

OSAVUOSIRAPORTTI

1.1.-30.6.2026

Kaupunkikehityslautakunta 25.8.2026

Kaupunginhallitus 31.8.2026

Kaupunginvaltuusto 14.9.2026



OSAVUOSIRAPORTTI	1
<i>Kaupunkikehityksen palvelualue</i>	<i>3</i>
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	<i>14</i>
INVESTOINNIT	15
<i>Kalusto- ja ICT-investoinnit</i>	<i>15</i>
<i>Maa- ja vesialueet</i>	<i>15</i>
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	<i>16</i>
<i>Kunnallistekniikka</i>	<i>16</i>
MERKITTÄVIMPIEN RISKIEN RISKIENHALLINTATOIMENPITEIDEN RAPORTOINTI	18

Liitteet

1. Kooste palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden raportoinnista



Kaupunkikehityksen palvelualue

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Johdon yhteenveto

Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatorakennetta muutettiin vuoden alussa. Muutoksessa yhdistettiin palvelualueen johtoon yritys- ja elinkeinopalvelut -yksikkö ja hankekehitysyksikkö. Muutoksen myötä muun muassa henkilöresurssit pystytään kohdentamaan tehokkaammin maankäytön, projektien hallinnan sekä palvelualueen vastuualueelle kuuluvien yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta. Yhdyskuntasuunnittelun avainalueella toteutettiin yksikkötason muutoksia muodostamalla uusi kaupunkisuunnittelu -yksikkö, jossa on kaavoituksen, asumisen, liikenteen ja ympäristöasioiden osaaminen. Johtamisjärjestelyjen muutokset mahdollistavat paremmin kokonaisvaltaista tiedonkulkua operatiivisessa toiminnassa, kaupungin johdon ja palvelualueiden välillä sekä tukevat päivitettyä kaupunkistrategiaa ja mahdollistavat henkilöstöjohtamisen keskittämistä. Toiminta on vakiintunut ja sitä kehitetään jatkossa saatujen kokemusten ja tulosten pohjalta.

Asuntomarkkinoilla on edelleen epävarmuutta, mutta tonttikauppa on sujunut hyvin. Omakotitonttien myynnin piristyminen kertoo osaltaan myös rakentamisen suhdanteen piristymisestä. Kerrostalotonttien rakentaminen on keskittynyt vuokra-asuntojen ja palveluasumisen kohteisiin, mutta joukossa on myös ASO- ja omistusasumisen kohteita.

Vuoden alkupuoliskolla myytiin tai vuokrattiin useampi yritystontti, mikä osaltaan kuvastaa myös yritysten investointihalukkuuden kasvua. Pohjois-Järvenpäässä uuden yrityksen jakelukeskuksen rakennustyöt alkoivat vuoden alussa ja valmistuvat vuoden 2027 aikana. Myös paikalliset Järvenpäässä jo toimivat yritykset ovat lisänneet investointeja muun muassa laajennuksilla, mikä kertoo osaltaan tulevaisuuden kasvunäkymistä.

Maanmyyntien osalta myyntiennuste näyttää myös tulevalle vuodelle hyvältä ja ennakkoarvioiden mukaan ylittyä.

Palvelualueen tärkeimmät hankkeet liittyvät elinvoiman kasvattamiseen. Uusien yritystonttien ja -alueiden kaavoittaminen ja kehittäminen muodostavat myös päivitetystä kaupunkistrategiassa kasvuun liittyviä tavoitteita, joiden toteutumiseen vaikuttaa eniten se, miten kaavoitus- ja prosessit etenevät kohti tavoitetta. Uusia yritysalueita on valmistumassa Moottoritien läheisyyteen Mikonpellon alueelle ja pohjois-Wärtsilään valmistellaan osayleiskaavan muutosta, mikä osaltaan mahdollistaa alueen asemakaavoittamista yritystonttialueeksi. Keskustaa on myös lähdetty tarkastelemaan elinvoiman kehittämisen näkökulmasta radan länsipuolella ja Rantapuiston eteläosassa Tervanokan alueella. Alueiden kehittämiseen liittyy monipuolisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa, asumista, sekä palveluiden ja kaupunkiympäristön kehittämistä.

Alueellisen yhteyden parantaminen on myös tärkeä osa pohjoisen yritysalueiden ja myös työssäkäyvien logistiikan parantamista. Keski-Uudenmaan pohjoisen logistiikkayhteyden nimellä kulkeva hanke, joka yhdistää valtatie 4:n ja valtatie 3:n edistyy myös Järvenpään osalta ja jatkoyhteyksien parantamisen eteen on myös käynnistymässä suunnittelu, vaikka itse hankkeelle ei vielä ole rahoitusta tiedossa Valtion tai muiden kuntien osalta. Hankkeen osalta on kuitenkin käyty keskusteluja yhteyden parantamisen tärkeydestä valmistelevien viranomaisten, elinvoiman edustajien ja Kuuma -kuntien kanssa. Hanke on edelleen Kuuma-kuntien yhteisessä MAL-hankekorissa kärjessä ja suunnittelu etenee Elinvoimakeskusten ilmoittaman aikataulun mukaisesti.

Yritys- ja elinkeinotoiminnan osalta haasteellinen toimintaympäristö on muuttamassa kohti parempaa, jonka osoittaa mm. uusien yritysten perustamismäärä suhteessa lopettaneisiin. Hetkellinen laskusuhdanne on tasaantunut ja lähtenyt alkuvuodesta selvään nousuun. Keskustan elinvoimaisuus on pysynyt suurin piirtein samana, joka on tässä taloustilanteessa hyvä. Muun muassa tyhjiä liiketilojen määrä on huomattavasti pienempi verrattuna koko maan keskiarvoon.



Vanhankylänniemen kehittämistyö on edennyt suunnitellusti ja suurin osa osallistamisesta on tehty. Saimme paljon arvokasta dataa projektin loppukeskusteluja sekä viimeistelyä varten. Kehittämisorja etenee päätöksentekoon vuoden 2026 loppupuolella.

Elinvoimaohjelman tekeminen on aloitettu. Elinvoimaohjelmassa on tarkoitus yhdistää asumisen sekä yritys- ja elinkeinotoiminnan teemat. Ohjelma on suunniteltu tuotavan päätöksentekoon vuoden 2026 lopussa ja valmistelutyö etenee suunnitellusti.

KUUMA puheenjohtajuus 2026

Järvenpää toimii KUUMA-kuntien puheenjohtajakuntana vuonna 2026. Kaikki ryhmät tapasivat yhteisesti Järvenpää-talossa vuoden alussa ja lisäksi useat ryhmät ovat järjestäneet yhteiskokouksia. Aiheena on ollut mm. keskustan kehittäminen, luonnon monimuotoisuuden käsikirja maankäytön suunnittelun ja maamassakoordinaatio. Kilpailukyky ja elinvoima (kiky)-ryhmä on kokoontunut ensimmäisen puolen vuoden aikana kolme kertaa ja lisäksi osallistunut Business Forum Helsinkiin sekä tutustunut mm. Business Turun toimintaan.

KUUMA puheenjohtajakaudella KUUMA asuntoryhmä on tehnyt asuntopoliittista edunvalvontaa KUUMA-komission linjausten mukaisesti sekä seurannut seudullista asuntomarkkinatilannetta. Yhtenä tavoitteena ollut varmistaa, että MAL 2027 -suunnitelmassa näkyvät seudun näkökulmasta asumisessa tunnistetut painopisteet.

