

# KAUPUNKIKEHITYS

Vastuhenkilö: kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi

Toiminta-ajatus/ Tehtävät:

Kaupunkikehityksen palvelualue vastaa elinvoimaisen kaupunkikehityksen varmistamisen ydinprosessista.

Palvelualueen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta. Palvelualue muodostuu elinvoimasta, asumisesta, kehittämisestä, matkailusta, työllisyyspalveluista, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköintivalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, maankäyttö- ja karttapalveluista, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä rakennusvalvonnasta. Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävän kehityksen ohjelmaan liittyvät asiat.

Palvelualue pyrkii noudattamaan kaikessa toiminnassaan asiakaslähtöistä ja vuorovaikutteista toimintamallia sekä varmistamaan prosessimaisen toimintatavan toteutumista.

## KAUPUNKIKEHITYKSEN VALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET 2019

<b>TAVOITE</b>	<b>SVENGIN YRITYSALUEEN VALMIIT TONTIT MYYDÄÄN</b>
<b>Mittari</b>	Svengin yritysalueen myydyt tontit
<b>TAVOITE</b>	<b>KAUPUNKIMALLINNUKSEN JA TIETOMALLINNUKSEN HYÖDYNTÄMINEN TOIMINNASSA</b>
<b>Mittari</b>	Kaupunkimallin visualisointi toteutettu keskeisiltä alueilta kuvauksia hyödyntäen
<b>Mittari</b>	Tietomallipohjainen suunnittelu käytössä Kauken suunnitteluprosesseissa ja käynnissä olevissa rakennus- ja infrahankkeissa
<b>TAVOITE</b>	<b>OSALLISTAMINEN HUOMIOITU KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMINNASSA</b>
<b>Mittari</b>	Sähköisten rajapintapalvelujen kehittäminen aloitettu
<b>Mittari</b>	Uusia osallistamistapoja on otettu käyttöön.
<b>TAVOITE</b>	<b>INVESTOINTIOHJELMA TOTEUTUU SUUNNITELLUSTI</b>
<b>Mittari</b>	Hankkeiden toteuma - %
<b>Mittari</b>	Maanmyyntitulot toteutuvat suunnitellusti

### Talousarvio ja suunnitelma

	TP 2017	MKS 2018	TPE 2018	TAE 2019	KEHYS 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
<b>KAUPUNKIKEHITYS</b>									
TOIMINTATUOTOT	6 082 709	5 575 274	5 665 000	4 739 782	5 753 000	5 782 000	5 811 000	5 842 000	5 873 000
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	1 068 696	1 011 252	1 011 252	1 050 000	1 011 000	1 011 000	1 011 000	1 011 000	1 011 000
TOIMINTAKULUT	-17 265 574	-17 576 160	-17 806 000	-16 976 887	-18 039 000	-18 291 000	-18 549 000	-18 812 000	-19 081 000
TOIMINTAKATE	-10 114 169	-10 989 634	-11 129 000	-11 187 105	-11 274 000	-11 498 000	-11 726 000	-11 959 000	-12 196 000

\*Sisäisiä eriä puuttuu tuotoista ja kuluista

**KAUPUNKIKEHITYS YHTEENSÄ**

	1000 e	TA 2019	TS 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
<b>Kaupunkikehityksen toimenpiteet yhteensä</b>						
Tulot		-36	0	0	0	0
Menot		-216	-300	0	0	0
Netto		180	300	0	0	0
HTV-vaikutus		-20	0	0	0	0

**KAUPUNKIKEHITYS YHTEENSÄ, VANHAT TOIMENPITEET**

	1000 e	0	0	0	0	0
<b>Kaupunkikehityksen toimenpiteet yhteensä, vanhat</b>						
Tulot		-36	0	0	0	0
Menot		-216	-300	0	0	0
Netto		180	300	0	0	0
HTV-vaikutus		0	0	0	0	0

**KAUPUNKIKEHITYS YHTEENSÄ, UUDET TOIMENPITEET**

	1000 e	0	0	0	0	0
<b>Kaupunkikehityksen toimenpiteet yhteensä, uudet</b>						
Tulot		0	0	0	0	0
Menot		0	0	0	0	0
Netto		0	0	0	0	0
HTV-vaikutus		0	0	0	0	0

## **KESKEISET MUUTOKSET TOIMINTAYMPÄRISTÖSSÄ 2019-2023**

Investointien lisääntyminen edellyttää hankintaosaamisen turvaamista koko toimintaympäristössä ja resursseja tarvitaan etenkin hankintojen läpivientiin, lainsäädännön ja sopimuksenmukaisuuden hallintaan.

