



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 15.06.2026, klo 15:02 - 17:06

Paikka Sähköinen kokous, Teams

Käsitellyt asiat

- § 173 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen
- § 174 Ilmoitusasiat
- § 175 Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano
- § 176 Mestaritoiminta Oy:n palvelusopimus / arviointi
- § 177 Mestaritoiminta Oy:n palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
- § 178 Seutulantalon purkuluvan hakeminen
- § 179 Järvenpään Yhteiskoulu (JYK), 3.vaihe hankesuunnitelma
- § 180 Lausuntopyyntö palvelualueautakunnille investointiohjelmasta 2027-2036
- § 181 Vuosien 2027 - 2029 taloussuunnitelmakehys
- § 182 Maankäytösopimus kiinteistölle 186-401-1-2573, Mäyrätie
- § 183 Oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättäminen
- § 184 Arviointikertomus 2025 / vastineiden pyytäminen palvelualueilta
- § 185 Integraatiopalvelut ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut
- § 186 Valtuustoaloite / Ulkopuolisesta ja riippumattomasta toiminnan sekä talouden tarkastuksesta opetus- ja kasvatustoimen palvelualueelle
- § 187 Valtuustoaloite / Työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi
- § 188 Valtuustoaloite / Järvenpään kaupunki ja sen tytäryhtiöt eivät teetä työtä perusteettomilla määräaikaisilla työsopimuksilla
- § 189 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarno Hautamäki, puheenjohtaja
Heidi Perkiö, 1. varapuheenjohtaja
Satu Tuominen, 2. varapuheenjohtaja
Esko Lappalainen § 177, varajäsen Tomi Passi, saapui 15:17, poistui 16:27
Tiia Lintula
Lassi Markkanen
Pauliina Naala
Reetta Nick
Ismo Nöjd, varajäsen Jorma Piisinen
Tomi Passi, esteellinen § 177, poissa 15.17-16.28
Tero Rantanen, varajäsen Henri Kontkin
Willem van Schevikhoven

Muut saapuvilla olleet

Sari Forsström, hallintojohtaja, sihteer
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Pirjo Komulainen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, § 173-177, poistui 16:31
Jenni Marttinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Kirsi Rinne, talousjohtaja, § 180-181, saapui 16:44, poistui 16:53

Poissa

Mikko Autere, kaupunkikehitysjohtaja
Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Henri Kontkin
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja
Jorma Piisinen
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Allekirjoitukset

Jarno Hautamäki
Puheenjohtaja

Sari Forsström
Sihteer



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 173

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 16.6.2026 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 174

Ilmoitusasiat

Tiedoksi

1. Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 25.5.2026: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2026247>
2. Uudenmaan maakuntavaltuuston esityslista 9.6.2026: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2026250>
3. Hallitustyöskentelyn arviointikysely 2025-2026. Linkki saapunut sähköpostilla. Vastausaikaa 14.6. asti.
4. Mankalan urakan kilpailutuksen periaatteet (oheismateriaali)
5. Kaupunginjohtajan ajankohtaiset (ei oheismateriaalia)
6. Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 15.6.2026: <https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2026252>
7. Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja vapaan sivistystyön järjestämisestä häiriötilanteissa koskevaksi lainsäädännöksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=588a3faa-1525-4af8-a280-119e601d89b2>

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Kokouskäsitely

Todettiin, että hallitustyöskentelyä koskevan kyselyn vastausaikaa jatketaan elokuulle.

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen antoi ajankohtaiskatsauksen.

Satu Tuominen edustaa kaupunkia purjehduksen maailmanmestaruuskisojen avajaisissa 22.6.2026 Vanhankylänniemessä. Tilaisuuteen osallistumisesta maksetaan palkkiosäännön mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 175

Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.6.2026 käsiteltiin asiat § 34-43. Pöytäkirja on nähtävillä 16.6.2026 alkaen Järvenpään kaupungin julkisessa tietoverkossa.

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Täytäntöönpanoon kuuluu olennaisena osana päätösten laillisuuden valvonta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata laillisuusvirheet, jotka muutoin voivat johtaa valituksiin. Käytännössä hallitus päättää asiasta valtuuston kokouksen jälkeisessä kokouksessaan.

Valvonnan kohteena ovat kaikki valtuuston päätökset ja valvonta kohdistuu mahdollisiin menettelyvirheisiin, toimivallan ylityksiin ja muihin laillisuusvirheisiin. Sen sijaan hallitus ei voi kieltäytyä täytäntöönpanemasta päätöstä sillä perusteella, että se on epätarkoituksenmukainen. Jos hallitus katsoo, että päätös on lainvastainen, sillä on velvollisuus olla panematta päätöstä täytäntöön ja saatettava asia viipymättä valtuuston käsiteltäväksi.