Palvelualueen johto, yritykset ja yhteisöt / Business Järvenpää

Yritykset ja yhteisöt toimii kaupunkikehitysjohtajan alaisuudessa uudessa Elinvoimatiimissä. Tiimiin kuuluu yritys- ja elinkeino-, yrityspalvelu- sekä asiakkuuspäälliköt.

Alkuvuoden aikana tiimi toteutti Yritys- ja elinkeino-ohjelman (2023–2030) kärkitoimenpiteitä sovitusti, johon on kuulunut mm. aktiivinen viestiminen järvenpääläisten yritysten suuntaan sekä heidän onnistumisistaan viestiminen. Business Järvenpään nettisivujen kävijämäärät ovat kasvaneet, kuten myös LinkedIn-kanavan seuraajat. Myös kasvuverkostot ovat olleet edelleen aktiivisia ja kasvunäkymiä on useilla yrityksillä. Vastapainona myös konkurssia ja/tai talousvaikeuksia on tullut merkittäville järvenpääläisille yrityksille. Talous on siis edelleen haastavassa tilassa.

Keski-Uudenmaan kehittämiskeskukselle (Keuke) ulkoistetut palvelut yritysten perustamiseen, kasvuun ja kansainvälistymiseen, liiketoiminnan kehittämiseen ja omistajanvaihdoksiin liittyen ovat toimineet aikaisemmalla hyvällä tasolla. Keukella on päällä useita hankkeita, joissa myös järvenpääläisiä yrityksiä on mukana. Lisäksi Keuke järjestää useita yhteistilaisuuksia koko alueen yrityksille, johon myös järvenpääläisyrietykset ovat osallistuneet aktiivisesti.

Järvenpään kaupunkiin on perustettu uusia yrityksiä kesäkuun loppuun mennessä yhteensä 170 (lähde: Taloustutka). Näistä osakeyhtiöitä on 70 ja muita (mm. yksityisiä elinkeinonharjoittajia) on 100. Lopettaneiden yritysten määrä oli maaliskuun loppuun mennessä 41 yritystä (Lähde: Keuke).

Yhdyskuntasuunnittelu

Yhdyskuntasuunnittelun avainalueelle syksyn 2025 YT-neuvotteluissa kohdistuneet toimet ovat vaikuttaneet kielteisesti. Myös alkuvuoden 2026 pitkät poissaolot ovat lisänneet henkilöstön työmäärää ja priorisointia työtehtävien osalta on jouduttu tekemään. Tehtävät on hoidettu määräaikailla sijaisjärjestelyillä, töitä jakamalla ja esihenkilövoimin. Avainalueella on työskennellyt useita harjoittelijoita ja määräaikaista työntekijöitä.

Asemakaavakaavoituksessa on alkuvuonna edistetty kaupungin omia asemakaava- ja asemakaavamuutoshankkeita, mm. JYK:n Urheilukadun pohjoispuolen uusia asuinkortteleita, Terholan uutta pientaloaluetta, Mikonpelto II:n yritysalueen laajennusta, Kartanonseudun hulevesirakenteet II:ta ja Kaunismetsän uutta pientaloaluetta. Uusina on aloitettu Kaunisniityn pientalo ja täydennysrakentamisen asemakaavoitus, pientaloalueet Laurilantie 37 ja Kulmakatu 1 sekä Valokadun puistoaluetta koskeva kaavamuutos. Lisäksi on edistetty yksityisten

maanomistajien asemakaavamuutoksia, mm. Alankotie 10 purkava saneeraus ja kerrostalorakentaminen, Laaksokatu 10-12 purkava saneeraus ja kerrostalo-/pientalorakentaminen sekä Vuohikatu 5a kaavamuutos. Lisäksi on edistetty keskustan kehittämistä ja valmisteltu Tervanokan ja Rantapuiston asemakaavoituksen aloittamista.

Yleiskaavoituksessa on valmisteltu Pohjois-Wärtislän osayleiskaavoitusta yritysalueeksi. Kaavan laadinta on selvityksistä johtuen aikataulustaan myöhässä. Uusiutuvilla alueidenkäyttö- ja rakentamislaila on edelleen työllistävä vaikutus kaavoituksen toimintatapojen kehittämiseen. Resurssoinnissa on kiinnitettävä huomiota erityisesti kaavanlaatumista edeltävään suunnittelu- ja selvitystyöhön.

Liikennetiimin työskentelyssä on keskitytty mm. erillisten kävelyn ja pyöräilyn hankkeiden edistämiseen, vuonna 2025 hyväksytyn liikenneturvallisuussuunnitelman toimeenpanoon, sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmätyön ja kestävän kaupunkiliikenteen suunnitelman (SUMP) laadintaan liittyvään seutuyhteistyöhön. Seutuyhteistyö on ollut aiempiin vuosiin nähden poikkeavaa Järvenpään kaupungin KUUMA-puheenjohtajavuoden sekä SUMP- laadinnan myötä. Merkittävin yksittäinen työkokonaisuus on ollut kesäkuussa 2026 avatun kaupungin sisäisen bussiliikenteen/paikallis- ja palveluliikenteen kilpailutuksen asiakirjojen laadinta. Sisäisessä bussiliikenteessä tavoitellaan lähipäästöttömän kaluston saamista liikennöintiin, tarjouskilpailu on auki 31.8 asti.

Kiinteistönmuodostus- ja maapolitiikkatiimin alkuvuosi 2026 on ollut työmäärältään kiireinen, mutta toiminta on edennyt suunnitellusti ja tiimi on pysynyt sille asetetuissa tavoitteissa. Keskeiset hankkeet, sopimusasiat ja toimitustehtävät ovat edenneet aikataulussa. Maanmyynnin tavoitteet ovat ylittyneet osavuoden osalta, mikä kertoo tontinluovutuksen aktiivisuudesta sekä toimivasta yhteistyöstä asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Maanhankintaa on jatkettu aktiivisesti, ja raakamaan lunastusta on edistetty Pietilä-Haarajoen alueella kaupungin tulevaisuuden kasvun ja maapoliittisten tavoitteiden turvaamiseksi. Kiinteistönmuodostuksen tehtävät ovat edenneet normaalilla tasolla, vaikka kiireisen alkuvuoden aikana muita tehtäviä on jouduttu ajoittain asettamaan kiinteistötoimitusten edelle. Yhdyskuntakehittämislain mahdollisiin muutoksiin varautumiseksi on lisäksi käynnistetty katualueiden haltuunottoa ja lohkomista koskeva projekti. Yksityisten toimitusten määrä on pysynyt edelleen melko vähäisenä, ja kaupungin omat toimitukset etenevät kaavojen valmistumisen mukaisesti.