Hankkeita kehitetään entistä vahvemmin kumppanuustoimintaan perustuen, mikä edellyttää osaamisen kehittämistä sekä riittävää resursointia.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on käynnissä. Uusi lainsäädäntö on tavoitteen asettaa voimaan 2020-luvun alkupuolella. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta ja helpottaa lain toimeenpanoa. Uudistuksessa otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksen tulevaisuuden näkymät, aluehallinnon muutokset ja jatkuvasti muuttuva toimintaympäristö. Lakimuutos tulee vaikuttamaan kuntien kaavoitusprosessiin ja osin kaavoituksen vastuualueisiin.

## **KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA 2019**

Kunnossapitopalvelujen ulkoistamisen hankintakilpailun onnistuminen tulee vaikuttamaan vuoden 2019 aikana Kaupunkitekniikan ylläpito- ja huoltopalvelutyksikön organisoitumiseen ja henkilöstön tehtäviin.

Kaupungin kasvun aiheuttama infran rakentamistarve edellyttää Kaupunkitekniikan suunnittelu- ja rakentamisyksiköiden palvelutuotannossa toimintatapojen kehittämistä. Ulkopuolisina toimeksiantoina tehtävä suunnittelu- ja rakentamiskohteiden määrä tulee kasvamaan. Rakentamisen urakoiden kilpailuttamista tullaan aikaistamaan edellisen vuoden lopulle henkilöstön työmäärän tasaamiseksi.

Kaupunkilaisten osallistamisprojekteja jatketaan budjetoimalla osallistamiskohteita kaupunkikehityksen yksiköiden määrärahavaroiksiin.

Suunnittelupalveluissa ostopalvelujen määrä tulee kasvamaan ja siten myös puitejärjestelyjen piirissä tehtävät pienhankintakilpailumenettelyt. Maastotutkimusten ja -mittausten kasvava tarve tulee myöskin tulevaisuudessa edellyttämään ulkopuolista palveluntuottajaa.

Puolmatkan kaatopaikan ympäristöluvan täydentämiselle on saatu lupa Aluehallintovirastolta vuonna 2018. Luvan mukaisten maankaatopaikalle ajettavien maamäärien kasvu mahdollistaa kaupungin investointiohjelman mukaisen rakentamisen maanajot Puolmatkan maankaatopaikalle.

Kaupunki- ja tietomallintaminen kytketään Kauken suunnittelu- ja valvontaprosesseihin. Myös mallintamiseen liittyvää kehittämistyöhön panostetaan. Kaupunkimallia otetaan aktiivisemmin käyttöön kaupunkisuunnitteluun liittyvissä vuorovaikutustilaisuuksissa.

## **KESKEISET MUUTOKSET TALOUDESSA 2019**

Merkittävimpänä muutoksena vuodelle 2019 on korjaamo- ja varikkotoiminnan päättyminen 30.4.2019, joka lisää niin kustannuksia kuin säästöjäkin Kaupunkitekniikan avainalueella.

Kaluston myyminen ja siitä saatavat tulot lisäävät Infran ylläpito- ja huoltopalveluissa (ent. Kunnossapitopalvelut) tuottoja noin 250 000 eurolla.

Toisaalta sisäiset tuotot vähenevät arviolta noin 925 000 euroa, jotka vastaavasti vähentävät toimintatuottoja sekä sisäiset veloitukset korjaamosta ja konepalveluista arviolta noin 670 000 euroa, jotka vähentävät sisäisiä kuluja saman verran. Merkittävimpänä syynä muuttuneille korjaamon ja konepalveluiden sisäisille tuotoille ja kuluille on se että 12 kuukauden sijasta budjetoidaan vain 4 kuukauden tuotot ja kulut toiminnan päättymiseen asti. Muista tuotoista poistuu noin 43 000 euroa Infran ylläpito- ja huoltopalveluista johtuen siitä, että paikkausurakoita ei enää ole.

