympärivuorokautisessa palvelussa turvallisesti, itsensä näköisesti ja valinnanvapautensa säilyttäen hänelle merkityksellisten ihmissuhteiden vahvistamana.

Erityisasumisen avainalueen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Lisäksi Järvenpäähän on rakentumassa lähivuosina muutamia yksityisten palvelutuottajien yksiköitä. Hyvinvointikampuksen alueelle suunniteltu uusi tehostetun palveluasumisen yksikkö, johon tulee noin 50 - 60 paikkaa vuonna 2019.
- Vaahterakoti ja kaupungin alueelle rakentuvat uudet yksityisen palvelutuotannon yksiköt vastaavat palvelutarpeen kasvuun väestösuunnitteen mukaan noin vuoteen 2023 saakka. Sen jälkeen palvelutarpeen kasvu jatkuu tasaisena vuosittain niin, että uusi paikkoja tarvitaan keskimäärin 20 vuodessa. Laskennallisesti uusi noin 55 asukkaan tehostetun palveluasumisen yksiköitä tarvitaan kolmen - neljän vuoden välein vähintään vuoteen 2035 saakka.

5.4 Kaupunkikehitys

Kaupunkikehitys vastaa elinvoimaisen kaupunkikehityksen varmistamisen ydinprosessista. Kaupunkikehityksen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta.

Kaupunkikehitys toimii seuraavissa kiinteistöissä: Seutulantalo ja kulmatalo, Myllytien työ- ja toimintakeskus, sekä Valtuustokatu 3.

Kaupunkikehitys valmistelee yhdessä konsernipalveluiden kanssa Seutulantalosta ja kaupungintalosta luopumista ja kaupungin hallinto- ja toimitilojen keskittämistä keskustaan. Väliaikaiset tilaratkaisut hoidetaan vuokraamalla terveet ja toimivat toimitilat yksityisiltä vuokramarkkinoilta.

Kaupunkikehityksen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Kaupunki on vuoden 2017 aikana päättänyt siirtää osan Kaupungintalon henkilöstöstä Eteralta vuokrattuun toimistotilaan 2018 alusta ja loput kaupungintalon henkilöstöstä ja Seutulan alueen henkilöstön tulevasta Perhelän korttelista vuokrattavaan tilaan 2020 vuoden aikana. Molemmat tilaratkaisut ovat väliaikaisia.
- Kaupunki valmistelee tällä hetkelle uusien toimitilojen hankintaa. Tavoitetila uusiin toimitiloihin siirtymiselle on 2023. Investointipäätös tulee kuitenkin tehdä viimeistään 4 vuotta ennen aiottua käyttöönottoa, eli arviolta 2018-2019. Tämän hetken tavoitteena on hankkia kaupungin uudet toimitilat oman taseen ulkopuolisena ratkaisuna. Arvioidut vuosikustannukset (pääoma ja ylläpito) ovat n. 1-1,5 milj. € ja sopimuskauden pituus 20 vuotta.
- Kaupunki on päättänyt lakkauttaa kunnossapitopalvelut omana työnä. Palvelutuotannon ulkoistamisen hankintakilpailu käynnistetään liikkeenluovutuksen periaatteella siten, että uuden palveluntuottajan toiminta käynnistyy 1.5.2019.

5.5 Konsernipalvelut

Konsernipalvelujen pääasiallisena tehtävänä on vastata kaupungin strategiatyöstä sekä johtaa ja kehittää kaupunkitason talous-, henkilöstö- ja hallinto- ja tilapalveluita. Lisäksi konsernipalvelut antaa



asiantuntijapalvelua päätöksenteon ja johtamisen tueksi kaupunkikonsernin eri yksiköille sekä päättäjille. Tavoitteena on monin tavoin mahdollistaa palvelualueille hyvät edellytykset palvella kuntalaisia. Konsernipalvelut toimii kaupungintalolla.