Paikkatietopuolella keskityttiin alkuvuonna TieraCity-toiminnanohjausjärjestelmän käytön edistämiseen. Lisäksi on keskitytty sisäiseen koulutukseen, järjestelmän jatkokehitykseen sekä kuntien väliseen yhteistyöhön. Prosessien kehittämistä on tehty tiiviissä yhteistyössä muiden yksiköiden kanssa, mikä on vahvistanut järjestelmän käytettävyyttä ja edistänyt yhtenäisten toimintatapojen muodostumista. Paikkatietopalveluissa on keskitytty myös tukemaan kaupungin kokonaisvaltaista tiedolla johtamista. Tiimissä on myös panostettu tiedon laadun parantamiseen ja paikkatietoaineistojen ajantasaisuuden varmistamiseen, mikä tukee sujuvaa yhteistyötä ja järjestelmän käyttöä eri toimialojen välillä. Paikkatieto on alkanut laatia myös paikkatietostrategiaa, jolla on tavoitteena ohjata operatiivista toimintaa enemmän Järvenpään kaupungin paikkatietotarpeita vastaavaksi.

Mittauspuolella alkuvuosi on ollut rauhallinen rakennuslupamittausten osalta. Suunnittelumittauksia on tehty tasaiseen tahtiin, ja kantakarttaa päivitetty koko ajan. Kiintopisteverkon puutteita täydennettiin keskustan osalta mittaamalla lisää korkeuskiintopisteitä. Kehityskohteena on jatkettu johtotietojen keräämistä sopimus pohjaisesti eri toimijoilta, jotta kaupungin järjestelmiin saadaan kattavat ja ajantasaiset tiedot alueella sijaitsevista johdoista.

Ympäristö- ja ilmastoasioissa koostettiin vuoden alussa viimeinen Resurssiviisas Järvenpää -tiekarttaa seuraava raportti. Jatkossa resurssiviisautta edistävät toimenpiteet määritellään osana hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman toteutusta. Kaupunki on kiinnittänyt huomioita osallistamiseen yhteisen kaupunkiympäristön hyväksi mm. vieraslajitalkoiden ja puuntaimien istutusten muodossa. Talkoita on järjestetty asukkaille, yhteisöille ja henkilöstölle. Kaitarannankosken (Haarajoen) padonpurkuhankkeen rakennussuunnittelu valmistui alkuvuodesta. Suunnittelun yhteydessä löydettyjen muutosten takia



hankkeelle joudutaan hakemaan vesiluvan muutosta, jolloin hanke viivästyy noin vuodella. Keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelman valmistui ja hyväksyttiin.

Asumisen kehittämisessä on tehty kevään 2026 aikana tiivistä yhdyspintatyötä Hyvinvointialueen ja hoivatoimijoiden kanssa tulevilla hoivahankkeilla. Yhteistyöllä turvataan monipuolisten asuinalueiden ja erityisryhmien ja ikääntyvien asumisen tulevaisuuden tarpeet ja voidaan reagoida asumisen toimintaympäristön muutostekijöihin. Asumisen kehittämisessä on jatkettu yhteistyötä Järvenpään Mestariasuntojen ja muiden asumisen toimijoiden kanssa, jotka osaltaan tukevat tulevaa asumisen ohjelmointia ja asumisen laadullista konseptointia. Asunnottomuustyötä on tehty tiiviillä monitoimijaisella yhteistyöverkostolla. Hyvon alaisuudessa keväällä aloittaneen asumisneuvojan työtä tuetaan poikkihallinnollisesti.

Kaupunkitekniikan palvelut

Huhtikuun alussa avainalueen johdossa aloitti uusi tekninen johtaja. Tammikuusta maaliskuuhun kaupunkitekniikan avainaluetta johti viran sijaisena toiminut rakennuttajapäällikkö. Ylläpito ja huoltopalveluiden yksikössä aloitti uusi aluevalvoja huhtikuun alkupuolella. Suunnitteluyksikössä yhden projektipäällikön sijaisjärjestelyt jatkuivat koko alkuvuoden ajan.

Suunnittelun resursseja on kohdistunut TieraCity toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoon ja uusien toimintatapojen kehittämiseen, sijoitussopimusten käsittelyyn, rakennuslupalausuntoihin sekä kunnallistekniseen suunnitteluun liittyvään muuhun arviointi-, osallistamis- ohjaus- ja prosessitöihin. Loppukevästä käynnistettiin korjausvelkalaskennan ja korjausohjelman päivitys.

Väliaikainen yleisten alueiden kunnossapidon alueurakkasopimus jatkui lokakuusta 2025 huhtikuuh 2026 loppuun. Markkinaoikeuden hylättyä hankinnasta tehdyn oikaisupyynnön Terranor Oy:n kanssa solmittiin uusi urakkasopimus ajalle 1.5.2026-30.4.2030. Siirtyminen varsinaiseen urakkaan tapahtui saumattomasti. Talvikunnossapidon ajanjakso sujui vähälumisesta, mutta olosuhteiltaan paljain vaihtelevasta talvesta huolimatta hyvin. Puistometsien hoidossa keskityttiin poistamaan yksittäisiä kuolleita kuusia, lähinnä kirjanpajan vioittamia yksilöitä.

Ylläpito- ja huoltopalvelut yksikkö teki yhteistyössä alueurakoitsijan kanssa ajoneuvojen lähisiirtoja noin 35 kpl. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY aloitti ilmanlaadun mittaukset Järvenpään keskusta-alueella tammikuussa 2026. Katupölypitoisuuksia pyrittiin vähentämään kunnossapidollisin keinoin mm. korkeapainehuuhtelulla ja imulakaisulla.

Talvikunnossapitokysely 2025–2026 talvikunnossapidon onnistumisesta toteutettiin toukokuussa. Vastauksia saatiin 93 kpl. Kuntalaisista yli 75 % oli vähintään tyytyväisiä kunnossapidon onnistumiseen. Yleisesti ottaen ylläpidon ja suunnittelun työmäärään on vaikuttanut selvästi lisääntyneet säiden ääri-ilmiöt ja niiden aiheuttamat tehtävät, kuten myrskyvaurioiden korjaukset ja yksittäiset hulevesihaittakohteet.

Alkuvuonna jatkettiin energiatehokkaan katuvalaistuksen kehittämistä sekä korjattiin valaistuskohhteita esim. kävelykatu Jannen katoksen halogeenivalot vaihdettiin ledeiksi. Maankaatopaikan vastaanottomäärät olivat edelleen aikaisempia vuosia alhaisemmat, kuten myös lumen vastaanotto määrät.

Yleisille alueille myönnettyjen lupien käsittely ja valvonta työllisti ylläpito ja huoltopalveluiden yksikköä, niiden suuren määrän sekä katulupien suurten aluekokojen ja päällekkäisyyksien takia. Käsiteltyjä katulupia kertyi 170 kpl. Rantapuiston kioskipaikat (3 kpl) huutokaupattiin ensimmäistä kertaa. Huutokauppa toteutettiin huutokauppa.com-alustalla ajalle 1.4.2026–31.3.2030. Yleisten alueiden luovutusprosessia tarkennettiin päivittämällä ohjeistukset kaupungin internet-sivuille.



Järvenpäässä otettiin käyttöön mikroliikennelupaehdot 1.1.2026 alkaen (kaupunkikehityslautakunta 18.11.2025). Ylläpidon rakennuttajapäällikkö myönsi kahdelle operaattorille (TIER Mobility Finland Oy ja Swup Finland Oy) vuokrata yhteiskäyttöisiä sähköpotkulautoja Järvenpäässä.