Kuntalain 96 §:n mukaan kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että

1. kaupunginvaltuuston 8.6.2026 pidetyssä kokouksessa tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä,
2. valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätökset ole muuten lainvastaisia ja
3. päättää panna päätökset täytäntöön.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 208,04.09.2023
Kaupunginhallitus, § 139,20.05.2024
Kaupunginhallitus, § 156,03.06.2024
Kaupunginhallitus, § 313,16.12.2024
Kaupunginhallitus, § 4,20.01.2025
Kaupunginhallitus, § 148,19.05.2025
Kaupunginhallitus, § 392,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 394,15.12.2025
Kaupunginhallitus, § 404,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 406,22.12.2025
Kaupunginhallitus, § 176, 15.06.2026

§ 176

Mestaritoiminta Oy:n palvelusopimus / arviointi

JARDno-2023-1353

Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 208

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: talousjohtaja Kirsi Rinne, vt. hallintojohtaja Laura Rainetoja

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä on solmittu kiinteistöallianssisopimus vuonna 2014. Sopimuksella osapuolet ovat sopineet Järvenpään kaupungin kiinteistötoiminnan järjestämisestä toiminnan vaatimusten, kaupungin kiinteistöohjelman, kiinteistötoiminnan palveluvaatimusten ja kaupungin kustannusraamin mukaisesti sekä toiminnan pitkän tähtäimen kehittämisestä. Sopimuksen tavoitteena on alun perin ollut kaupungin talouden tasapainottaminen ja palvelun laadun parantaminen. Toimintaa johtamaan perustettiin kiinteistöallianssin johtoryhmä, jossa edustettuna ovat olleet kaupungin johto, palvelualueiden käyttäjien edustajat ja Mestaritoiminta Oy. Päätökset on ollut tarkoitus tehdä yhteistyössä niistä osapuolten kesken sopimalla siten, että niiden toimeenpanosta vastaa Mestaritoiminta.

Kaupungin näkökulmasta nykymallissa ei ole ollut selvää, mikä taho kaupungin päässä johtaa kiinteistötoimintaa. Kaupungin näkökulmasta sopimusta on syytä uudistaa siten, että kiinteistöjohtamista koskevat linjaukset tekee kaupunki, joka määrittää myös tuotettavan palvelun tason sekä laadun. Käyttäjätyytyväisyys palvelujen järjestämiseen nykyisellä mallilla on ollut korkea. Kaupungin taloustilanne huomioiden kaupungin on arvioitava palvelun tuottamisen tasoa sekä laatua myös kustannusnäkökulmasta.

Kaupunki on rekrytoinut tilakehitysjohtajan keväällä 2023. Henkilö on kuitenkin siirtynyt toisen työnantajan palvelukseen elokuussa. Kaupungin kannalta kyse on yhdestä keskeisimmästä sopimuskokonaisuudesta, jonka päivitystarve on ilmeinen ajan kulumisen sekä kaupungin tavoitteissa ja toimintaympäristössä tapahtuneiden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

muutosten vuoksi. Resurssivajeesta johtuen päivitystyö voidaan käynnistää keväällä 2024, kun uusi henkilö on saatu rekrytoitua. Sopimuksen uudistaminen edellyttää muun muassa nykyistä tarkempia palvelukuvauksia ja kohdekohtaisten palvelusisältöjen ja laadun määrittelyjä. Edellä mainittujen aineistojen työstäminen on parhaillaan käynnissä.

Järvenpään kaupungin hallintosääntö § 35: "Kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä vastaa kaupunginhallitus."

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää allianssisopimuksen päivittämisen valmistelun seuraavin periaattein:

1. Valmistelussa tavoitellaan tilaaja-palveluntuottaja -mallia.
2. Sopimuksessa tulee selkeästi määritellä osapuolten vastuut ja velvoitteet.
3. Tavoitteena on, että uusi palvelusopimus tulee voimaan 1.6.2024.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 20.05.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 / Palvelu ja kumppanuussopimus, Kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelujen tuottamisesta
- 2 Liite 2 / Palvelukuvaus 1, Kiinteistöjohtaminen, luonnos 16.5.2024
- 3 Liite 3 / Palvelukuvaus 2, Ylläpito, luonnos 16.5.2024
- 4 Liite 4 / Palvelukuvaus 3, Talonrakentamisinvestointien palvelut, luonnos 16.5.2024
- 5 Liite 5 / Alustavat hinnoitteluperiaatteet, palvelu- ja kumppanuussopimus

Taustaa

Kaupunginhallitus päätti 4.9.2023 (§208) käynnistää allianssisopimuksen päivittämisen.

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä on solmittu kiinteistöallianssisopimus vuonna 2014. Ko. sopimuksella osapuolet ovat sopineet Järvenpään kaupungin kiinteistötoiminnan järjestämisestä toiminnan vaatimusten, kaupungin kiinteistöohjelman, kiinteistötoiminnan palveluvaatimusten ja kaupungin kustannusraamin mukaisesti sekä toiminnan pitkän tähtäimen kehittämisestä. Päätökset allianssissa on ollut tarkoitus tehdä yhteistyössä sopimalla asioista osapuolten kesken ja niiden toimeenpanosta on vastannut Mestaritoiminta.



Asian esittelyssä todettiin, että allianssimuotoisen kiinteistötoiminnan johtamiseen liittyvän epäselvyyttä ja kaupungin näkökulmasta sopimusta on syytä uudistaa siten, että kiinteistöjohtamista koskevat linjaukset tekee kaupunki, joka määrittää myös tuotettavan palvelun tason sekä laadun.

Kaupunginhallitus päätti käynnistää allianssisopimuksen päivittämisen valmistelun seuraavin periaattein:

- Valmistelussa tavoitellaan tilaaja-palveluntuottaja -mallia
- Sopimuksessa tulee selkeästi määritellä osapuolten vastuut ja velvoitteet
- Tavoitteena on, että uusi palvelusopimus tulee voimaan 1.6.2024

Valmisteltu sopimus

Sopimusta on valmisteltu kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n (myöhemmin Mestaritoiminta) yhteistyönä. Kaupungilta valmisteluun ovat osallistuneet Konsernipalveluihin sijoittuvat tilaomistus sekä lakipalvelut.