Konsernipalveluiden keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

- Kaupunki on vuoden 2017 aikana päättänyt siirtää osan Kaupungintalon henkilöstöstä Eteralta vuokrattuun toimistotilaan 2018 alusta ja loput kaupungintalon henkilöstöstä ja Seutulan alueen henkilöstön tulevasta Perhelän korttelista vuokrattavaan tilaan 2020 vuoden aikana. Molemmat tilaratkaisut ovat väliaikaisia.
- Kaupunki valmistee tällä hetkelle uusien toimitilojen hankintaa. Tavoitetila uusiin toimitiloihin siirtymiselle on 2023. Investointipäätös tulee kuitenkin tehdä viimeistään 4 vuotta ennen aiottua käyttöönottoa, eli arviolta 2018-2019. Tämän hetken tavoitteena on hankkia kaupungin uudet toimitilat oman taseen ulkopuolisena ratkaisuna. Arvioidut vuosikustannukset (pääoma ja ylläpito) ovat n. 1-1,5 milj. € ja sopimuskauden pituus 20 vuotta.

6 Kaupungin palveluverkon edellyttämät investointitarpeet 2018–2025

Tähän kappaleeseen on koottu palvelualueiden, kaupunkikehityksen, konsernipalveluiden ja kiinteistöallianssin suunnitteleman palveluverkon kehittämisen investointitarpeet. Palveluverkon kehitystarpeet koostuvat kolmesta osasta: uudisinvestoinneista, korjaus-, sisäilmaparannus-, ja tilamuutosinvestoinneista, sekä kiinteistöjen jalostamisesta.

Uudisinvestointeja tehdään tilanteessa missä nykyisellä palveluverkolla ei enää pystytä vastaamaan palvelutarpeeseen, tai tilanteessa, missä nykyinen palvelutuotantoinfra on elinkaarensa lopussa, tai laadullisesti sellainen, että se ei vastaa tarvetta, eikä sen korjaaminen ole järkevää. Uudisinvestoinnit voidaan tehdä joko suoraan peruskaupungin taseeseen, Mestaritoiminnan taseeseen, tai investointia varten erikseen perustettavan yhtiön taseeseen. Palvelutarpeeseen voidaan vastata myös ostamalla palvelu yksityiseltä palveluntuottajalta.

Korjaus-, sisäilma- ja tilamuutosinvestoinnit ovat sellaisia pakollisia investointeja, joilla varmistetaan tai parannetaan olemassa olevan palveluverkon kykyä vastata palvelutarpeeseen. Kiinteistökannan tulevat elinkaari-investoinnit kuvataan tarkemmin kiinteistöallianssin laatimassa ja ylläpitämässä Järvenpään kiinteistöjen investointiohjelmassa.

Kiinteistöjen jalostaminen tarkoittaa palvelukäytöstä poistuvien vanhojen kiinteistöjen kehittämistä taloudellisesti järkevällä tavalla. Käytännössä kaupunki pyrkii luopumaan ydintoiminnan ulkopuolisista kiinteistöomistuksista.

6.1 Omaan taseeseen tehtävät korjaus-, sisäilma- ja muutosinvestoinnit

Peruskorjaus-, sisäilmaparannus ja muutosinvestointien lähtökohtana on nykyisen palveluverkon ylläpito ja säilyttäminen. Peruskorjauksia toteuttamalla hallintaan kaupungin kiinteistöjen korjausvelkaa ja ylläpidetään palvelukiinteistöt toimintakuntoisia. Mikäli peruskorjaukset viivästyvät merkittävästi esitetystä ajankohdasta, heikkenee kiinteistöjen kunto entisestään. Tämä tarkoittaa suunniteltua korkeampia korjauskustannuksia, ja pahimmassa tapauksessa huonokuntoinen kiinteistö aiheuttaa vaaran käyttäjille ja ympäristölle. Peruskorjaus-, sisäilmaparannus ja muutosinvestointeihin on budjetoitu 6,0 milj. euroa vuositasolla ja investoinnit hoidetaan kiinteistöallianssin piirissä. Investointeja hallitaan Järvenpään kaupungin jatkuvasti päivittyvällä kiinteistöjen investointiohjelmalla. Kiinteistöjen investointiohjelma ei sisällä merkittäviä uudis- ja peruskorjaushankkeita. Merkittävät hankkeet toteutetaan omalla erillisrahoituksella ja ne vaativat erillisen investointipäätöksen.



6.2 Merkittävät uudisinvestointitarpeet

Alla olevaan taulukkoon on koottu vuosien 2018–2025 merkittävät uudisinvestointitarpeet. Tässä taulukossa ei ole esitetty toteutettavaksi sosiaali- ja terveystalouden palvelualueen investointihankkeita johtuen sote- ja maakuntahallintouudistuksesta, pois lukien Wärttinä II -hanke.