Rakennusvalvonnan palvelut

Uuden rakentamislain ensimmäinen vaihe astui voimaan 1.1.2025. Lain tavoitteena on sujuvoittaa rakentamisprosessia, edistää kestäväää kehitystä, vähentää hallinnollista taakkaa ja tukea digitalisaatiota. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulivat voimaan 1.1.2026.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä Rapu-tietojärjestelmä on tuonut uusia vaatimuksia rakennusvalvonnalle. Hankkeen osapuolet tallentavat järjestelmään tiedot purku- ja rakennushankkeissa syntyvistä materiaaleista ja jätteistä, jotka rakennusvalvonta kuittaa lupaprosessin sekä loppukatselmuksen yhteydessä. Koska asiakas tekee vastaavat selvitykset myös Lupapisteeseen, tietojen käsittely kahdessa eri järjestelmässä työllistää turhaan sekä viranomaisia että hankkeen osapuolia.

Uuden lainsäädännön mukaisten toimintamallien jalkauttaminen on vaatinut rakennusvalvonnalta paljon työtä. Henkilöstön oman perehtymisen lisäksi runsaasti aikaa ja resursseja on kulunut asiakkaiden neuvontaan ja ohjaukseen.

Rakentamislain käsittelyaikatakuu astui voimaan 1.1.2026. Lain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus hankkeen vaativuuden perusteella joko kolmen tai kuuden kuukauden kuluessa. Määräaika lasketaan siitä, kun hakemus liitteineen on vireillä rakennusvalvonnassa ja liitteet ovat riittävät asian käsittelemiseksi. Mikäli kunnan rakennusvalvonta ylittää määräajan ilman hyväksyttävää syytä, kunnan on palautettava hakijalle oma-aloitteisesti 20 prosenttia lupamaksusta jokaiselta alkavalta viivästyskuukaudelta.

Käsittelyaikatakuun seuraamista varten Lupapisteeseen on toteutettu laskuri, joka vähentää kokonaiskäsittelyajasta asiakkaasta johtuvat viivästykset. Tällaisia viivästyksiä ovat esimerkiksi puutteet suunnitelmissa ja selvityksissä. Lupapisteen käsittelyaikalaskurissa ei kuitenkaan ole vielä varsinaista raportointityökalua. Tämän vuoksi alla raportoidut käsittelyajat eivät sisällä asiakkaista johtuvien viivästysten vähennyksiä.

Rakentamisen lupahakemuksille asetettu tavoite – enintään kahden kuukauden käsittelyaika – saavutettiin 63 prosentissa hakemuksista. Keskimääräinen käsittelyaika oli 38 työpäivää, ja se vaihteli 1:stä 123 työpäivään. Vuoteen 2025 verrattuna keskimääräinen käsittelyaika pidentyi kolmella työpäivällä. Käsittelyaikoihin vaikuttavat edelleen rakentamisen hiipuminen ja tulevaisuuden epävarmuus. Odottavalla kannalla olevat rakennuttajat eivät ole edistäneet lupakäsittelyssä olevien hankkeidensa läpivientiä. Lisäksi monet rakennuttajat halusivat välttää vuoden 2026 alussa voimaan astuneet uudet säädökset jättämällä hakemuksensa vuoden 2025 aikana puutteellisilla suunnitelmilla ja selvityksillä. Rakentamisessa noudatettavat säädökset määräytyvät aina hakemuksen jättöajankohdan perusteella.

Rakennusvalvonnan kahdesta lupatarkastajasta toinen siirtyi toukokuussa toisen työnantajan palvelukseen. Toistaiseksi tehtäviä on jaettu rakennusvalvonnan sisäisiin järjestelyin. Rakennusalan piristyessä tilanne arvioidaan uudestaan.

Levyverhoiltujen parvekekaiteiden turvallisuus nousi otsikoihin toukokuussa 2026, kun Onnettomuustutkintakeskus antoi 21.5. onnettomuusuhkailmoituksen sementtikuituisista parvekekaidelevyistä. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta laati kiinteistönomistajille ja isännöitsijöille tiedotteen, jossa taloyhtiöitä kehoitettiin selvittämään viipymättä, onko niiden parvekkeissa tai terasseissa käytetty sementtikuitulevyjä putoamissuojina. Samalla tuli arvioida



rakenteiden turvallisuus. Rakennusvalvonta suositteli myös parvekkeiden ja terassien käytön rajoittamista tai kieltämistä siihen saakka, kunnes rakenteiden turvallisuus on varmistettu. Vastuu kiinteistön turvallisuudesta ja sen turvallisesta käytöstä on kiinteistön omistajalla.

Luvan saaneiden asuntojen määrä hienoinen kasvu näyttää jatkuvan. Kun vuonna 2025 rakentamislupa myönnettiin yhteensä 334 asunnolle, sai ensimmäisen vuosipuoliskon aikana luvan 292 asuntoa. Myös valmistuneiden asuntojen määrä on kasvussa. Asuntoja valmistui seurantajakson aikana yhteensä 282 kpl. Vuonna 2025 valmistuneiden asuntojen kokonaismäärä oli 178 kpl. Vertailun vuoksi todettakoon, että ennen rakennusalan taantumien alkamista Järvenpäässä myönnettiin keskimäärin lupa noin 700 asunnolle ja niitä valmistui noin 680 kpl vuodessa.

Paritaloa suuremmille uudisrakennuksille, joiden lupahakemus on jätetty vuoden 2026 puolella, tulee loppukatselmuksen yhteydessä rakennusvalvontaan toimittaa hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkilaskelman sisältävä ilmastaselvitys sekä lupavaiheesta päivitetty rakennustuoteluettelo. Tehdyn laskelman tulee osoittaa, että rakennus alittaa sille valtioneuvoston asetuksessa osoitetun raja-arvon. Käytäntö ja mahdolliset oikeusistuimien päätökset tulevat linjaamaan, miten toimitaan tilanteissa, joissa valmis rakennus ei alita sille asetettua raja-arvoa.

Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnat kuuluvat edelläkävijöiden joukkoon tietomallipohjaisen rakennusvalvontaprosessin kehittämisessä ja hyödyntämisessä. Järvenpään kaupunki sai yhdessä Lupapisteen omistavan Cloudpermit Oy:n ja tietomallisuunnitelmiin automaattitarkastuksia tekevän Solibri Oy:n kanssa Sitralta rahoitusta rakennuslapatarkastusten automaation skaalaus -hankkeeseen. Hankkeen tavoitteena on edelleen kehittää tietomallipohjaista lupakäsittelyä Lupapistepalvelussa, lisätä tietomalleihin liittyvää tietoisuutta ja osaamista viestinnän ja koulutuksen avulla sekä ottaa palvelu käyttöön 15 rakennusvalvontaorganisaatiossa, jotta sen laajamittainen hyödyntäminen voidaan todentaa. Rakennusten tietomallinnus (BIM) tehostaa rakentamisen lupakäsittelyä mahdollistamalla tarkkojen 3D-mallien ja kattavien rakennustietojen hyödyntämisen. Säädösten ja ohjeiden mukaisesti laaditusta tietomallista voidaan helposti ja nopeasti tarkastaa suunnitelmien säädöstenmukaisuus valtakunnallisesti yhdenmukaisella tavalla. Lisäksi suunnitellun rakennuksen asemakaavan mukaisuutta ja soveltuvuutta ympäristöön voidaan lupakäsittelyn yhteydessä arvioida visuaalisesti 3D-kaupunkimallissa. Hankkeen toteuttamisaika on 2.2.2026-31.12.2026.