Uusi sopimus on laadittu tilaaja-palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana.

Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta edelleen kattavasti kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palveluita. Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään mm. kohdeisännöinnin, hankintapalvelut sekä energiaohtamisen. Ylläpito puolestaan sisältää huollon ja ulkoalueiden hoidon. Rakennuttamisen palvelut koostuvat rakennusinvestointien hankevalmistelusta ja toteuttamisen projektinjohtotehtävistä sekä näihin liittyvistä kehittämistehtävistä.

Nykyisessä allianssisopimuksessa kiinteistöjohtamisen päätökset on tehty yhteisesti sopien. Keskeisin muutos nykytilanteeseen nähden tulee uuden sopimuksen mukaisesta tilaaja-palveluntuottaja-asetelmasta. Sen myötä kaupunki ohjaa kiinteistöjohtamista (tarkoittaen tässä yhteydessä kaikkia sopimuksen palvelukokonaisuuksia), tekee siihen liittyvät keskeisimmät päätökset sekä määrittelee hankittavan palvelun sisällön ja laadun. Muutoksen myötä kaupungin vaikutus kiinteistöhallintaan ja sen kustannuksiin vahvistuu. Operatiiviseen toimintaan liittyvät vastuut kaupungin ja Mestaritoiminnan välillä eivät uuden sopimuksen myötä merkittävästi muutu.

Sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi ja sen irtisanomisaika on 12 kk. Sopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite 1) ja hankittavien palveluiden palvelukuvauksista (liitteet 2–4) sekä myöhemmin tarkentuvista hintaliitteistä ja vastuunjakotaulukoista.

Muutoksia nykyisiin toiminta- ja hinnoittelumalleihin

Siirtyminen malliin, jossa kaupunki johtaa sopimusta, on jo sinänsä merkittävä muutos aiempaan nähden, mutta myös toiminta- ja hinnoittelumalleja tullaan uuden sopimuksen myötä kehittämään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Merkittävin toiminnallinen uudistus on kiinteistöjohtamisen palvelukokonaisuuteen sijoittuvan kohdeisännöitsijämallin käyttöönotto. Mallissa kaikille kohteille nimetään Mestaritoiminnan vastuullinen kohdeisännöitsijä, joka vastaa määritellystä kohdesalkusta. Mallilla haetaan kokonaisvastuullisempaa ja suunnitelmallisempaa kohteiden hallintaa sekä määrärahojen tehokkaampaa kohdentamista.

Ylläpitopalveluihin kuuluvan huollon kohdalla tullaan tekemään hinnoittelullinen muutos. Mestari-toiminnan nykyistä huollon palvelutuotannon kustannustasoa arvioidaan ulkoisten selvityksen kautta ja hinnoittelu on tarkoitus laskea markkinahintasuuntautuneelle tasolle.

Rakennusinvestointien toteutus ei ole pienempiä korjaus- ja toiminnallisia investointeja lukuun ottamatta kuulunut nykyiseen allianssisopimukseen, mutta se esitetään otettavaksi uuden sopimuksen piiriin. Rakennuttamisinvestointihankkeista tehdään jatkossa toteuttamissopimukset, jossa määritellään hankkeiden rakennuttamistehtävät ja toteutuksen tavoitteet nykyistä käytäntöä tarkemmin. Rakennusinvestointien toteutuksessa on tarkoitus siirtyä toimintamalliin, jossa Mestaritoiminta vastaa kaikkien rakennusinvestointien maksuliikenteen hoitamisesta, mikä on ollut tähän saakka osittain kaupungin vastuulla. Tämä esitettävä uusi toimintamalli parantaa Mestaritoiminnan projektinjohdon tietoisuutta hankkeiden kustannuksista ja niiden kertymästä. Malli lisää Mestaritoiminnan liikevaihtoa, määrän riippuessa vuosittaisesta investointitasosta.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Nykyisen allianssisopimuksen vuotuinen kustannus on ollut käyttötalouden kustannusten huolto ja kunnossapito yms. osalta noin 3,5 M€ vuodessa. Tähän summaan on sisältynyt aiemmin mainitut kiinteistöjohtamisen tehtävät, kohteiden huolto ja kunnossapito sekä ulkoalueiden hoito ym. käyttötalouskustannukset. Rakennusinvestointien osalta allianssikokonaisuuteen on kuulunut pienempien korjaus- ja toiminnallisten investointien toteutus (ns. allianssi-investoinnit, viimevuosina yht. 3–7 M€/vuosi), minkä lisäksi Mestaritoiminta on toteuttanut erillislaskutuksella myös muut rakennusinvestoinnit.

Uuden sopimuksen hinnanmääritys on vielä kesken. Periaatteet, jolla hinnoittelu on asian jatkovalmistelussa tarkoitus muodostaa, on esitetty liitteenä olevassa taulukossa (liite 4).

Kiinteistöjohtamisen ja rakennusinvestointien toteuttamisen osalta palvelun hinnan muodostumisen periaatteet pysyvät pitkälti nykyisen kaltaisina, eli ne perustuvat osin toteutuneisiin (palkka- ja ohjelmisto ym.) kustannuksiin ja osin tuntiveloitukseen, mutta periaatteisiin lisätään tavoitteellisuutta mm. investointien rakennuttamiskustannusten osalta. Ylläpidon palvelukokonaisuuteen sijoittuvan huoltotoiminnan jo aiemmin mainitun uuden markkinasuuntautuneen hinnoittelun määrittelemiseksi tehdään kesän ja alkusyksyn aikana uudelleenmitoitus ja markkinahintavertailut, minkä kautta kustannustaso tarkentuu.