Taulukko 1. Merkittävät uudisinvestointitarpeet

Investointi tai muu hankinta	Vuosi (valmis)	Käyttäjä	Laajuus (Hum2)	Investoinnin arvo (M€)	Hankinta-sopimuksen arvo / vuokra vuodessa	Investointi-ohjelma	Päätöksen- teko viimeistään	Investoinnin tavoite / syy
Kinnarin yhtenäiskoulu	2019	Lanu	8230 hum2	32 + infra	-	Omaan taseeseen	-	Tekninen elinkaari / sisäilma
Kyrölän moduulikoulu	2018	Lanu	220 oppilasta	4,7	-	Leasing tai vuokra	Välittömästi	Tekninen elinkaari / sisäilma
Alakartanon hybridikoulu	2018	Lanu	300 oppilasta	5,3	-	Leasing tai vuokra	Välittömästi	Tekninen elinkaari / sisäilma
Järvenpään yhteiskoulun uusi yhtenäiskoulu	2021	Lanu	8000-10 000 hum2	38 + infra	-	Leasing tai vuokra	Alkuvuosi 2018	Tekninen elinkaari / sisäilma
Kartanon uusi yhtenäiskoulu	2025	Lanu	8000-10 000 hum2	38 + infra	-	Leasing tai vuokra	2020-2021	Tekninen elinkaari / sisäilma
Hyvinvointikampuksen päiväkotit	2022	Lanu	1650 hum2	8,6	-	Leasing tai vuokra	2020	Kasvinvestointi
Loutin päiväkotit	2023	Lanu	-	alustava arvio 4 M€	-	Mahdollisesti yksityinen palveluntuottaja	2020	Tekninen elinkaari / sisäilma
Wärttinä II	2019	Sote	80 asuntoa	-	0,86 M€	Yksityinen palveluntuottaja / -hankintasopimus	-	Palveluiden kehittäminen
Kaupungin uudet toimitilat	2023	Koko konserni	3000-5000 kem2	-	1,0-1,5 M€	Vuokratila	2018-2019	Tekninen elinkaari / sisäilma / kehityshanke
Keskustan pysäköintitalo	2023	Kauke	400 ap	alustava arvio 10 M€	-	Selvitetään	2018-2019	Keskustan kehittäminen
Urheilukentät	2018 alkaen	siva	-	5,6	-	Omaan taseeseen	2017	Palveluverkon kehittäminen
Kartanon monitoimiliikuntahalli	2019	Siva	-	-	-	Yksityinen investointi	-	Palveluverkon kehittäminen

7 Erillisselvitykset

Palveluverkkosuunnittelun keskeinen työkalu on erillisselvitykset. Erillisselvitykset tehdään Mestari toiminnan, Kaupunkikehityksen ja palvelualueiden yhteistyönä Kiinteistöallianssin johtamana. Palveluverkon erillisselvityksiä laaditaan tarpeen mukaan. Kaupunki on tunnistanut merkittävän määrän palveluverkon kohteita, joissa voidaan palveluiden tuottamista tehostaa ja laatua parantaa, kiinteistöjä ja maankäyttöä kehittämällä. Selvityksiä toteutetaan niiden vaikuttavuuden ja kiireellisyyden mukaisesti.

7.1 Vuoden 2017 aikana laaditut erillisselvitykset

Järvenpään toimitilahanke 2023

Selvityksen tuloksena esitetään kaupungin hallinto- ja toimitilojen, Mestariyhtiöiden toimitilojen sekä muiden kaupungin keskusta-alueella sijaitsevien tilojen keskittämistä uusiin toimitiloihin vuonna 2023. Uudet toimitilat toteutetaan kumppanuushankkeena ja kaupungin tiloja esitetään toteutettavaksi lähtökohtaiseksi oman taseen ulkopuolisella ratkaisulla. Hanke mahdollistaa kaupungintalon ja Seutulantalon jalostamisen.

Urheilualueiden kehittäminen

Selvityksen perusteella esitetään nykyisen Kinnarin pallokentän, Ainolan pallokentän ja Järvenpään yhteiskoulun Kansakoulunkadun alueen liikuntapaikkojen keskittämistä Keskuskentälle ja Lepolassa sijaitsevalle urheilukentälle. Investoinnit toteutetaan jaksoittain vuodesta 2018 alkaen. Hanke mahdollistaa Kinnarin koulun liikunta- ja piha-alueiden paremman toteuttamisen, Ainolan asemakeskuksen länsiosan kehittämisen ja Järvenpään yhteiskoulun uuden yhtenäiskoulun sijoittamisen uuteen sijaintiin.