Vuoden 2024 loppupuolella aloitettu kiinteistöverotietojen korjaaminen on jatkunut. Työn yhteydessä verrataan kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterissä olevia kokonaislatietoja vastaaviin digi- ja viestintäviraston ja verottajan rekisteritietoihin. Havaitut erot tutkitaan ja korjataan. Korjaustyö on osoittautunut mittavaksi ja työlääksi ja sen loppuun saattaminen tulee viemään useita vuosia. Kokemusten perusteella työllä on ollut ja tulee olemaan positiivinen vaikutus kaupungin vuosittaiseen kiinteistöverotuottoon. Tehtävään palkatun kiinteistörekisterinhoitajan määräaikainen työsuhte on päättyvässä vuoden lopussa



Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2026	Lautakuntaan nähden sitovat toimenpiteet 2026	Toteumaennuste	Päämäärä
Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	1) Toteutamme keskustan kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä; mm. vahvistamme asemakaavoituksella Rantapuiston eteläosan vetovoimaa (Tervanokka) sekä lisäämme torin ja Jannen alueen elinvoimaisuutta uudelleen kilpailutetun myynti- ja tapahtumatuotannon avulla. 2) Markkinoimme aktiivisesti vapaita toimi- ja liiketiloja 3) Tuemme nuorten yrittämistä ja työllistämistä Kesätori 2026 -hankkeessa keskustan alueella 4) Etsimme / kartoitamme toimijoita coworking-tilojen operoijiksi keskustaan tai sen läheisyyteen.	2	J1
Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	1) Jatkamme huoneistojakauman täyttääntöönpanoa tontin luovutuksissa ja osana maankäyttösopimusmenettelyä. 2) Lisäämme pientalotuotantoa 3) Sääntelemme jatkossa maankäyttösopimuksissa hallintamuotoja	1	J2
Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	1) Jatkamme vahvaa panostusta Invest-in -markkinointiin eri markkinointikanavissa, seuraamme nykyisten markkinointikampanjoiden ja myyntitoimenpiteiden onnistumista, lisäämme yrityskontaktointeja 2) Suunnittelemme Tervanokan ja Vanhankylänmienen yritys- ja palvelualuepotentiaalia 3) Pohjois-Wärtsilän osayleiskaavaa edistetään luonnosvaiheessa	2	J2

Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	1) Suunnittelemme ja optimoimme investointimäärärahojen kohdentamisen. 2) Huomioimme korjausvelkaohjelman mahdollisuuksien mukaan myös uudisrakentamisen hankkeissa. 3) Käynnistämme korjausvelkalaskeman sekä korjausrakentamisen Pitkän aikavälin suunnitelman päivityksen.	2	J2
Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	1) Jatkamme valaistuksen ja sen ohjauksen kehittämistä. Työ etenee vuosittain laadittavan suunnitelman mukaan. 2) Lisäämme osaamista ympäristöystävällisestä teknologiasta ja sen kehityksestä palvelualueen toimintaan liittyvissä tehtävissä.	3	T1
Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	1) Sisällytetään tontinluovutus- ja suunnittelukilpailuihin vähähiilisyyskriteerit 2) Suunnittelemme sähköpotkulautojen pysäköintipaikat ja kieltoalueet osana mikroliikennelain käyttöönottoa. 3) Edistämme turvallista pyöräsäilytystä Järvenpään aseman pyörätallihankkeessa 4) Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista koko suunnitteluprosessissa.	2	T1
Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät	1) Resurssiviisauden edistäminen osana hyvinvointi- ja turvallisuus suunnitelmaa 2) Kartoitamme monimuotoisuutta tukevia alueita ja valmistaudumme ennallistamisastetukseen	2	T1

Tuloslaskelma

1 000 €	Kumulatiiviset toteumat tammi - kesä									
Kaupunkikehitys	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi Toteuma	Muutos (%)	TP 2025	TPE 2026	MKS 2026	TPE ero MKS
TOIMINTATUOTOT	1 984	1 311	673	51,3 %	1 714	15,7 %	3 787	2 700	2 623	77
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	329	560	-230	-41,1 %	247	33,1 %	1 117	1 129	1 119	10
TOIMINTAKULUT	-6 795	-7 754	959	-12,4 %	-6 423	5,8 %	-14 248	-14 967	-15 508	541
TOIMINTAKATE	-4 481	-5 883	1 402	-23,8 %	-4 461	0,4 %	-9 344	-11 138	-11 766	628
HENKILÖSTÖKULUT	-2 340	-2 678	338	-12,6 %	-2 014	16,2 %	-4 548	-5 136	-5 356	220

Perustelut vuoden 2026 poikkeamille

Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmaa muutettiin 2 kertaa kevään 2026 aikana. Muutokset koskivat Kaupunkikehityksen organisaatiomuutosta (KV 2.3.26 §6, Kauke ltk 17.3.26 §27), sekä vuoden 2025 määrärahaylitysten ja alitusten mukaisia määrärahamuutoksia vuosille 26–28 (KV 18.5.26 §30). Entisen hankejohton- ja maanmyynnin siirto (nyk. projektijohto- ja maanmyynti) kaupunkikehitykseen lisäsi kaupunkikehityksen toimintamenoja 531 000 euroa. Määräraha alitusten siirrot vuodelle 2026 lisäsivät kaupunkikehityksen toimintamenoja 194 000 euroa. Tehtyjen muutosten toimintakatevaikutus oli 725 000 euroa lisäen toimintakatetta samalla summalla.

Toimintatuottojen ennustetaan kokonaisuudessaan ylittävän budjetoidut toimintatuotot arviolta noin 80 000 eurolla. Kaupunkitekniikan avainalueella toimintatuotot alittunevat reilulla 200 000 eurolla johtuen muun muassa maankaatopaikka- ja lumenkaatopaikkatuottojen vähydestä (alueella ei juurikaan rakenneta ja omasta rakentamisesta tulee tuloja rajallisesti). Sisäisen joukkoliikenteen valtiontukia ennustetaan saatavan noin 240 000 euroa, joka vastaa budjetoitua. Lisäksi SUP-siivouskustannuskorvauksia (EU:n kertakäyttömuovidirektiiviin ns.SUP-direktiiviin perustuva lakisääteinen järjestelmä) on ennakoitu saatavan 50 t€ vuodelle 2026. Kaivu- ja sijoituslupatuottojen osalta toimintatuotot ylittynevät noin 100 000 euroa ja lisäksi maanvuokratuottoja (Mm. Datacenter, maanmyyntien siirtojen hännät ja kioskipaikat) on ennustettu ja saatu reilut 200 000 euroa budjetoitua enemmän. Rakennusvalvonnassa lupatuottoja ennustetaan kertyvän budjetoidusti. Kaupunkikehityksen johtoon, joka sisältää ja yritykset- ja yhteisöt, sekä projektijohton- ja maanmyynnin ei ole budjetoitu toimintatuottoja lainkaan vuodelle 2026.

Valmistusta omaan käyttöön ennustetaan toteutuvan hieman budjetoitua enemmän, koska hankkeet ovat lähteneet hyvin eteenpäin kaupunkitekniikan avainalueella, ja tämän lisäksi on ollut muita ICT-hankkeita, joista on voitu kirjata henkilöstökustannuksia valmistukseen omaan käyttöön ja tehdä vastakirjaus investointien puolelle hankkeelle.

