

KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUE

Johdon raportti 2/2018

Kaupunkikehitysjohtajan katsaus 31.8.2018

Kaupunginvaltuusto päätti tammikuun kokouksessaan 22.1.2018 § 6 muuttaa Kaupunkikehitys-yksikön palvelualueeksi 1.3.2018 alkaen. Muutoksen myötä Kaupunkikehityksestä tuli yhdenvertainen palvelualue Lasten ja nuorten, Sivistyksen ja vapaa-ajan sekä Sosiaali- ja terveystalouden palvelualueiden rinnalla.

Palvelualueetta johtaa kaupunkikehitysjohtaja. Kaupunkikehityksen muututtua palvelualueeksi toteutettiin myös näkyvät muutokset koskien kaupunkitekniikan avainalueita, jota johtaa kaupunkitekniikan johtaja. Avainalueella on 1.3.2018 lähtien neljä yksikköä, Suunnittelupalvelut, Rakentamispalvelut, Kunnossapitopalvelut ja uutena yksikkönä Infran ylläpito- ja huoltopalvelut.

Kunnossapitopalvelut- yksikössä säilyvät omana työnä tehtävät infran kunnossapitotyöt 30.4.2019 saakka.

Kaupunkikehityksen palvelualueeksi muututtua se käsittää Elinkeino- ja kehittämispalvelut, Yhdyskuntasuunnittelun, Kaupunkitekniikan avainalueet sekä Rakennusvalvonnan.

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

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

Kaupunkikehityksen käyttösuunnitelmaa on muutettu valtuuston päätöksen mukaisesti 26.2.2018 § 20 Vanhankyläniemen terveyskeskus sairaalan loppuosan purkua varten, että 18.6.2018 § 67 johtuen siitä, että Kaupunki kilpailutti Vanhankyläniemen virkistys- ja matkailualueen käyttöoikeuden ja kilpailutuksen seurauksena kaupungin vuosittaiset kustannukset nousivat noin 87 000 euroa. Kaupunkikehityksen määrärahoista siirrettiin kustannusten nousua vastaava euromäärä Konsernipalveluihin. Lisäksi oikaistiin varhe maksuja Kevalta saadun varhemaksuennusteen perusteella noin 169 000 eurolla, joka pienensi saman verran toimintakuluja, että kiinteistön allianssiin liittyvät muutokset 2000 euroa, joka myös pienensi Kaupunkikehityksen toimintakuluja. Näiden lisäksi oikaistiin siivouskustannuksia noin 28 000 eurolla johtuen siivousveloitusten korotuksista noin 5,5%:lla, jota ei oltu aiemmin huomioitu vuoden 2018 budjetoinnissa. Tämä oikaisu lisäsi Kaupunkikehityksen toimintakuluja saman verran ja myös heikensi toimintakatetta. Muutokset on viety järjestelmään ja otettu huomioon käyttösuunnitelmassa sekä ennusteessa.

Muutosten yhteisvaikutus oli noin 230 000 euroa pienentäen toimintakuluja sekä parantaen saman verran Kaupunkikehityksen toimintakatetta.

Kaupunkikehityksen johdon raporttia ja tuloslaskelmaa tulkitessa on hyvä huomioida, että raportin kirjoitusvaiheessa syyskuun puolella välissä kaikki tulot ja kustannukset eivät ole ehtineet realisoitua tulokseen. Tältä pohjalta voidaan todeta, että Kaupunkikehityksen toimintatuotot ovat toteutuneet lähes budjetoidun mukaisesti. Toimintatuottojen ennustetaan ylittävän budjetoidun noin 120 000 eurolla, johtuen esikunnan laskuttamattomista Esri kuntalisensseistä noin 90 000 euroa, että pysäköinninvalvonnan tuottojen kehityksestä arviolta noin 10 000 eurolla sekä toisaalta rakennusvalvonnan – ja tarkastusmaksujen suotuisasta kehityksestä johtuen. Arvioitu ylitys noin 50 000 euroa. Lisäksi Svengin yritysalueelta on tullut puunmyyntituloja alueen puustoisuudesta johtuen, josta johtuen metsänmyyntituotot ylittyvät noin 30 000 eurolla. Maanvuokratuottojen arvioitu ylitys noin 100 000 euroa. Toisaalta taas korjaamon sisäisissä tuotoissa on odotettavissa arviolta noin 60 000 euroa alitusta budjetoituihin tuottoihin nähden sekä maankaatopaikalla noin 100 000 euroa, johtuen siitä, että maa-ainesten otto kiintiö on täynnä.

Toimintakuluissa ennustetaan netto kasvua loppuvuodelle noin 235 000 euroa, johtuen muun muassa kaupungin joukkoliikenteen tukemisesta/kuljetuspalveluista, jotka ylittyvät noin 100 000 euroa sekä työllistämispalkoista, jotka ylittyvät noin 50 000 euroa. Mahdollinen ylitys johtuu siitä, että kaupungin lakisääteisenä tehtävänä on työllistää 57-64 vuotiaat pitkäaikaistyöttömät, jotka ovat tulleet irtisanotuiksi tuotannollisista ja taloudellisista syistä ja joiden oikeus ansiosidonnaiseen työttömyysturvaan tai peruspäivärahaan päättyy. Edellä mainittujen henkilöiden määrä kasvaa vuosittain ja näin syntyy myös mahdollinen määrärahojen ylitysuhka. Elinvoimajohtajan aloittaessa syyskuun alussa syntyy myös henkilöstökuluissa arviolta noin 30 000 euron ylitysuhka johtuen siitä, että palkkarahat on varattu vuodelle 2019. Nämä vuodelle 2018 kohdistuvat palkkakustannukset pyritään kuitenkin kompensoimaan muiden kulujen alituksilla. Rakennusvalvonnan palvelujen ostot ylittyvät noin 55 000 eurolla, toisaalta rakennusvalvonnan tuotot kompensoivat ylitystä. Rakennusvalvonnan toimintakulujen lievä ylitys johtuu pitkälti kaupungin kasvusta ja sen aiheuttamasta palvelutason turvaamiseksi hankituista ostopalveluista, jotka ovat lisänneet palvelujen ostojen kustannuksia.