Ylläpidon osalta hinnoittelu on kohdekohtainen, eli jos kaupunki luopuu rakennuksista, niin myös kustannukset laskevat. Tätä samaa periaatetta noudatetaan kiinteistöjohtamisen palveluihin soveltuvien osin, eli kohdemäärän laskiessa palvelun



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hintaa tulee lähtökohtaisesti laskea. Näiden osalta tulee kuitenkin tiedostaa se, että kaikissa ko. palvelukokonaisuuden palveluissa kohdemäärällä ei välttämättä ole vaikutusta palvelun kustannuksiin, esimerkkinä tästä mm. puitesopimuskilpailutukset tai kiinteä hintaiset ohjelmistolisenssit. Palveluntuottajan tulee varmistaa, että sen henkilöresurssit ovat tehokkaassa käytössä ja tarvittaessa todentaa asia Tilaajalle erikseen sovittavalla tavalla. Palveluiden hinnoittelussa huomioidaan alan kustannuskehitys (vrt. indeksi) myöhemmin tarkennettavalla tavalla.

Uuden sopimuksen myötä kaupungin tilahallinnan kustannustasoa arvioidaan saatavan laskettua, mutta säästöjen kokonaismäärää on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Kustannusten laskua arvioidaan tapahtuvan tämän sopimuksen kautta Mestaritoiminnalta ostettavien palveluiden kustannuksissa, mutta sen lisäksi sopimuksella on myös välillisiä säästövaikutuksia/-mahdollisuuksia. Välilliset vaikutukset syntyvät niissä tilahallinnan kustannuserissä, jotka tulevat suoraan kaupungin maksettaviksi, mutta joihin Mestaritoiminnalta ostettavilla palveluilla voidaan vaikuttaa. Esimerkkinä tällaisista ovat mm. energiakustannukset, joihin haetaan säästöjä sopimukseen kuuluvan energiajohtamisen palvelun kautta tunnistettavilla toimenpiteillä. Vastaavan tyyppisiä välillisiä säästömahdollisuuksia voidaan tunnistaa myös useissa muissa sopimuksella hankittavissa palveluissa.

Sopimuksen voimaantulo ja syksyn jatkovalmistelu

Sopimuksen on tarkoitus tulla voimaan kaupunginhallituksen 4.9.2023 päätöksen mukaisesti 1.6.2024. Vuoden 2024 loppuun saakka on ajateltu olevan ns. siirtymäaika, jonka aikana mm. tarkennetaan hinnoittelumalli, rakennetaan sopimuksen mukaiset uudet toimintamallit sekä tehdään uusien toimintamallien edellyttämät henkilöstön toimenkuvien muutokset. Siirtymäaikana toimintaa jatkuu pitkälti nykymuotoisena.

Yhteenveto

Uudistelulla sopimuksella pyritään kehittävään yhteistyöhön, eli palveluita kehitetään tilaajan tarpeiden ja vaatimusten mukaisesti. Hankittaviin palveluihin tulee tehdä jatkossa tarpeiden muuttuessa muutoksia ja täsmennyksiä, eli sopimus tulee ns. elämään ja kehittymään. Yhteistyötä ja sen kautta saatavia tuloksia tullaan aktiivisesti arvioimaan. Mikäli yhteistyöhön ei olla tyytyväisiä, esim. 2 vuoden tarkastelujaksolla, voidaan sopimusta ja sitä kautta Järvenpään kaupungin tilahallinnan organisoitumiskokonaisuuden tarkoituksenmukaisuutta arvioida uudelleen.

Sopimus muodostuu sopimuksesta ja hankittavien palveluiden palvelukuvauksista sekä myöhemmin valmistuvista hintaliitteistä ja vastuunjakotaulukoista. Valmistelun tässä vaiheessa esitetään, että kaupunginhallitus hyväksyy pääsopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet.

Lopullinen sopimusdokumentaatio, eli sopimus, palvelukuvaukset, hintaliitteet sekä vastuunjakotaulukot tarkentuvat jatkovalmistelussa. Esitetään, että sopimukseen ja palvelukuvauksiin tehtävät tekniset ja operatiiviset korjaukset sekä vastuunjakotaulukot ja lopullinen hinnoittelu voidaan hyväksyä viranhaltijoiden toimesta, kuitenkin sillä ehdolla, että sopimuksen euromääräinen arvo ei nouse nykyisestä. Hinnoittelua ja sitä kautta muodostuvaa kokonaiskustannusta arvioitaessa tulee verrattavien lukujen (vanha vs. uusi sopimus) olla sisällöllisesti vertailukelpoisia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan
 - allekirjoittamaan palvelusopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia
 - hyväksymään lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) sillä edellytyksellä, että palvelusopimuksen sisältöön ei tule olennaisia muutoksia. Lopulliset sopimusliitteet tuodaan tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Jorma Piisinen sekä Tomi Passi poistuivat kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eivätkä osallistuneet asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selosti asiaa.

Päätös

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle.