Järvenpään perusopetuksen palveluverkko

Selvityksen pohjalta esitetään merkittäviä kouluverkon kehittämisinvestointeja 2025 asti. Investoinnit on kuvattu tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Työ jatkuu pitkän tähtäimen suunnitelman laatimisella vuoden 2018 aikana.

Yleiskaavan palveluverkkoselvitys

Järvenpään yleiskaavan valmistelun yhteydessä tarkastellaan koko kaupungin palveluverkon tarpeita vuoteen 2040 asti. Palveluverkkoa tarkastellaan yhdessä muiden yleiskaavan teemojen ja kaupungin kasvusuuntien kanssa vuoden 2017 aikana. Työ on kesken ja jatkuu vuonna 2018.

Kaupunkitekniikan korjaamon ja varikon kehittämisen selvitys

Selvityksen perusteella kaupunki on päättänyt lakkauttaa kunnossapitopalvelut omana työnä. Palvelutuotannon ulkoistamisen hankintakilpailu käynnistetään liikkeenluovutuksen periaatteella siten, että uuden palveluntuottajan toiminta käynnistyy 1.5.2019. Hanke mahdollistaa Seutulantalon alueen kehittämisen.



Taidemuseon tilojen sijoittuminen Järvenpää-taloon ja taidemuseon nykyisten tilojen uudelleen käyttö

Sivistyksen ja vapaa-ajan palvelualue tutkii Järvenpään taidemuseon toimintojen siirtämistä Järvenpää-taloon ja kirjaston kiinteistön käytön kehittämistä. Selvityksen laatiminen on vielä kesken.

Kaupungin toimitilojen omistusmallin ja sekä investointiohjelman toteutus- ja rahoitustavan suunnittelu 2018-2030

Selvityksessä etsitään oman taseen ulkopuolisia vaihtoehtoisia rahoitus- ja toteutusmalleja palveluverkon investointiohjelman suunnitteluun. Selvitys on vielä kesken. Selvitys valmistuu vuoden 2017 aikana.

7.2 Vuoden 2018 aikana laadittavat erillisselvitykset

Palveluverkon pitkän tähtäimen investointisuunnitelma

Palveluverkon pitkän tähtäimen investointisuunnitelmassa keskitytään kaupungin ja erityisesti lasten- ja nuorten palvelualueen palvelukiinteistöjen (koulu- ja päiväkotikiinteistöt) pitkän tähtäimen investointitarpeiden selvittämiseen ja esittämiseen yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 asti. Selvitys laaditaan vuoden 2018 aikana.

8 Jalostettavat kiinteistöt

Kiinteistöjen jalostaminen tapahtuu kaupunginvaltuuston linjaaman talouden tasapainottamisohjelmassa (KV 11.11.2013 § 82 ja 10.11.2014 § 68) määriteltyjen omaisuuden myyntitavoitteiden mukaisesti. Lisäksi kiinteistöjen jalostaminen tarkoittaa kiinteistökannan kehittämisen, tai maankäytön kehittämisen myötä vapautuvien palvelukiinteistöjen ja maa-alueiden jalostamista.

Jalostettavat kiinteistöt ovat kaupungin omistamia kiinteistöjä tai osakehuoneistoja joita ei enää tarvita kaupungin palvelutuotannossa tai sellaisia, että niiden omistaminen ei suoraan kuulu kaupungin ydintoimintaan. Jalostamisen lähtökohta on, että kohteet myydään markkinahinnalla käytön päätyttyä. Osa kohteista vaatii kaavamuutoksen tai muita kehittämistoimenpiteitä. Näiden kohteiden osalta jalostaminen on prosessina hitaampi kuin suoraan myytävien kohteiden osalta. Kiinteistöjen jalostaminen on edennyt siihen pisteeseen, että suuri osa kohteista odottaa kaavamuutosta tai muita kehittämistoimenpiteitä – nopeasti myytävissä olevat kohteet on hyvin pitkälti jo realisoitu. Osa jalostettavista kiinteistöistä jää toistaiseksi kaupungin omistukseen. Tällaisia kohteita ovat mm. suojellut rakennukset joilla on kulttuurihistoriallista arvoa sekä kohteet joissa on kaupungille merkittävää kolmannen sektorin toimintaa



8.1 Myydyt kohteet

Taulukossa 2 on esitetty myydyt jalostettavat kohteet.