Toimintakatteen ennustetaan ylittävän talousarvion noin 115 000 eurolla, joka on edellä mainittujen mahdollisten tuottojen ylitysten sekä kulujen ylitysten nettovaikutus.

Kaupunginhallituksen 30.10.2017 § 115 myöntämä kalustoraha jakaantuen kalustoon ja aineettomiin hyödykkeisiin sekä leasinglimiittiin on osittain käytetty elokuun loppuun mennessä.

HANKEKEHITYS/KEHITTÄMISPALVELUT

Kärkihankkeista Perhelä-hankkeesta on tiedotettu ja tiedotetaan jatkuvasti monikanavaisesti kaupunkilaisille, ammattilaisille ja päättäjille. Perhelän korttelin toteuttaminen on haastava kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden kannalta. Korttelin rakentaminen kestää monta vuotta ja hankkeen aikana keskustan liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan sekä osa kävelykaduista jää työmaan alle. Tämä vaikuttaa muun muassa tapahtumien järjestämiseen. Keskus-

tan elinvoimaisuuteen panostaminen tehdään yhteistyössä Sykettä ja Sinfoniaa ry:n kanssa, joka täyttää tänä vuonna 20 vuotta.

ELINKEINOPALVELUT

Elinkeinopalveluissa on jatkettu elinkeinopalveluiden palveluprosessin kehitystyötä. Yrittämisen edellytysten varmistaminen on edelleen keskeistä niin yritystonttien kuin liiketilojen osalta. Yhteistyö on jatkunut keskeisille paikoille tulevaisuudisuhankkeissa, jotta kaupungissa voidaan tulevaisuudessakin taata elinvoimaa ja palveluja kerrostalojen kivijaloissa (yritysten liike- tai toimitiloja), kuten Alhotie, Pajala, Lepolan alue ja Ainola-keskus.

Vuoden 2017/2018 taitteessa kaupungille hankittua Yritys- ja palveluhakemistoa on hyödynnetty aktiivisesti. Tiedossa on nyt kaupungin kaikki yritykset (noin 2 500) yhteystietoineen ja useita Elinkeinopalveluiden Uutiskirjeitä on lähetetty yrittäjille. Elinkeinopalvelut on järjestänyt yhteistyössä Järvenpään Yrittäjät ry:n kanssa vuonna 2018 kerran kvartaalissa yrittäjien After Work –tilaisuuksia, joissa yrittäjät pääsevät verkostoitumaan kaupungin ja paikallisten yrittäjien kanssa. Tilaisuuksista on saatu hyvää palautetta ja niitä jatketaan myös vuonna 2019. Lisäksi Elinkeinopalvelut järjesti 7.10. järvenpääläisille yrityksille Aamubrunssin Kaupunkikehityksen tiloissa, joissa läpikäytiin Kauken ajankohtaiset asiat.

Elinkeinopalveluiden käytössä olevia internet-sivuja, kuten onnistumisenpaikka.fi ja jarvenpaantoimitilati.fi, on kehitetty entisestään. Yritysyhteistyötä on jatkettu ja yrityskäyntejä on tehty ajan aina salliessa. Yritys- ja elinkeinomarkkinointiin on panostettu, kuten Järvenpään mainokset elo- ja syyskuussa Talouselämän Elinvoimainen Suomi –liitteessä, HS:n Yrittäjä-liitteessä sekä MessuExtrassa, joka ilmestyi syyskuun Habitare-messuille. Työ kaupungin yrittäjämönteisen hankintapolitiikan kehittämisen hyväksi etenee yhteistyössä Hankintapalveluiden kanssa pikkuhiljaa. Hankintapolitiikka vaatii kuitenkin kaupungin strategisen linjauksen, jota on tarkoitus edistää syksyn 2018 aikana.

Uusi elinvoimajohtaja Marko Kauppinen aloitti 1.9.2018. Uuden henkilön ja uusien ajatusten myötä on tärkeää, että elinvoimamarkkinointiin ja -toimenpiteisiin on riittävä budjetti, jolloin toiminta voidaan turvata. Nykyiset rahat eivät riitä. Elinvoimajohtajan käyttöön on laadittu oma budjetti vuodesta 2019 alkaen.