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan noin 540 000 euroa budjetoitua parempana johtuen henkilöstökulujen säästöistä, jotka johtuvat täyttämättömistä toimista/viroista. Henkilöstökuluista arvioidaan saatavan säästöä reilulla 200 000 eurolla vuoden loppuun mennessä. Säästöjä ennakoidaan saatavan myös palvelujen ostoista lähinnä yhdyskuntasuunnittelun avainalueelta, sekä kaupunkitekniikasta yhteenlaskettuna noin 300 000 eurolla. Säästöillä kompensoidaan ennustettua ja todennäköistä ylitystä aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa, johon myös energia kulut on budjetoitu. Energia kuluissa (sähkö ja lämmitys) on ennustettu ylitystä noin 100 000 euroa. Muissa toimintakuluissa ei ole ennustettu ylitystä vuoden loppuun mennessä.

Toimintakate on toteutunut kesäkuun loppuun mennessä budjetoitua parempana. Loppuvuoden osalta oletetaan, että toimintakate toteutuisi reilut 600 000 euroa budjetoitua parempana toimintatuottojen, valmistus omaan käyttöön, sekä toimintakulut yhteenlaskettuna. Tämä edellyttää kuitenkin sitä, että niin toimintatuotot, kuin kulut toteutuvat nyt ennustetun mukaisesti.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2026–28

Kaupunkikehityksen käyttötalouteen varattujen määrärahojen arvioidaan riittävän vuodelle 2026. Nyt ennustetun mukaisesti toimintakate toteutuisi budjetoitua parempana.

Investoinnit

Kaupunkikehityksen palvelualueella on varattuna määrärahoja yhteensä 99 000 euroa muun muassa rakentamispalveluiden siirrettävän taukotilan uusimiseen, varautumiseen liittyviin nestesäiliöihin, syväkeräyssäiliöihin, sekä Vanhankylänniemen esteettömään käymälään. Lisäksi määrärahoja on varattu mittauspalveluiden takymetrin, sekä dronen hankintaan. Kesäkuun loppuun mennessä osa hankinnoista on laitettu tilaukseen, mutta laskuja tai toimituksia ei ollut vielä tehty. Hankintoihin varatut määrärahat tullaan käyttämään loppuvuoden aikana kokonaisuudessaan.

Yhteisöraportointi

Kaupunkikehitys vastaa Kiertokapula Oy:n, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja muiden kaupunkikehityksen palveluihin liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Tarkastelujaksolla Kiertokapula Oy:ssä on valmisteltu tammikuussa käynnistettyä strategian päivitystä sekä valmistauduttu tulevaan hankintalain muutokseen.

Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy (KEUKE) on kaupungin kuuden muun kunnan kanssa omistama yrityskehittämiseen keskittyvä yhtiö, joka tuottaa yritysneuvontapalveluita järvenpäälaisille yrityksille. Yrityksen toimintaa ohjaa hallitus, jossa Järvenpään edustajana toimii kaupunkikehitysjohtaja. Hallitus kokoontuu 4–6 kertaa vuodessa. Pääosin Järvenpään asukasmäärän kasvusta johtuen KEUKEn palvelumaksu nousee vuosittain joitain tuhansia euroja.

Järvenpään kaupunki on toiminut Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmän puheenjohtajana vuonna 2026. Ympäristökeskuksen kanssa on toukokuussa keskusteltu alustavasti vuoden 2027 talousarvioraameista, jotka näyttävät edellisten vuosien kaltaisilta. Ympäristökeskuksen johtajan vaihtumisesta aiheutui joitain ylimääräisiä kustannuksia.



Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Kaavoitus	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Asemakaavat hyväksytty (kpl)	7	8	1
Toimintatuotot			
Toimintakulut	654 297	753 167	425 606
Toimintakate	-654 297	-753 167	-425 606
Hinta (kulut / suoritteet)	-93 471,00 €	-94 145,88 €	- 425 606,00 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-93 471,00 €	-94 145,88 €	- 425 606,00 €

Joukkoliikenne	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Sisäiset matkat (kpl)	128 641	144 000	74 279
Toimintatuotot	248 122	240 000	
Toimintakulut	1 053 217	1 499 915	414 935
Toimintakate	-805 095	-1 259 915	-414 935
Hinta (kulut / suoritteet)	- 8,26 €	- 10,42 €	- 5,59 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 6,32 €	- 8,75 €	- 5,59 €

Kiinteistönmuodostus	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Kiinteistötoimitukset (kpl)	77	70	30
Toimintatuotot	93 439	90 000	32 624
Toimintakulut	75 945	69 775	34 427
Toimintakate	17 494	20 225	-1 803
Hinta (kulut / suoritteet)	- 986,30 €	- 996,79 €	- 1 147,57 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	227,19 €	288,93 €	60,10 €

Maa- aluiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	62	45	57
Toimintatuotot	1 287 519	899 400	1 102 111
Toimintakulut	168 336	66 295	77 804
Toimintakate	1 119 183	833 105	1 024 307
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 715,10 €	- 1 473,22 €	- 1 364,98 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	18 051,34 €	18 513,44 €	17 970,30 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Kadunpito (km)	413	409	409
Toimintatuotot	922	50 000	3 560
Toimintakulut	1 592 016	1 285 588	1 356 133
Toimintakate	-1 591 094	-1 235 588	-1 352 573
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 854,76 €	- 3 143,25 €	- 3 315,73 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 3 852,53 €	- 3 021,00 €	- 3 307,02 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Kadunpito (km)	413	409	409
Toimintatuotot	103 942		26 114
Toimintakulut	599 546	625 880	122 638
Toimintakate	-495 604	-625 880	-96 524
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 451,69 €	- 1 530,27 €	- 299,85 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 200,01 €	- 1 530,27 €	- 236,00 €

Viheralueiden hoito	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Viheralueet (m2)	1 841 335	1 841 335	1 841 335
Toimintatuotot	48 590		3 000
Toimintakulut	1 820 053	1 593 117	158 939
Toimintakate	-1 771 463	-1 593 117	-155 939
Hinta (kulut / suoritteet)	-0,99	-0,87	-0,09
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-0,96	-0,87	-0,08

Rakennusvalvonta	TP 2025	TA 2026	TOT 6/2026
Rakennuslupa (kpl)	155	160	102
Toimintatuotot	587 656	661 000	520 138
Toimintakulut	696 317	843 280	387 592
Toimintakate	-108 661	-182 280	132 546
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 492,37 €	- 5 270,50 €	- 3 799,92 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 701,04 €	- 1 139,25 €	1 299,47 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Vuonna 2026 maanmyynnin yhteinen voittotavoite on yhteensä 4,0 miljoonaa euroa. Kesäkuun 2026 loppuun mennessä tavoite on jo ylittynyt. Tavoite tultaneen ylittämään kokonaisuudessaan vähintään kahdella miljoonalla eurolla vuoden loppuun mennessä. Tonttimarkkina erityisesti kerrostalo- ja omakotitonttien osalta on ollut kohtuullinen jo vuodesta 2025 lähtien. Rivitalotonttien markkina on edelleen vaisua.

Hankejohto- ja maanmyynti

Hankejohto ja maanmyyntiorganisaation keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa suuria ja/tai muutoin strategisesti merkittäviä projekteja siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi asuin-, teollisuus ja liikekiinteistöiksi.