Maksamattomat ja pitämättömät lomat kasvattavat myös noin 150 000 eurolla palkkakustannuksia sekä lisäeläkekustannus noin 60 000 eurolla Infran ylläpito- ja huoltopalveluissa kunnossapitopalvelujen ulkoistamisen yhteydessä poistuvan henkilöstön johdosta.

Korjaamo- ja varikkotoiminnan päättymisen johdosta alueurakan arvioidaan maksavan noin 2 100 000 euroa, josta aiheutuu Infran ylläpito- ja huoltopalveluiden palveluihin ostoihin kuitenkin vain 1 615 000 euron kasvu.

Säästöjä ei välttämättä synny vuodelle 2019 johtuen toiminnan päällekkäisyyksistä (oma toiminta 30.4.2019 asti->ulkoistus 1.5.2019), sekä toiminnan alasajon kustannuksista.

Keskustan rakentaminen ja siitä johtuva pysäköintipaikkojen vähentyminen näkyy suurempina pysäköinninvalvonnan tuloina johtuen virheellisestä pysäköinnistä. Tämän arvioidaan kasvattavan tuloja noin 10 000 euroa.

Rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen arvioidaan tuovan 50 000 euroa enemmän tuottoja, kuin edellisenä vuonna.

Elinvoimajohtajan rekrytointi sekä käynnissä olevien ja tavoiteltavien hankkeiden suuri määrä vaikuttaa merkittävästi kaupunkikehityksen resurssitarpeeseen ja lisää henkilöstökuluja noin 381 000 euroa.

Työllistämispalkkojen arvioidaan nousevan noin 100 000 eurolla.

Kaupunkikehityksen irtaimisto- ja leasinghankintaesityksessä vuodelle 2019 on kasvua irtaimiston hankinnan osalta noin 18 000 euroa ja leasingeissä 178 000 euroa. Suuri ero leasingeissa johtuu parakkien vuokrista Levysepätkadulla, joiden arvioitu kustannus vuodelle 2019 on 100 000 euroa, lisäksi rakentamispalvelut ja infran ylläpito- ja huoltopalvelut joutuvat vuokraamaan tarvittavat ajoneuvot ulkopuolelta konepalveluiden lakattua ja näiden arvioitu kustannus on yhteensä 55 000 euroa. Loppu ylitys noin 20 000 euroa koostuu Infran ylläpito- ja huoltopalveluiden ohjelmisto/laite hankintojen leasingeista.

## **KESKEISET MUUTOKSET HENKILÖSTÖSSÄ 2019**

Hankkeiden määrän lisääntyminen vaikuttaa merkittävästi kaupunkikehityksen työmäärään.

Kaupunkitekniikan rakentamispalveluihin täytetään projektipäällikön ja ylläpito- ja huoltopalveluihin ylläpidon valvojan tehtävä vuoden 2019 alusta sekä lisäksi 20 henkeä poistuu kaupunkitekniikan Infran ylläpito- ja huoltopalveluista korjaamo- ja varikkotoiminnan päätyttyä 30.4.2019.

Kaavoitus ja liikenne -yksikössä kaava-suunnittelijan määräaikainen tehtävä vakinaistetaan.

Työllisyyspalveluissa toimistosihteerin toimi vakinaistetaan.

Henkilöstön muutostilanteissa (eläköityminen tai muu irtisanoutuminen) tarkastellaan toiminnan edellyttämä resursointi.

Rakennusvalvontaan perustetaan LVI-tarkastajan virka ja teknisen avustajan määräaikainen tehtävä vakinaistetaan. Kahden eläköityvän rakennustarkastajan virka täytetään.