Yritysalueet ja yritystontit

Yritystonttien myynnistä vastaa Sijoittautumistiimi. Yrityspalvelupäällikön yksi tärkeimmistä tehtävistä on Sijoittautumistiimin vetäminen. Sijoittautumistiimi on toiminut aktiivisesti ja hyvä toiminta tuottaa tulosta yritystonttimyynnissä. Poikkitie/Ainolanväylän yritysalueella eli Boogissa Lidl Suomi Ky:n kolmannen jakelukeskuksen rakentuu suunnitelman mukaisesti. Jakelukeskus otetaan portaittain testikäyttöön loppuvuoden 2018 lopulla. Jakelukeskus on valmis ja täydessä toiminnassa vuoden 2019 alussa työllistäen noin 300 henkilöä. Lidl tuo Boogien alueelle vetovoimaa. Vuoden 2017 aikana Würthille ja Puuilolle myytyjen tonttien lisäksi alueelta on myyty tänä vuonna tontit Kamuxin toiminnalle (Rajaniitynkatu 2) sekä Talliosakkeelle (Diggarinkatu 2), johon tulee pienyritystiloja ja varastohallia. Satukukanpolku 5 –tontti oli KH:n käsittelyssä kesäkuussa 2018, ja tontille on tulossa monimuotoista yritystoimintaa. Lopuista Boogien yritysalueen tonteista ovat neuvottelut aktiivisesti käynnissä ja mahdollisesti saamme tarkempia tietoja vielä syksyn 2018 aikana.

Pietilän kaupunginosaan kaavoitettu uusi Svengin yritysalue vahvistaa tulevaisuuden yritystonttitarjontaa. Kesällä 2018 alueelle on pystytetty isot mainostelineet. Markkinointi sekä myynti käynnistetään kunnolla syksyllä 2018. Tavoitteena on lähteä myös tavoittelemaan kansainvälisiä toimijoita ja investoreita Svengin yritysalueen osalta.

Tekijänpuiston alueelle tulevat viisi (5) uutta yritystonttia tulevat myyntiin syksyn 2018 aikana. **Intron yritysalueen** tonteilla on käynnissä tehokkuuden laskeminen vähäisellä kaavamuutoksella. Tavoitteena tehdä Intron tonteista houkuttelevampia. Uudet hinnat ovat näillä näkymin käytössä marraskuussa 2018.

TYÖLLISYYSPALVELUT

Työllisyyspalveluissa suurimmat ylityshat kohdistuvat työllisyysmäärärahoihin. Talouden tasapainottamishaasteista huolimatta laki julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta edellyttää, että kaupunki työllistää tiettyjä pitkäaikaistyöttömiä 57–59 vuotiaita henkilöitä. 1.1.2017 tuli lakiin julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta lisäys, joka velvoittaa kunnat työllistämään myös tietyn 60 vuotta täyttäneiden kuntalaisten ryhmän. Ylityshka tämän johdosta on vuonna 2018 noin 50 000€.

Työllistymistä edistävä ostopalvelusopimus päätettiin 31.3.2018 yhteisellä päätöksellä aikuisten sosiaalipalveluiden kanssa. Palvelu päätettiin, koska siihen ei pystytty ohjaamaan palveluntuottajan näkökulmasta ajatellen riittävässä määrin asiakkaita ja muutoinkin iso on palveluun ohjatuista asiakkaista ei täyttänyt työllistymisen edellyttämiä kriteerejä. Palvelun arvioidaan tuottavan vuoden 2018 aikana noin 30 000€ säästöä toimeentulotuki ja työmarkkinatu- en kuntaosuuskuluissa. Palveluntuottajalle ei syntynyt laskutettavaa työtä ollenkaan vuodelle 2018. Lounaskahvio Cooperin Kulman kate toteutuu suunnitellusti.

Maakuntaudistuksen valmistelu yhteistyössä KUUMA-seudun muiden kuntien kanssa on työllistänyt työllisyyspalvelua alkuvuoden aikana. Kasvupalvelulain ja eri sotelakien lopullinen muotoutuminen vaikuttavat myös työllisyyspalveluiden tehtäviin vuosien 2019 ja 2020 aikana. 1.1.2019 alkaen Työllisyyspalveluiden palvelutuotannosta siirtyy lakisääteinen kuntouttavan työtoiminnan järjestäminen Keski-Uudenmaan Sote-kuntayhtymän järjestämisvastuulle. Tämä merkitsee 2 htv:n vähennystä.

ASUNTOPALVELUT

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

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

Asuntopalveluissa on jatkettu erillisosakehuoneistojen myyntiä. Erillisten osakehuoneistoja on myyty elokuun loppuun mennessä yhteensä 3 huoneistoa ja yksi osake odottaa kaupantekoa. Myynti on vastuutettu myynnistä vastaa-

valle työryhmälle ja Mestari toiminnalle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti (Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 80).

KAAVOITUS JA –LIIKENNE

Kaavoitus ja liikenne – yksikössä merkittävimmät hankkeet ovat olleet Järvenpään yleiskaavan 2040 laatiminen, jossa ollaan siirtymässä rakennemallivaiheesta luonnosvaiheeseen sekä Ainolan aluekeskuksen asemakaava, jossa on käynnissä valmisteluvaihe. Lisäksi laadinnassa on ollut muita merkittäviä kaavakokonaisuuksia, kuten Alhotien kaavamuu-
tamos, Pajalantie 21-23 (ns. Amitecin alue) kaavamuu-
tamos. Lepola IV-alueen hankkeessa ollaan siirtymässä kumppanuuskilpailutuksen jälkeen käynnistettävään kumppanuuskaavoitukseen. Kokonaisuudessa kaavoituksessa on vi-
reillä n. 30 kaavanimikettä.