Keskeisimpiä hankkeita vuoden 2026 aikana ovat olleet mm. Anni-tädin piha, Seutulan alueen uusi poliisitalo, Oriolan varastohanke, Datakeskushanke ja JYK vanhan koulutontin jalostaminen. Lisäksi yksikköä on työllistänyt mm. Ainolan aluekeskus ja Lepola IV toteuttaminen.

Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tulouttaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä. Vuonna 2026 maanmyynnin ja maankäyttökorvausten yhteinen voittotavoite on yhteensä 4,0 miljoonaa euroa (muutettu käyttösuunnitelma, MKS2026). Tavoite tultaneen ylittämään vuoden 2026 aikana vähintään kahdella miljoonalla eurolla.

Yksikkö seuraa jatkuvasti markkinatilannetta ja reagoi tarvittaessa markkinassa tapahtuviin muutoksiin. Valtaosa myyntivolyyymista on muodostunut omakotitontteista (noin 50 % myyntivolyyymista) ja kerrostalotontteista (45 % myyntivolyyymista). Yritystontteja on luovutettu kaksi (noin 5 % myyntivolyyymista). Rivitalotontteja ei ole vuoden aikana luovutettu laisinkaan.

Tuloslaskelma

1 000 €	Kumulatiiviset toteumat tammi - kesä									
Käyttöom. nettomyynti	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi Toteuma	Muutos (%)	TP 2025	TPE 2026	MKS 2026	TPE ero MKS
TOIMINTATUOTOT	5 316	2 028	3 288	162,2 %	9 245	-42,5 %	11 862	6 256	4 056	2 200
TOIMINTAKULUT	-133	-61	-72	118,0 %	-320	-58,5 %	-947	-637	-122	-515
TOIMINTAKATE	5 184	1 967	3 217	163,5 %	8 925	-41,9 %	10 915	5 619	3 934	1 685
HENKILÖSTÖKULUT	0	0	0		-188	-100,0 %	-393	0	0	0

Perustelut vuoden 2026 poikkeamille

Kerrostalo- ja omakotitontteja on mennyt kaupaksi suunniteltua enemmän. Ylitystä selittää ennen kaikkea pitkään myynnissä olleen Alhorinteen kerrostalotonttien myynti.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2027–29

Tuloksen ylittyminen ei aiheuta näillä näkymin investointiohjelmien muutostarpeita tulevina vuosina.

Yhteisöraportointi

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset sitovuustason yhteyteen kuuluu vastuu kiinteistöjen jalostukseen liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Koy Järvenpään Pysäköintitalo koko osakekanta on myyty keväällä 2026 YIT:lle maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Investoinnit

Kalusto- ja ICT-investoinnit

Valtuustoon nähden sitova

IRTAIMISTO- JA ICT-INVESTOINNIT 1000 €	MTA 2026 KV 18.5.2026	Toteuma 6/2026	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2026	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	0	17	17		17	17
Menot	1 927	487	-1 440	25 %	1 864	-63
Netto	-1 927	-470	-1 457	24 %	-1 847	-80
Tilaomistus	-508	-60	-448	12 %	-508	0
Hyvinvoinnin palvelualue	-100	-13	-87	13 %	-100	0
Kaupunkikehityksen palvelualue	-99	0	-99	0 %	-99	0
Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue	-240	-11	-229	5 %	-240	0
ICT investoinnit	-980	-385	-595	39 %	-900	-80

Perustelut poikkeamille

Kaupunkikehityksen palvelualueella on varattuna määrärahoja muun muassa rakentamispalveluiden siirrettävän taukotilan uusimiseen, varautumiseen liittyviin nestesäiliöihin, syväkeräyssäiliöihin, sekä Vanhankylänniemen esteettömään käymälään. Lisäksi määrärahoja on varattu mittauspalveluiden takymetrin, sekä dronen hankintaan. Kesäkuun loppuun mennessä osa hankinnoista on laitettu tilaukseen, mutta laskuja tai toimituksia ei ollut vielä tehty. Hankintoihin varatut määrärahat tullaan käyttämään loppuvuoden aikana kokonaisuudessaan.

Maa- ja vesialueet

Valtuustoon nähden sitova

MAA- JA VESIALUEET 1000 €	MTA 2026 KV 18.5.2026	Toteuma 6/2026	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2026	Ylitys +/ Alitus -
Maanmyynti	821	-86	-907	-11 %	350	-471
Maanosto	841	346	-495	41,2 %	841	0
Netto	-20	-433	413	2164 %	-491	471

Perustelut poikkeamille

Myytyjen maiden tasearvot ovat olleet kesäkuun loppuun mennessä reilut 183 tuhatta euroa (kirjanpidon toteuma tarkentuu tuleville raporteille täsmäytyksien myötä) ja ostettujen maiden sekä purkukulujen toteuma 346 tuhatta euroa. Maan ostoja ennakoidaan olevan vuoden loppupuoliskolla noin 300 tuhannella eurolla ja purkukuluja noin 150 tuhannella eurolla. Täten maan ostojen ennakoidaan yltävän koko vuonna hyvinkin lähelle budjetoitua tasoa, 841 tuhatta euroa. Vuonna 2026 myydyissä maissa on ollut alhaiset tasearvot (myydyt maat ovat olleet pääasiassa tavanomaista edullisemmin ostettuja kiinteistökehityskohteita). Täten maanmyyntien takia tapahtuva tasearvojen muutos toteutunee selvästi budjetoitua alhaisempana, joka näkyy vastaavasti tuloslaskelmassa ennakoitua parempana maanmyyntivoittona.

Osakkeet ja osuudet

Valtuustoon nähden sitova						
OSAKKEET JA OSUUDET 1000 €	MTA 2026 KV 18.5.2026	Toteuma 6/2026	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2026	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	693	81	-612	11,7 %	81	-612
Menot	6 373	4 125	-2 247	64,7 %	5 761	-612
Netto	-5 680	-4 044	-1 636	71,2 %	-5 680	0
Koy Järvenpään Terveystalo	-4 125	-4 125	0	100,0 %	-4 125	0
Koy Ainolan pysäköinti	-778	0	-778	0,0 %	-778	0
Koy Mannilan liiketila	-760	0	-760	0,0 %	-760	0
Kiinteistö Järvenpään Harjoitushalli Oy	-20	0	-20	0,0 %	-20	0
Järvenpään Pysäköinti Oy	4	81	-78	2322,5 %	4	0

Perustelut poikkeamille

Koy Ainolan pysäköinnin pääomitus ei toteutunut vuoden 2025 aikana, yhtiö esitti vuoden 2025 pääomituksen tehtävän vuonna 2026 (374t€) ja kaupunginvaltuusto muutti vuoden 2026 investointiosaa 2.3.2026 §6. Vuoden 2025 374 t€ ja 2026 404 t€ pääomasijoitus toteutetaan vuoden 2026 aikana.

Järvenpään Pysäköinti Oy:n pääomitus ja yhtiön tasearvojen purku ei todennäköisesti toteudu vuoden 2026 aikana, koska kiinteistökaupat hyvinvointialueen kanssa eivät ole etenemässä suunnitellusti.

Kaupunginhallitus on päättänyt Koy Järvenpään Terveystalon pääomistuksesta 4,125 miljoonalla eurolla ja valtuusto on myöntänyt tälle lisämäärärahan huhtikuun kokouksessaan. Tämä pääomitus on tehty.