## **KESKEISET MUUTOKSET TALOUDESSA SUUNNITELMAVUOSINA 2019-2023 (Timo)**

Kuntien taloustietojen raportointi uudistuu vuonna 2021. Kaupunkikehityksen palvelualueella, kuten muillakin palvelualueilla Järvenpään kaupungilla on valmistauduttu laskentarakenne uudistuksella, jossa uudistettiin kevään ja alkukesän 2018 aikana kaupungin kirjanpidon laskentarakenteet sekä tunnisteet. Uudistuksella valmistauduttiin täyttämään Kuntatietohankkeen talouden seuranta- ja kirjausrakenteet.

Uudistuksella on tarkoituksena myös erottaa maakunta jäävän kunnan euroista. Kaupunkikehityksen osalta työllisyyspalveluista siirtyy Keski-Uudenmaan Soteen kuntouttava työtoiminta heti vuoden 2019 alussa. Toimintakate pienenee noin 111 000 euroa.

Matkailu siirtyy Kaupunkikehitykseen vuoden 2019 alussa mutta siirtävistä eristä ei ole vielä tässä vaiheessa käsitystä.

## **ARVIO RISKEISTÄ, NIIDEN SUURUUDESTA, TODENNÄKÖISYYDESTÄ SEKÄ HALLINTATOIMENPITEISTÄ**

Kaupungin investointien kokonaismäärä edellyttää panostusta kaupunkitekniikan hankintaosaamisen lisäämiseen ja riittävään ylläpidon ja valvonnan resursointiin. Hallintatoimenpiteitä vuonna 2019 vaativiksi riskeiksi nousivat:

- kunnossapitopalvelujen ulkoistamisen hankintakilpailun onnistuminen
- hankintaprosessien läpivieminen ilman valituksia

Riskien hallintatoimenpiteitä ovat hankintojen aikaistaminen edeltävälle vuodelle sekä oikea-aikainen ajoittaminen (hankintakalenteri) ja investointien tavoitearvioiden laatiminen rakentamisohjelmien laatimisen yhteydessä.

## Kaupunkikehityksen suoritteet

<b>Yleissuunnittelu</b>	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA2018	TA2019 ehdotus
Liikent.ohjausaloitteet ja luvat, käs.	108	110	101	95	95
<b>Asemakaavoitus</b>	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA2018	TA2019 ehdotus
Poikkeusluvut / käsitelty	9	11	4	10	10
Asemakaavat/nimikkeitä	114	112	109	110	110
Asemakaavat / työn alla	17	37	17	30	30
Asemakaavat / hyväksytyt	9	7	10	10	10
<b>Maankäyttö- ja karttapalvelut</b>	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA2018	TA2019 ehdotus
Erill. tonttijaot ja niiden muutokset	33	19	44	30	30
Kiinteistötoimitukset	48	77	51	50	50
Tontteja merkitty kiinteistörekisteriin	50	89	85	70	70
Rakennuspaikan merkitsemiset	84	100	113	80	80
Rakennusten sijaintikatselmukset	94	101	205	120	120
<b>Rakennusvalvonta</b>	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA2018	TA2019 ehdotus
Valmistuneet asunnot (kpl)	369	743	1023	900	520
- erilliset pientalot	55	97	88	40	100
- rivi- ja ketjutalot	56	73	125	90	80
- asuinkerrostalot	258	573	810	770	340
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (m <sup>3</sup> )	326071	1249682	290489	270000	270000
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (kpl)	314	324	327	300	300
Valmistuneet rakennukset (m <sup>3</sup> )	190224	338466	297552	210000	210000
Valmistuneet rakennukset (kpl)	147	179	204	80	180
<b>Kaupunkitekniikka</b>	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA2018	TA2019 ehdotus
<b>Kaupunkitekniikka uudet suoritteet vuodelle 2019</b>					
<b>Infran suunnittelukohteita</b>					50
<b>Infran uudis- ja saneerausrakentaminen</b>					
Katuja m2					21 000
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2					4 000
Rakennetut puistot m2					23 000
<b>Infran huolto ja ylläpito</b>					
Auruskerrat, kpl					14
Katuja m2					1 515 373
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2					465 128
Yksityisteitä km					24
Rakennetut puistot m2					1 124 243
Toiminnalliset puistot m2					48 472
Puistokäytävät m2					5 126
Hoidettavia puistometsiä ha					250
Luonnonsuojelualueet ha					95