Liikennesuunnittelussa lähdetty valmistelemaan yleiskaavan edellyttämää liikenneselvitystyötä. Yleiskaavan liikennesuunnitteluun liittyvä Järvenpään pyöräily selvitys on edennyt kehittämissuunnitelman laatimiseen.

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

MAANKÄYTTÖ- JA KARTTAPALVELUT

Maankäyttö- ja karttapalvelu – yksikössä maanmyynnille on asetettu vuodelle 2018 haasteellinen 11,1 M€ myyntivoittotavoite. Myynnistä on toteutunut 4,9 M€ elokuun loppuun mennessä. Tontteja asetetaan myyntiin sitä mukaa, kun asemakaavat vahvistuvat. Käytännössä kaikki asuntorakentamiseen tarkoitettut tontit on saatu myytyä kohtuullisessa ajassa ja joko ennakkoon arvioidulla tai sitä korkeammalla hinnalla. Kesä-elokuun aikana asuinrakentamiseen osoitettuja tontteja on asetettu myytäväksi noin 7 M€ arvosta. Kaikki kaupat eivät kuitenkaan toteudu kuluvan vuoden aikana mm. sen vuoksi, että rakentajat haluavat jaksottaa tuotantoaan siten, ettei markkinoille tuoda yhdellä kertaa liikaa uudistuotantoa. Yritystonttien myynti jakautuu pidemmälle aikajänteelle, sillä yritykset hakeutuvat tietyille alueille klustereittain (esim. autokauppa autokaupan viereen, huonekaluliike huonekaluliikkeen viereen, jne). Tällöin myynti aktivoituu ja foku soittuu tietyille toimialoille ensimmäisten kauppojen myötä. Boogien yritysalue alkaa toimijoiden osalta olla lopullisessa muodossaan, kun taas Intron ja Svengin yritysalueet alkavat juuri muotoutua. Maanmyyntitulot em. yritysalueista ajoittuvat tuleville vuosille.

Maankäyttö- ja karttapalvelu –yksikkö on hoitanut jatkuvana tehtävänä tonttijakojen laatimisen ja kiinteistönmuodostuksen Järvenpäässä. Tonttijakoja laaditaan sitä mukaa, kun uusia muodostettavia kiinteistöjä myydään (esim. vahvistuneilta kaava-alueilta) ja niiden lopullinen käyttötarkoitus selviää. Lopuksi tonteista muodostetaan kiinnityskelpoisia kiinteistörekisteriin merkittäviä omistuksen yksiköitä (ts. tontit lohkotaan). Yksikkö on hoitanut lisäksi jatkuvana tehtävänä myös maastomittauspalvelujen tuottamista. Mittauspalveluissa tuotetaan maasto- ja paikkatietoa mm. kaava- ja kunnallistekniikan suunnittelijoille sekä rakennusvalvontaan.

3D-kaupunkimallin käyttöönottoa osana kaavoitusprosessia on edistetty. FME-ohjelma on otettu käyttöön tukemaan mm. rakennusten tietomallien (BIM) esittämistä 3D-kaupunkimallissa. Kansallisen lainsäädännön edelle menevät EU:n tietosuojasetukset aiheuttavat mittavan työpanoksen rekistereihimme (mm. kiinteistörekisteri). Katuinfrahallintajärjestelmän hankintaprosessi työllistää myös paikkatietohenkilöstöämme. Kaupungin tarjoamat karttarajapinnat on siirretty https-yhteyden taakse tietoturvan ja karttaupotusten mahdollistamisen takia.

Maankäyttö- ja karttapalvelussa ei ole tapahtunut muutoksia henkilötyövuosimäärässä. Maankäyttö- ja karttapalvelut –yksikön uutena johtajana on aloittanut 1. elokuuta kaupungingeodeetti Juhana Hiironen.

KAUPUNKITEKNIikka

Kaupunkitekniikan avainalueella kunnossapitopalvelujen ulkoistaminen etenee aikataulussa.

Hankinta asiakirjat ovat valmistuneet ja alustava tarjouspyyntö on julkaistu elokuussa 2018.

Työtä osallistamisen ja vuorovaikutuksen lisäämiseksi Kaupunkitekniikassa on jatkettu suunnitelmallisesti. Kaupunkitekniikassa syksystä 2017 käynnissä ollut kehitysprojekti 'Kuntalaisten osallistaminen kaupunkitekniikassa' on päätymässä. Sen tuloksina vuoden 2017 syksyn ja elokuun 2018 välillä on parannettu viestintää ja vuorovaikusta sekä käynnistetty 17 erillistä pientä osallistamishanketta. Kustannuksia osallistamishankkeisiin on sidottu noin 30 000€. Osallistamishankkeet ovat saaneet kuntalaisilta positiivista palautetta ja työtä osallistamisen edistämiseksi jatketaan.

Kaupunkitekniikassa laaditaan investointiohjelmaan merkittyjen vuoden 2019 rakentamiskohteiden kunnallistekniisiä suunnitelmia. Merkittävimpiä suunnittelukohteita ovat mm. Wärtsilän teollisuusalueen kadut ja hulevesirakenteet, Ainolan aluekeskus ja Lepola IV alue. Rantapuiston Kasinonlahden alueen suunnitelmien viimeistely odottaa alkusyksyn aikana Aluehallintavirastolta saatavaa vesilain mukaista lupaa. Hankkeen toteutuksen valmistelu käynnistyy vesiluvan saavuttua.