Taulukko 2. Vuosina 2014–2017 myydyt kohteet

Kohde	Osoite	Myyntivuosi	Myyntihinta
Opettajien talo	Mannilantie 2	2014	350 000 €
Asuinrakennus	Ohratie 1	2014	130 000 €
Asuinrakennus	Pajalantie 10	2014	71 000 €
Huoltokoti	Pajalantie 11	2014	*Osana Pajalan aluetta
Asuinrakennus	Saunakalliontie 2	2014	144 000 €
Asuinrakennus	Seutulantie 4	2014	210 000 €
Asuinrakennus	Polvipolku 20	2015	480 000 €
Liike- ja asuinrakennus	Vanhankyläntie 52	2015	160 000 €
Lampipuiston päiväkot	Lähteenkuja 3	2016	116 000 € + purkukustannukset
Verstasrakennus	Verstaspihankatu 3	2017	136 000 €
Asuinrakennus	Mäkelänkatu 7	2017	380 000 €
Kuvataidekoulu	Valtuustokatu 11	2017	180 000 €
Verstasrakennus	Verstaspihankatu 5	2017	95 000 €

8.2 Selvitettävät kohteet

Taulukkoon 3 on listattu kohteet joiden kohdalla jalostamista lähtökohdat ovat muuttuneet. Selvitettävät kohteet ovat sellaisia, joiden myymisestä saatava hyöty on pieni suhteessa jalostamisen taloudelliseen potentiaaliin, tai muihin jalostamisen kohteena olevaan kiinteistöön liittyviin arvoihin.

Taulukko 3. Jalostettavat kiinteistöt joiden tilanne selvitetään tarkemmin ennen myyntiä

Kohde	Osoite	Myyntivuosi	Jalostamisen tilanne
Seppälän kiinteistö	Puistotie 34b		Toistaiseksi palvelualueen käytössä / 3.sektori, odottaa kaavoitusta
Tanhumäen päiväkot	Puistotie 44		Toistaiseksi palvelualueen käytössä
K-U:n yhdistysverkosto	Puistotie 83		Toistaiseksi palvelualueen käytössä / 3. sektori
Haarajoen kirjasto	Kuusitie 2		Toistaiseksi palvelualueen / 3. sektorin käytössä
Opettaja-asuntola	Verkkotie 10		Odottaa kaavoitusta



8.3 Kohteet joiden jalostaminen on käynnissä

Taulukossa 4 on esitetty kohteet joiden osalta jalostaminen on kesken, ja joiden osalta ei esitetä erityisiä aikaisemmin päätetystä poikkeavia toimenpiteitä.

Taulukko 4. kohteet joiden osalta jalostaminen on kesken

Kohde	Osoite	Myyntivuosi	Jalostamisen tilanne
Asuinrakennus	Harjuvaarankuja 2	2018	Kaavoitus käynnissä
Vesilaitos/kiint.huolto	Metsolantie 77	2018	Myynnissä
Asuinrakennus	Vanhankyläntie 120	2018	Myynnissä
Englantilainen leikkikoulu	Mannilantie 25	2018	Myynnissä
Asuinrakennus	Mäyrätie 11	2018	Myynnissä
Asuinrakennus	Tervanokatie 2a	2018	Kaavoitus käynnissä
Hammasklinikka	Mannilantie 13	2018	Myynnissä
Keltasirkku	Myllytie 1	2020	Odottaa
Myllytien nuorisotila	Myllytie 3	2020	Odottaa
Asuinrakennus	Pietolankatu 60	2020	Odottaa
Puistolan päiväkot	Valtuustokatu 8	2020	Odottaa
Vanha paloasema	Helsingintie 36	2020	Odottaa
Jampan hammashoitola ja neuvola	Jampankaari 5	2020	Maankäytön kehittäminen, tutkitaan vanhan huonokuntoisen kiinteistön korvaamista.
Rautakirja Oy	Wärtsiläntie 49	2020	Jalostetaan alueena



9 Liitteet

1. Väestösuunnite, puuttuu
2. Lasten ja nuorten palvelualueen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027
3. Sivistyksen ja vapaa-ajan palvelualueen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027
4. Sosiaali- ja terveystalvelujen palvelualueen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027

LUONNOS