Kunnallistekniikka

Valtuustoon nähden sitova						
KUNNALLISTEKNIikka 1000 €	MTA 2026 KV 18.5.2026	Toteuma 6/2026	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2026	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	940	0	-940	0,0 %	940	0
Menot	10 795	1 885	-8 910	17,5 %	9 152	-1 643
Netto	-9 855	-1 885	-7 970	19,1 %	-8 212	-1 643
Infran suunnittelu	-725	-87	-638	12,0 %	-725	0
Infran rakentaminen	-9 130	-1 798	-7 332	19,7 %	-7 487	-1 643

Perustelut poikkeamille

Kunnallistekninen suunnittelu jatkui Kaunismetsän ja Terholan uusilla asuinalueilla. Näiden lisäksi suunnittelun pääpaino kohdistui Orvokkikadun alueen peruskorjaussuunnitteluun, Mikonpelto II (Jartinkuja) uuden yritysalueen suunnitteluun, Kyrölän puiston sekä Aseman pyörätallin suunnitteluun. Aseman pyörätallille on myönnetty pyöräilyn kehittämisen valtionavustusta. Lisäksi on käynnistetty pienempiä, yksittäisiä kunnallistekniikan suunnittelukohteita, jotka edistävät liikenneturvallisuutta ja uusien yritysten sijoittumista Järvenpäähän. Suunnitteluuyksikön resursseja on kohdistettu kaupungin hankkeiden yhteensovitukseen Väyläviraston ratahankkeen kanssa sekä Uudenmaan elinvoimakaskeksen kanssa yhteishankkeena toteutettavan Vähänummentien ja Pohjoisväylän liittymäalueen parantamisen rakennussuunnittelun edistämiseen. Katuvalaistuksen suunnittelua on teetetty osana peruskorjaus- ja uudiskohteiden kunnallisteknistä suunnittelua.

Vuoden 2026 alkujaksolla käynnistettiin useampi infrarakentamisen hanke. Horsmakatu, Kartanonseudun hulevesirakenteet, Ainolan viimeistelyt vaihe 2 sekä Laurilan alueen 2. vaiheen vesihuollon saneeraus urakat kilpailutettiin ja työt aloitettiin keväällä. Omajohtoisena rakentamisena jatkettiin Satukallion alueen saneeraustyötä. Lisäksi edelliseltä vuodelta jatkuneita hankkeita oli Väyläviraston kanssa yhdessä toteutettu Lisäraide 2.vaiheen yhteydessä toteutettu Ainolan aseman

ympäristö. Anni-tädin kylän uuden asuinalueen viimeistelyä toteutettiin myös vielä 2026 kevään istutuskaudella, muuten alue valmistui jo vuoden 2025 lopussa. Valaisimien osalta suurpainenatriumlamppujen ja elohopealamppujen vaihtotyö ja katuvalaistuksen saneeraus jatkuivat.

Suuri osa investointikohteista on pidempikestoista ja jatkuu tarkastelujakson yli.

Kunnallistekniikan investointeja muutettiin kevään aikana yhden kerran (KV 18.5.26 §30). Muutos koski vuoden 2025 määräraha alituksia, joiden osalta kunnallistekniikan investointeihin siirrettiin vuodelle 2026 vuodelta 2025 käyttämättömiä määrärahoja yhteensä 2 miljoonaa euroa.

Kesäkuun loppuun mennessä toteutuneiden kulujen osalta (urakoiden ostolaskut) infran rakentamisen osalta toteumaa on noin 20 % ja suunnittelun osalta noin 12 %. Järvenpään Veden osalta investointien kokonaistoteuma oli 27 %.



Merkittävimpien riskien riskienhallintatoimenpiteiden raportointi

Talousarvion valmistelun yhteydessä taloudesta ja toiminnasta vastaava tilivelvollinen analysoinut toimintaympäristön muutoksia ja tunnistanut tavoitteita uhkaavat riskit, arvioinut niiden vaikutukset ja laatinut tarvittavat suunnitelmat riskien hallitsemiseksi.

Tehtyjen riskiarviointien tuloksena riskit on priorisoitu, minkä tavoitteena on ollut kohdistaa riskien hallintatoimenpiteet merkittävimpiin osa-alueisiin / toimintoihin ja niistä kiireellisimmän ja suurimman riskin poistamiseen tai pienentämiseen, kohdistaa organisaation niukat resurssit oikein edellisen mukaisesti ja antaa kokonaiskuva merkittävien riskien seurauksista ja niiden hallinnasta.

Palvelualueet raportoivat riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle ja omalle poliittiselle päätöksentekuelimelle sekä tytäryhtiön hallitukselle osavuositarkastusten ja toimintakertomuksen yhteydessä. Toiminnassa ilmenneiden uusien riskien ja epävarmuuksien osalta arviot on sisällytetty sitovuustasojen raportteihin olennaisiin tapahtumiin.

Raportti palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden etenemisestä ja vaikutuksista riskeihin on osavuositarkastuksen liitteenä 1.

Riskien arviointi

Riskitason kokonaisarviointi on suoritettu seurauksen ja todennäköisyyden arvioinnin perusteella: lasketaan merkityksen ja todennäköisyyden perusteella riskipiste.

Riskin todennäköisyys	Riskin toteutumisen seuraukset			
	Vähäinen (1)	Kohtalainen (2)	Merkittävä (3)	Kriittinen (4)
Vähäinen (1)	Mitätön riski (1)	Vähäinen riski (2)	Tavanomainen riski (3)	Kohtalainen riski (4)
Kohtalainen (2)	Vähäinen riski (2)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (6)	Tuntuva riski (8)
Merkittävä (3)	Tavanomainen riski (3)	Tuntuva riski (6)	Merkittävä (9)	Merkittävä riski (12)
Erittäin todennäköinen (4)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (8)	Merkittävä riski (12)	Sietämätön riski (16)

Riskien priorisointi

Riskipisteiden perusteella riskit on jaoteltu eri tasoihin, joiden perusteella voidaan määrittää jatkotoimenpiteitä. Tuntuvan tai korkeamman riskitason riskejä seurataan riskien dokumentointilomakkeella.

Riskin merkittävyys (riskitaso)	Riskienhallintatoimenpiteiden tarpeellisuus
Mitätön riski (1)	Riski on niin pieni, että ei tarvita toimenpiteitä.
Vähäinen riski (2)	Toimenpiteille ei ole välttämätöntä tarvetta.
Tavanomainen riski (3)	Jos riskin seuraukset ovat merkittävät, tulee laatia suunnitelma seurausten minimoimiseksi. Muutoin ei tarvita
Kohtalainen riski (4)	Tulee laatia suunnitelma seurausten tai todennäköisyyden pienentämiseksi.
Tuntuva riski (6 ja 8)	Riskin vähentäminen on välttämätöntä, mutta huomioidaan sosiaaliset, taloudelliset ym. näkökohdat.
Merkittävä riski (9 ja 12)	Toimenpiteisiin on ryhdyttävä pikaisesti.
Sietämätön riski (16)	Riskin poistaminen tai pienentäminen on välttämätöntä kustannuksista riippumatta. Jos riskin pienentäminen ei ole mahdollista, toiminnan tulee olla pysyvästi kiellettyä.