Järvenpään kaupunki on päässyt mukaan Ympäristöministeriön vesien ja merensuojelun kärkihankkeeseen 2018-2020 projektilla Kaupunkipuron ekologisen merkityksen turvaavan toimintamallin luominen Järvenpään Loutinojalle. Järvenpää toteuttaa hanketta yhteistyössä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n ja Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän kanssa. Hankkeen mallikohteena toteutetaan Wärtsilän teollisuusalueelle hulevesirakenteita. Koko hankkeeseen kaupunki saa valtion avustusta 2018-2020 noin 150 000€.

Kunnallistekniikan rakentamisen investointiohjelman toteuma kokonaisuudessaan noin 50 %.

Valmistuneita hankkeita elokuun loppuun mennessä oli mm:

Poikkien yritysalue sekä poikkien vaihe 3, Pohjoisväylän ja Helsingintien perusparannus. Westermarkin puiston eteläosa sekä Rantapuiston pohjoisosa. Keskustankehittämis hankkeessa on valmistunut kyläkujan perusparannus sekä Tupalankulman katulämmityskeskukseen uusinta. Pietilän alueen urakan kokonaissumma alitti hankkeelle varatut määrärahat vuodelle 2018, hanke jatkuu vuonna 2019.

Keskeneräiset hankkeet ja niiden toteumat:

Lepola 3 n. 90%, Lisäraide vaihe 1 n. 60%. Lisäraide 1. vaiheen urakan kaupungin kaikki osuudet toteutuvat Liikenneviraston urakan aikataulussa vuoden 2018 loppuun mennessä. Vuodelle 2019 jää toteutettaviksi ainoastaan vähäisiä viimeistelyitä. Alkuperäinen hankkeen valmistumisaikataulu oli vuoden 2019 keväälle. Aikataulua on kiritty kiinni kaupungin osuuksilla, näistä osa on budjetoitu kuluvan vuoden investointiosassa vasta vuodelle 2019. Pietilän hankkeen urakkaan varatut määrärahat ovat mahdollistaneet rahoituksen jo kuluvalle vuodelle sitovuustason sisällä. Pietilän yritysalue ja vähänummettien liittymä 25%, Keskustankehittäminen / Sibeliuksen väylä rantakatu 25%, Välskärinkadun hanke sisältäen Pajalatien saneerauksen 40%, Lisäraide 1 ja asemanseutu 50%, Juholanmäen pesäpallokenttä 30%.

Harjuvaarankatu ei toteudu vuonna 2018 asemakaavan viivästymisen takia. Poikkien parantamisen vaiheen 3C osuudesta jäi vuodelta maksueriä vuodelle 2018, joiden työosuudet viivästyivät suunnitellusta. Vuoden 2018 osuus 210 te (kaupunki) tullaan kattamaan sitovuustason sisällä yleisten alueiden viimeistelyn menokohdalta.

Investointiohjelman mukaisista hankkeista 95% on käynnissä tai valmistunut.

Valmistuneissa hankkeissa kustannusten nousua tapahtui mm. Rantapuistossa jäädytettävän luistelukentän / hiekkatekonurmikentän pohjamaan oltua ennakoitua heikompaan sekä alkuperäisten aluerajausten pienistä laajennuksista. Lisäksi jäädytyskontin tyyppi ja verhoilun muuttuminen lisäsi hankkeen kustannuksia.

Infran ylläpito- ja huoltopalveluissa tapahtui heinäkuussa 2018 henkilövaihdoksia. Organisoituminen jatkaa ylläpidon urakoiden käynnistys-, valvonta- ja sopimuksen mukaisuuden valvontatehtäviin. Kunnossapitopalveluissa toteutetaan normaaleja vuosikiertoon kuuluvia kunnossapitotöitä.

RAKENNUSVALVONTA

Rakennusvalvontaa työllistää edelleen huomattavasti kaupungissa tapahtuva voimakas rakentaminen. Suuren työmäärän alla ei olla lannistuttu, vaan toimintatapoja on kehitetty yhteistyössä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa. Tästä huolimatta rakennusvalvonta ei virka-ajan puitteissa pysty vastaamaan asiakkaiden asettamiin lupa- ja valvontaprosessien sujuvuustavoitteisiin. Riittävän palvelutason turvaamiseksi asiantuntemusta on hankittu ostopalveluna.

Valmistuvien asuntojen määrä jää noin puoleen arvioidusta. Syynä on erityisesti luvitettujen kerrostalohankkeiden aloittamisen viivästyminen. Myönnettyjen asuinrakennuslupien määrä on viime vuodesta kasvanut.

Järvenpään ja Vantaan rakennusvalvonnan yhteistyö on syventynyt ja tiivistynyt Vantaa vetoisen tietomallipohjaista (3D) lupakäsittelyä ja työnaikaista valvontaa edistävän KIRA-digi –kokeiluhankkeen myötä. Yhteistyöhön on tullut mukaan myös Helsingin rakennusvalvonta. Tietomallintaminen yhdessä sähköisten menettelyiden kanssa tulee jatkossa avaamaan yhä laajempia yhteistyökuvioita eri kuntien kanssa.

Henkilöstön työvuodet toteutuvat suunnitellun mukaisesti.