Esteellisyys

Tomi Passi, Jorma Piisinen

Kaupunginhallitus, 03.06.2024, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 / Palvelu ja kumppanuussopimus, Kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelujen tuottamisesta
- 2 Liite 2 / Palvelukuvaus 1, Kiinteistöjohtaminen, luonnos 16.5.2024
- 3 Liite 3 / Palvelukuvaus 2, Ylläpito, luonnos 16.5.2024
- 4 Liite 4 / Palvelukuvaus 3, Talonrakentamisinvestointien palvelut, luonnos 16.5.2024
- 5 Liite 5 / Alustavat hinnoitteluperiaatteet, palvelu- ja kumppanuussopimus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus 20.5.2024 § 139

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, hallintojohtaja Sari Forsström, talousjohtaja Kirsi Rinne, Mestaritoiminta Oy:n toimitusjohtaja Jani Kervinen, vs. kaupunginlakimies Eveliina Taipale

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan
 - allekirjoittamaan palvelusopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia
 - hyväksymään lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) sillä edellytyksellä, että palvelusopimuksen sisältöön ei tule olennaisia muutoksia. Lopulliset sopimusliitteet tuodaan tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Jorma Piisinen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet
2. antaa Mestaritoiminta Oy:n hallitukselle toimiohjeen hyväksyä sopimus yhtiön puolesta
3. että lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen.
4. että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassaolevana. Kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista vuosittain tilinpäätöksen ja talousarvion yhteydessä.
5. todeta, että sopimus voidaan edellä todetuilla muutoksilla kaupungin puolesta allekirjoittaa



6. oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia ja täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.25 - 16.40.

Ismo Nöjd teki Laura Virkkusen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen esittelijän muutetun päätösehdotuksen kohtaan 4:

"että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun. Kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista kaksi kertaa vuodessa

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 4 JAA-ääntä, 7 EI-ääntä, päätettiin muutosehdotuksen mukaisesti.

Äänestykset

JAA: esittelijän muutettu ehdotus

EI: Ismo Nöjdin muutosehdotus

Jaa

Hanna Graeffe

Ossi Vähäsarja

Pirjo Komulainen

Eemeli Peltonen

Ei

Laura Virkkunen

Tom Boman

Tuija Kuusisto

Ismo Nöjd

Tarja Edry

Henry Berg

Tiia Östberg

Päätös

Hyväksyttiin Ismo Nöjdin tekemän muutosesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti

1. hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet
2. antaa Mestaritoiminta Oy:n hallitukselle toimiohjeen hyväksyä sopimus yhtiön puolesta
3. että lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen.
4. että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun. Kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista kaksi kertaa vuodessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. todeta, että sopimus voidaan edellä todetuilla muutoksilla kaupungin puolesta allekirjoittaa
6. oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia ja täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Esteellisyys

Jorma Piisinen

Kaupunginhallitus, 16.12.2024, § 313

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Kiinteistöjohtaminen Palvelukuvaus.pdf
- 2 Liite 2 Kiinteistöjohtaminen Vastuunrajataulukko.pdf
- 3 Liite 3 Kiinteistöjohtaminen_Hinnoittelun periaatteet.pdf
- 4 Liite 4 Ylläpito Palvelukuvaus.pdf
- 5 Liite 5 Ylläpito Vastuunrajataulukko.pdf
- 6 Liite 6 Ylläpito_Hinnoittelun periaatteet.pdf
- 7 Liite 7 Talonrakentamisinvestointien palvelut Palvelukuvaus.pdf
- 8 Liite 8 Talonrakentamisinvestointien palvelut Vastuunrajataulukko.pdf

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali 1/ Palvelu ja kumppanuussopimus
- 2 Oheismateriaali 2 Talonrakentamisinvestointien palveluiden tuntihinnat.pdf

Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet. Samalla päätettiin myös, että lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen. Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia ja täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina. Päätetty sopimus on voimassa vuoden 2026 loppuun. (tarkennettu palvelusopimus, oheismateriaali 1)

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen asiaa on valmisteltu laajalla kokoonpanolla, johon on kuulunut edustusta konsernipalveluista (tilaomistus, lakiasiat ja talous), palvelualueilta (OPKA ja HYVO) sekä Mestaritoiminta Oy:stä. Valmistelussa on tarkennettu jo touko-kesäkuussa luonnosvaiheessa olleita palvelukuvauksia ja vastuunjakotaulukoita sekä hinnoittelua. Myös pääsopimukseen on tehty muutamia tarkennuksia ja niiden katsotaan olevan kaupunginjohtajan päätösvallassa olevia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunki ostaa päätetyllä sopimuksella Mestaritoiminta Oy:ltä kiinteistöjohtamisen (ml. turvallisuus), ylläpidon ja rakennuttamisen palveluita. Palvelusopimuksessa ja sen perusteella tehtävässä yhteistyössä on periaatteena, että Mestaritoiminta Oy palveluntuottajana on operatiivinen toimija, kaupungin ollessa tilaaja joka ohjaa toimintaa tarvittavilta osin.