KAUPUNKIKEHITYKSEN VALTUUSTON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET 2018

TAVOITE	KUNNOSSAPITOPALVELUJEN PALVELUNTUOTANNON UUELLEENJÄRJESTELY
Mittari	Hankintakilpailu toteutettu 12/2018
Toteuma 1-8/2018	Hankinta-asiakirjat valmiina. Alustava tarjouspyyntö julkaistu elokuussa 2018, etenee aikataulun mukaisesti.
Mittari	Kaupunkitekniikan organisaatio on muodostettu 12/2018
Toteuma 1-8/2018	Toteutunut suunnitellusti.
TAVOITE	TUOTETAAN UUSIA YRITYSTONTEJA MYYNTIIN
Mittari	Svengin yritysalue Pietilässä tulee myyntiin
Toteuma 1-8/2018	Myynti käynnistyy infran rakentamisen jälkeen, loppuvuodesta 2018-2019. Kunnallistekniikan suunnitelmat Pietilän alueesta ovat valmiit, Vähänummentien tiesuunnitelma on hyväksytty Liikennevirastossa ja rakennusurakan kilpailutus käynnissä Hilmassa.
TAVOITE	KAUPUNKIMALLINNUKSEN JA TIETOMALLINNUKSEN HYÖDYNTÄMINEN TOIMINNASSA
Mittari	Kaupunkimallin visualisointi toteutettu keskeisiltä alueilta kuvauksia hyödyntäen
Toteuma 1-8/2018	Valmiin datan jalostamisprosessi on suunnitelmavaiheessa. Tietomallipohjainen suunnittelu käytössä kaupunkitekniikan Suunnittelupalveluissa. Suunnitteluohjelmistossa siirrytty uuteen suunnitteluohjelmistopäivitykseen, joka tukee aiempaa paremmin tietomallien tarkastelua. Tietomalliasiat huomioidaan yhdyskuntasuunnittelun puitesopimuksen kilpailutuksessa. Kaupunkimallin visualisoinnissa on hyödynnetty dronekuvauksia. Kuvausten hyödyntämistapojen hiominen osaksi kaupunkikehityksen prosessia jatkuu. Kaupunkitekniikassa uuden suunnitteluohjelmistopäivityksen käyttöönotto jatkuu. Yhdyskuntasuunnittelun puitesopimus tarjousten selvitysvaiheessa, mukana on uusi tehtäväalue <i>Tietomallien hallinta</i> .
Mittari	Tietomallipohjainen suunnittelu käytössä Kauken suunnitteluprosesseissa ja käynnissä olevissa rakennus- ja infrahankkeissa
Toteuma 1-8/2018	KIRA-digi –hanke etenee suunnitelman mukaisesti. Hanke päättyy 12/2018.
TAVOITE	OSALLISTAMINEN HUOMIOITU KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMINNASSA
Mittari	Sähköisten rajapintapalvelujen kehittäminen aloitettu
Toteuma 1-8/2018	Kaupunkimallia lähdetty rakentamaan siten, että sitä voidaan hyödyntää laajasti eri vuorovaikutustilaisuuksissa ja hankkeiden esittelyssä. Kaupungin karttapalveluun lisätty laajemmin aineistoa mm. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman osalta. Kaupunkimallia hyödynnetty eri vuorovaikutustilaisuuksia hankkeiden esittelyyn.
Mittari	Uusia osallistamistapoja on otettu käyttöön.
Toteuma 1-	Osallistamistapojen kokeiluja on jatkettu kaupunkitekniikassa. Pienten puistojen ideatapaamiset jatkuvat syksyllä ja erityisesti Rantapuiston kehittämisestä on pyritty

8/2018	tiedottamaan monipuolisesti kevään/kesän aikana. Betoniporsaan uusi elämä – suunnittelukilpailu on päättymässä ja toivottavasti johtaa ensi vuonna toteutettaviin uusiin rakenteisiin.
TAVOITE	INVESTOINTIOHJELMA TOTEUTUU SUUNNITELLUSTI
Mittari	Hankkeiden toteuma - %
Toteuma 1-8/2018	<p>Investointiohjelman toteuma kokonaisuudessaan noin 50 %.</p> <p>Valmistuneita hankkeita:</p> <p>Poikkien yritysalue sekä Poikkien vaihe 3, Pohjoisväylän ja Helsingintien perusparannus, Westermarkin puiston eteläosa sekä Rantapuiston pohjoisosa. Keskustan kehittämishankkeessa on valmistunut Kyläkujan perusparannus sekä Tupalankulman katulämmityskeskuksen uusinta.</p> <p>Keskeneräiset hankkeet ja niiden toteumat:</p> <p>Lepola 3 n. 90%, Lisäraide vaihe 1 n. 60%. Pietilän yritysalue ja vähänummettien liittymä 25%, Keskustankehittäminen / Sibeliuksen väylä rantakatu 25%, Välskärinkadun hanke sisältäen Pajalatie saneerauksen 40%, Lisäraide 1 ja asemanseutu 50%, Juholanmäen pesäpallokenttä 30%.</p> <p>Investointiohjelman mukaisista hankkeista 95% on käynnissä tai valmistunut</p>
Mittari	Maanmyyntitulot toteutuvat suunnitellusti
Toteuma 1-8/2018	Myyntistä on toteutunut elokuun loppuun mennessä 4,9M€. Asemakaava valituksen johdosta maanmyyntitavoitteesta (11,1M€) jäädään noin 3 M€. Saamatta jääneet myyntitulot realisoituvat vuoden 2019 aikana.