Palvelukuvauksia, vastuujakotaulukkoja sekä hinnoittelunperiaatteita on tarkennettu, mutta ne eivät ole keväällä esitellyistä alustavista versioista merkittävästi muuttuneet. Palvelukuvauksissa kuvataan mitä tehtäviä ko. palvelu sisältää sekä palveluiden laadullista määrittelyä. Vastuunjakotaulukot tarkentavat palvelukuvauksia. Hinnoittelu perustuu Mestaritoiminta Oy:n antamaan esitykseen palveluiden tuottamisen kustannuksista. Seuraavassa tiivistetysti ko. dokumenttien sisällöstä:

Kiinteistöjohtaminen

Palvelukuvaukset: Kiinteistöjohtamisen palveluille on laadittu palvelukuvaukset, joissa määritellään mitä tehtäviä palvelut sisältävät. Nykyiseen toimintaan nähden keskeinen uudistus on kohdejohtamismalli (isännöinti) sekä turvallisuustoimintojen aiempaa selkeämpi keskittäminen Mestaritoiminta Oy:lle. (liite 1)

Vastuunjakotaulukot: Kiinteistöjohtamisen palveluille on laadittu omat vastuunjakotaulukkonsa. (liite 2)

Hinnoittelu: Kiinteistöjohtamisen kokonaisuuden sopimushinta vuodelle 2025 on noin 0,97 M€ ja se jakaantuu eri palveluille hinnoitteluliitteessä kuvatulla tavalla. Tämän lisäksi kiinteistöjohtamisen kokonaisuuteen liittyy kohteiden kunnossapidon määräraha (laskutus toteumaperusteisesti), joka on esityksen mukaan vuonna 2025 noin 0,73 M€. (liite 3)

Ylläpito

Palvelukuvaukset: Ylläpidon palveluille (huolto ja ulkoalueet) on laadittu palvelukuvaukset, joissa määritellään mitä tehtäviä kukin palvelu sisältää sekä siihen liittyvää laadullista määrittelyä. Ylläpito pitää sisällään huoltokirjan mukaiset tehtävät (perushuolto ja tekninen huolto), palvelupyynnöt, vikakorjaukset. Palvelu pitää sisällään myös ulkoiset palvelunostot ko. tehtäviin liittyen. (liite 4)

Vastuunjakotaulukot: Ylläpidon palveluille on laadittu omat vastuunjakotaulukkonsa. Ylläpidon osalta asiaa on tarkennettu rakennustyyppikohtaisilla vastuunjakotaulukoilla, esim. päiväkodit, uimahalli, sillä vastuut Mestaritoiminnan ja kaupungin välillä ovat näissä keskenään erilaisia. (liite 5)

Hinnoittelu: Sopimushinta vuodelle 2025 on noin 1,53 M€. Palvelun hinta on huoltotehtävien (noin 1,23 M€:n) osalta kiinteähintainen. Ulkoalueiden (talvikunnossapito) osuus kokonaisuudesta on 0,30 M€ joka läpilaskutetaan Mestaritoiminnan kautta. (liite 6)

Ylläpidon hinta, ml. ulkoalueet, on laskenut nykyisestä noin 1,3 €/m²/kk-tasosta ja on uuden sopimuksen mukaan 1,0 €/m²/kk.

Rakennuttamisen palvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Palvelukuvaus: Mestaritoiminta toimii kaupungin sovittujen rakennusinvestointien toteuttajana ja se on ns. rakennuslain mukainen hankkeeseen ryhtyvä taho. Mestaritoiminta vastaa hankkeista niiden hankesuunnitteluvaiheesta alkaen aina takuuajan loppuun saakka. Rakennuttamisen palveluiden hankinnasta tehdään kaupungin ja Mestaritoiminnan välille erilliset sopimukset, joissa määritellään mm. kustannukset, aikataulu, käytettävät resurssit (Mestaritoiminta ja ulkoiset tahot) ja hankkeen rahaliikenne. Pienemmät investointihankkeet on tarkoitus koota yhden sopimuksen alle. (liite 7)

Vastuunjakotaulukko: Rakennuttamisesta on laadittu vastuun jakotaulukko, jonka mukaan Mestaritoiminta vastaa hankkeiden läpiviennistä, mm. hankesuunnittelusta, suunnittelun ohjaamisesta ja kilpailuttamisesta sekä töiden valvonnasta. Kaupungin päätöksiä ovat mm. hankesuunnitelmien hyväksyminen, pääurakoitsijavalinta ja hankkeen aikana tapahtuvien kustannusarviota kasvattavien laatu- ja laajuusmuutosten hyväksyntä. (liite 8)

Hinnoittelu: Rakennuttamisessa tehdään hanke- ja hankevaihekohtaiset sopimukset ja niissä hinnoittelun taustalla on työmäärä ja tuntihinnoittelu sekä hankkeen vaatimat ulkoiset palveluostot ja rakentamiskustannukset. Rakennuttamispalveluiden kustannukset maksetaan pääsääntöisesti investointiohjelman hankkeiden rahoituksen kautta. Rakennuttamispalveluiden hankinta riippuu käynnissä olevien hankevalmisteluiden ja hankkeiden määrästä ja siten sen euromäärä vaihtelee vuosittain. (rakennuttamisen tuntihintaliite, oheismateriaali 2)

Investointihankkeiden rahaliikenne ulkoisiin palveluntuottajiin ja urakoitsijoihin nähden on tarkoitus toteuttaa Mestaritoiminnan kautta, jolloin kaupunki maksaa hankkeiden kustannukset Mestaritoiminnalle toteutuneen laskutuksen mukaan. Toimintamalli edellyttää etumaksujärjestelyä, jotta Mestaritoiminta Oy ei joudu itse rahoittamaan hankkeita.

Tällä hetkellä käynnissä olevien hankkeiden keskeneräiset vaiheet saatetaan loppuun nykyisellä toiminta- ja laskutusmallilla. Uusi toiminta malli ja sen mukaiset sopimukset on tarkoitus ottaa käyttöön hankkeiden vaiheiden vaihtuessa, kuitenkin siten että aikataulukriittisten hankkeiden eteneminen ei vaarannut.