KAUPUNKIKEHITYS TALOUDEN TOTEUMA 8/2018

Kaupunkikehitys, talouden toteuma 8/2018

		TOT 8/2018	MTA 2018	TOT 8/2017	TP 2017
Kaupunkikehitys yhteensä	Toimintatuotot	3 628 980	5 575 274	3 883 732	6 082 709
	Valmistus omaan käyttöön	433 022	1 011 252	388 226	1 068 696
	Toimintakulut	-11 521 872	-17 806 478	-10 976 883	-17 265 574
	Toimintakate	-7 459 870	-11 219 952	-6 704 925	-10 114 169
Esikunta, Elinkeino- ja kehittämispalvelut	Toimintatuotot	1 008 091	1 731 270	1 408 511	1 999 639
	Toimintakulut	-3 455 171	-4 918 268	-3 337 269	-4 909 219
	Toimintakate	-2 447 080	-3 186 998	-1 928 758	-2 909 580
Yhdyskuntasuunnittelu	Toimintatuotot	925 999	1 292 000	798 197	1 477 236
	Valmistus omaan käyttöön	23 073	50 000	25 571	47 674
	Toimintakulut	-2 673 223	-4 092 751	-2 536 168	-3 828 930
	Toimintakate	-1 724 152	-2 750 751	-1 712 400	-2 304 020
Kaupunkitekniikka	Toimintatuotot	976 461	1 852 004	1 210 974	1 887 921
	Valmistus omaan käyttöön	409 949	961 252	360 745	1 019 111
	Toimintakulut	-4 952 442	-7 986 123	-4 700 547	-7 885 409
	Toimintakate	-3 566 031	-5 172 867	-3 128 828	-4 978 377
Rakennusvalvonta	Toimintatuotot	718 430	700 000	466 050	717 912
	Valmistus omaan käyttöön	0	0	1 910	1 910
	Toimintakulut	-441 037	-579 018	-402 899	-642 016
	Toimintakate	277 393	120 982	65 061	77 806

TULOSLASKELMA JA TILINPÄÄTÖSENNUSTE:

KAUPUNKIKEHITYS	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäijellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-8/2017	TP 2017	Toteuma-% 1-8/2017/2017	Muutos-% 1-8/2017-2018	Ennuste	Ero MKS 2018 (+ positiivinen)
TOIMINTATUOTOT	3 628 980,32	5 575 274	1 946 294	65,09%	3 883 732	6 082 709	63,85%	-6,56%	5 695 274	120 000
Myyntituotot	1 008 554,63	1 679 700	671 145	60,04%	1 064 525	1 728 241	61,60%	-5,26%	1 639 700	-40 000
Maksutuotot	812 876,75	879 020	66 143	92,48%	615 149	947 970	64,89%	32,14%	929 020	50 000
Tuet ja avustukset	145 854,53	765 000	619 145	19,07%	184 306	810 657	22,74%	-20,86%	765 000	0
Muut toimintatuotot	1 661 694,41	2 251 554	589 860	73,80%	2 019 752	2 595 840	77,81%	-17,73%	2 361 554	110 000
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	433 021,96	1 011 252	578 230	42,82%	388 227	1 068 696	36,33%	11,54%	1 011 252	0
TOIMINTAKULUT	-11 521 871,79	-17 576 160	-6 054 289	65,55%	-10 976 883	-17 265 574	63,58%	4,96%	-17 811 524	-235 364
Henkilöstökulut	-4 895 090,56	-7 063 580	-2 168 490	69,30%	-4 516 814	-6 730 967	67,10%	8,37%	-7 143 579	-79 999
Palvelujen ostot	-4 619 104,24	-7 257 435	-2 638 331	63,65%	-4 123 619	-7 104 871	58,04%	12,02%	-7 411 778	-154 343
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-787 908,17	-1 272 525	-484 617	61,92%	-818 467	-1 318 067	62,10%	-3,73%	-1 272 525	0
Avustukset	-45 415,00	-115 500	-70 085	39,32%	-94 592	-138 221	68,44%	-51,99%	-115 500	0
Muut toimintakulut	-1 174 353,82	-1 867 120	-692 766	62,90%	-1 423 391	-1 973 448	72,13%	-17,50%	-1 868 142	-1 022
TOIMINTAKATE	-7 459 869,51	-10 989 634	-3 529 765	67,88%	-6 704 925	-10 114 169	66,29%	11,26%	-11 104 998	-115 364

Toimintatuottojen poikkeama

Toimintatuottojen ennustetaan ylittävän budjetoidun noin 120 000 eurolla. Esikunnan osalta toimintatuotot ylittyvät noin 90 000 eurolla, johtuen laskuttamattomista Esri kuntalisensseistä Keravan kaupungilta sekä Mäntsälän kunnalta. Pysäköinninvalvonnan tuottojen ennustetaan hieman ylittävän budjetoidun (240 000€) 10 000 eurolla. Maankäyttö- ja karttapalvelujen osalta metsänmyyntituottojen nähdään ylittävän budjetoidun (10 000€) noin 30 000 eurolla johtuen muun muassa Svengin yritysalueelta saaduista puunmyyntituloista. Sekä maanvuokratuottojen ylittävän budjetoidun (620 000€) noin 100 000 eurolla. Ennusteessa on otettu myös huomioon rakennusvalvonnan rakennusvalvonta ja tarkastusmaksujen suotuisasti kehittynyt maksutuottojen kertymä. Maksutuottojen ennustetaan ylittävän budjetoidun (650 000€) noin 50 000 eurolla. Toisaalta alituksia on odotettavissa sisäisissä myyntituotoissa korjaamon osalta, joka alittanee budjetoidun (270 000€) noin -60 000 eurolla sekä jätteenkuljetuksen ja käsittelyn myyntituotoissa johtuen maankaatopaikan kiintiön täyttymisestä. Tuloja jäänee budjetoituun (352 500€) nähden saamatta noin -100 000 euroa.