Yhteenveto

Uuden sopimuksen ja esitettävän hinnoittelun myötä kaupungin tilahallinnan kustannusten arvioidaan pysyvän suunnilleen vuoden 2024 tasolla. Alla olevassa taulukossa esitetty tätä uutta sopimusta edeltäneen ns. allianssisopimuksen budjetin kehitys vuosina 2023–2024 ja sen nyt korvaavan palvelusopimuksen hinnoittelu vuodelle 2025.

Taulukko. Allianssibudjetti 2023 ja 2024 sekä palvelusopimus 2025

	2023	2024	2025
Kiinteistöjohtaminen	869 810	826 885	968 837
Ylläpito	2 204 462	2 076 400	1 525 000
Kunnossapito	458 633	650 000	726 874
Sopeutus		-200 000	



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

<u>Yhteensä</u>	<u>3 532 905</u>	<u>3 353 285</u>	<u>3 220 711</u>
-----------------	------------------	------------------	------------------

Vuoden 2023 allianssibudjetti oli noin 3,53 M€, sisältäen kunnossapitoon kohdennettavaa rahaa noin 0,46 M€. Vuoden 2024 allianssibudjetti on ollut 3,35 M€, sisältäen kunnossapitovarausta 0,65 M€. Vuoden 2024 budjettia muodostettaessa allianssisopimuksen laskutukseen ja sitä kautta Mestaritoiminta Oy:n toimintaan kohdistettiin 0,20 M€ sopeutus. Sen saavuttaminen on aiheuttanut Mestaritoiminta Oy:lle taloudellisia haasteita, ja yhtiö on joutunut käymään muutosneuvottelut toimintansa tehostamiseksi. Vuoden 2025 budjetti on vuoden 2024 budjettia hieman alhaisempi (3,22 M€) ja se pitää sisällään aiempaa korkeamman kunnossapitovarauksen (noin 0,73 M€). Kiinteistöjohtamisen osuus kasvaa vuodelle 2025, mm. uuden isännöintitoiminnon käynnistymisen ja turvallisuuspalveluiden keskittämisen myötä.

Kustannukset ovat tämän mukaan laskeneet ja rakennuskannan kunnossapitoon kohdistettava osuus kasvaa. Kunnossapitovarausten määrän kasvun taustalla ovat mm. kaupungin tarkentuneet investointien kirjausohjeistukset, joiden myötä aiempaa suurempi määrä töitä katsotaan kuuluvaksi kunnossapitoon. Myös huoltotoiminnan osalta kirjaamista on tarkennettu ja osa aiemmin huoltoon kirjatuista töistä on siirretty kirjattavaksi kunnossapitoon.

Eri vuosien luvut eivät ole suoraan vertailukelpoisia, sillä myös mm. kohdekannan laajuus on muuttunut ja näiden budjettisummien lisäksi on tullut erillislaskutusta. Lisäksi uuden palvelusopimuksen myötä tarkentuvat vastuunjaot ja tehtävämääritykset siirtävät kaupungille tehtäviä, jotka ovat aiemmin olleet osa allianssisopimusta tai joiden vastuut ovat olleet epäselviä. Näihin tehtäviin kuuluvat mm. vastuut joistain käyttäjän toimintaan kuuluvista järjestelmistä sekä kuntoarvioiden tilaaminen, joista jälkimmäiseen kohdistuu kasvupaineita vuodelle 2025. Arvioidaan, että näiden kaupungin vastuiden määrä olisi vuonna 2025 noin 0,20–0,30 M€/vuosi, mutta tähän liittyy epävarmuutta ja asia tarkentuu vuoden 2025 aikana.

Mestaritoiminnan kanssa tehtävän sopimuksen kustannukset budjetoidaan kaupunkiorganisaatiossa konsernipalveluihin sijoittuvaan Tilaomistusyksiköön. Sopimukselle on vuoden 2025 talousarviovalmistelussa varattu 2,90 M€. Mestaritoiminnan esittämä noin 3,22 M€:n hinnoittelu tarkoittaisi, että tilaomistuksen budjettia tulisi muutostalousarviossa nostaa näiden erotuksella (noin 0,32 M€) ja lisäksi tulee huomioida varautuminen mainittuihin kaupungille siirtyneisiin vastuisiin ja niissä oleviin korotustarpeisiin (noin 0,20–0,30 M€).

Sopimusuudistuksen katsotaan selkeyttävän tämänhetkistä tilannetta erityisesti vastuiden osalta, mutta sen arvioidaan myös laskevan palveluiden hinnoittelua hieman. Kustannusvertailu nykytilan ja uuden sopimuksen välillä on hieman vaikeaa johtuen mm. uusista palveluista (operatiivisen kiinteistöturvallisuuden aiempaa laajempi keskittäminen Mestaritoiminta Oy:lle sekä uusi isännöintitoimintamalli), kunnossapitovarauksen sisällön ja rahallisen määrän muuttuessa sekä osapuolten välisten vastuiden muuttuessa. Mestaritoiminta Oy on saanut muutosprosessinsa myötä muutettua hinnoitteluaan markkinasuuntautuneemmaksi, mutta uuden sopimuksen mukaisella kustannustasolla ei saavuteta kaupungin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

talousarviovalmistelussa sille arvioituja säästötavoitteita. Hinnoittelun katsotaan kuitenkin olevan tässä tilanteessa hyväksyttävissä, mutta työtä Mestaritoiminta Oy:n palveluiden ja kiinteistökannan kokonaiskustannusten alentamiseksi tulee jatkaa.