Toimintakulujen poikkeama

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan budjetoitua heikommin. Toimintakulujen nettopoikkeama vaikutus 139 600 euroa, johtuu muun muassa budjetoitua suuremmista palkkamenoista liittyen työllisyysemäärärahoihin, joiden ennustetaan ylittävän budjetoidun (525 000€) noin 50 000 eurolla. Ennusteessa on otettu huomioon myös Rakennusvalvonnan palvelujen ostojen arvioitu ylitys 55 000 euroa. Lisäksi joukkoliikenteen palvelujen ostojen ennakoidaan ylittävän budjetoidun (900 000€) noin 100 000 eurolla. Elinvoimajohtajan palkasta syntyvä mahdollinen ylitys sivukuluihin noin 30 000 euroa, joka pyritään kompensoimaan muiden kulujen alituksista. Talousarviossa on myös otettu huomioon KV:n 18.6.2018 § 67 tekemät edellä selostetut muutokset kaupunkikehityksen käyttösuunnitelmassa.

Toimintakateen poikkeama

Toimintakate on toteutunut elokuun loppuun mennessä hieman budjetoitua paremmin. Loppuvuoden osalta toimintakate toteutunee kuitenkin budjetoitua heikompana johtuen mahdollisista kulujen ylityksistä.

Tasapainottamisohjelmaan liittyvät epävarmuudet

Maanmyyntien myyntivoittotavoite 11,1 M€ on haasteellinen ja tästä on toteutunut elokuun loppuun mennessä noin 4,9 M€. Osakehuoneistojen osalta myyntitavoite vuodelle 2018 on 12 kpl:ta. Tammi-elokuun aikana on myyty 3 osakehuoneistoa, joiden toteutunut osakkeiden myyntihinta on noin 237 000 euroa ja nettomyyntivoittoa on kertynyt 115 000 euroa. Myyntitavoitteeseen ei tulla pääsemään vuoden 2018 osalta, mutta tavoitteena on myydä vielä ainakin 3 kpl:ta, jotta päästään puoleen vuoden 2018 tavoitteen osalta. Myyntiä rasittaa myytävissä olevien osakehuoneistojen heikko kunto sekä tulevat perusparannukset. Raporttia kirjoitettaessa on tehty yksi osakehuoneiston kauppa syyskuun puolella, jonka nettomyyntivoitto on noin 60 000 euroa. Työllistymistä edistävä hanke päätettiin 31.3.2018., johtuen siitä, että asiakkaita ohjautui palveluun suhteellisen vähän ja asiakkaiden valmiudet työelämään eivät olleet toivotun laisia. Näin ollen tästä ei koidu koko kaupungin tasolla merkittäviä säästöjä.

Kunnossapitopalvelujen ulkoistaminen etenee aikataulussa ja säästöjä on mahdollista saada aikaisintaan vuonna 2019.

Katuvalaistuksen kehittämistyö jatkuu ja vuositasolla arviolta noin 40 000 euron säästö toteutuu keskimääräisesti vuonna 2018.

Kaupunkikehityksen suoritteet

Yleissuunnittelu	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	Tot 8/2018
Liikent.ohjausaloitteet ja luvat, käs.	108	110	101	95	63
Asemakaavoitus	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	Tot 8/2018
Poikkeusluvut / käsitelty	9	11	4	10	6
Asemakaavat/nimikkeitä	114	112	109	110	105
Asemakaavat / työn alla	17	37	17	30	17
Asemakaavat / hyväksyty	9	7	10	10	10
Maankäyttö- ja karttapalvelut	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	Tot 8/2018
Erill. tonttijaot ja niiden muutokset	33	19	44	30	33
Kiinteistötoimitukset	48	77	51	50	42
Tontteja merkitty kiinteistörekisteriin	50	89	85	70	63
Rakennuspaikan merkitsemiset	84	100	113	80	88
Rakennusten sijaintikatselmukset	94	101	205	120	69
Rakennusvalvonta	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	Tot 8/2018
Valmistuneet asunnot (kpl)	369	743	1023	900	294
- erilliset pientalot	55	97	88	40	60
- rivi- ja ketjutalot	56	73	125	90	108
- asuinkerrostalot	258	573	810	770	127
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (m ³)	326071	1249682	290489	270000	311007
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset (kpl)	314	324	327	300	204
Valmistuneet rakennukset (m ³)	190224	338466	297552	210000	172934
Valmistuneet rakennukset (kpl)	147	179	204	80	113
Kaupunkitekniikka	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	Tot 8/2018
Suunnittelukohteita	50	41	50	35	49
Kadut					
Auruskerrat	8	12	11	14	14
Katuja km	205	219	221	220	222
Kevytväyliä km	104	128	132	129	140
Jalkakäytäviä km	32	25	25	25	26
Yksityisteitä km	22	24	24	24	24
Viherpalvelut					
Rakennetut puistot ha	111	112	115	113	115
Hoidettavia puistometsiä ha	250	250	250	250	250
Luonnonsuojelualueet ha	95	95	95	95	95