Uuden sopimuksen mukainen toiminta käynnistyy vuoden 2025 alussa. Toiminnan käynnistyessä eteen tulee varmasti ratkaistavia asioita ja siten on mahdollista, että palvelukuvauksia ja vastuunjakoja tulee joiltain osin tarkentaa ja muuttaa. Näillä muutoksilla on mahdollisesti myös vaikutusta hinnoitteluun.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hinnoittelun, ja
2. oikeuttaa toimitilajohtajan tekemään palvelukuvauksiin, vastuunjakotaulukoihin sekä hinnoitteluun vähäisiä muutoksia

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi sekä Jorma Pisiinen poistuivat kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eivätkä osallistuneet asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä teki seuraavan täydennetyn päätösehdotuksen: Kaupunginhallitus päättää, että kiinteistöjohtamispalvelun hintaliitettä tarkennetaan kunnossapidon hinnoitteluperiaatteen osalta siten, että kunnossapito on toteumaperusteista ja sen budjetti on kaupungin päätettävissä. Kunnossapitotöiden tilaus ja valvonta ovat osa kiinteähintaista kohdeisännöintipalvelua. Kunnossapitotöistä raportoidaan kaupungin tilaomistus-yksikölle.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Tomi Passi, Jorma Piisinen

Kaupunginhallitus, 20.01.2025, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Talonrakentamisinvestointien palvelut_Hinnoittelun periaatteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.6.2024 (§156) Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehdyn palvelusopimuksen edellyttäen, että palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hinnoittelu tuodaan erikseen hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus hyväksyi ko. palvelusopimukseen liittyvät palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot 16.12.2024 (§313). Hinnoitteluista tuolloin hyväksyttiin kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon kokonaisuuksien hinnoittelut. Talonrakennusinvestointien rakennuttamisen palveluiden hinnoittelu oli tuolloin mukana oheismateriaalina, sillä sen markkinahintaisuuden varmentaminen oli tuolloin vielä hieman kesken.

Esiteltäessä sopimusuudistusta kaupunginhallitukselle mm. iltakoulussa 2.12.2024 kuvattiin rakennuttamisen palveluiden hinnoittelu. Hinnoittelun mainittiin mukailevan ns. SKOL-luokittelua (henkilön pätevyys/kokemus) sekä olevan linjassa markkinahintojen kanssa. Mestaritoiminta Oy:n tuottamien rakennuttamisen palveluiden tuntihinnoittelu on 96,2–42,2 €/tunti riippuen henkilön toimenkuvasta. Liitteenä Mestaritoiminta Oy:n rakennuttamisen palveluiden hinnasto vuodelle 2025 (liite 1).

Mestaritoiminta Oy on vuonna 2024 kilpailuttanut rakennuttamisen konsulttipalvelut ja sen perusteella Mestaritoiminta Oy:n rakennuttamisen palveluiden tuntihintatason arvioidaan olevan samassa suuruusluokassa ulkoisten konsulttien kanssa (Oheismateriaali 1, salainen).

Rakennuttamisen palveluiden hankinnasta tehdään erikseen hankekohtaiset toimeksiantosopimukset, joissa määritellään hankkeessa tarvittava työmäärä ja kustannukset. Pieniä hankkeita voidaan koota yhden sopimuksen alle (esim. <0,5 M€:n tekniset investoinnit). Rakennuttamisen tehtävien kokonaiskustannusten tavoitellaan olevan alle rakennuttamisen laskennallisten keskimääräisten kustannusten (vrt. tavoitehintalaskelman laskennalliset rakennuttamisen kustannukset).

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennuttamisen hinnoitteluliitteen.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus kuuli Jorma Piisistä asiantuntijana ennen päätösan asian käsittelyä. Jorma Piisinen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen (hallintolain 28.1 § 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), eikä osallistunut päätöksentekoon tai siihen liittyviin keskusteluihin.

Kokouskäsittely

Jorma Piisistä kuultiin asiantuntijana ennen asian käsittelyä.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Jorma Piisinen

Kaupunginhallitus, 19.05.2025, § 148

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Sopimusraportointi

Taustaa

Kaupunginhallitus hyväksyi Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen 3.6.2024. Sopimus koostuu kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelukokonaisuuksista. Palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot sekä hinnoittelut hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.12.2024 ja 20.1.2025. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 myös, että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun ja että kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista kaksi kertaa vuodessa.

Keväällä 2025 pidettyjen vaalien myötä kaupunginhallitus vaihtuu kesäkuun alussa. Sopimuksen hyväksyneelle kaupunginhallitukselle halutaan antaa raportti siitä, miten uusi palvelusopimus on lähtenyt käyntiin. Vuodesta 2025 on tässä vaiheessa raportoitavissa vasta neljä ensimmäistä kuukautta ja talousraportoinnin osalta 1. kvartaali, Q1, on valmis. Sopimus on siis ollut voimassa vasta varsin lyhyen ajan ja siten onnistumisen arviointi on vielä aikaista. Raportoinnilla halutaan antaa tietoa uudistetun toiminnan käynnistymisestä ja tekeillä olevista asioista.

Uudistetun toiminnan käynnistyminen alkuvuonna

Uuden sopimuksen mukaan toiminnan uudistuksia ovat mm. kohdeisännöintimalli, tehokkaammin organisoitu ja mitoitettu kiinteistöjen hoito sekä rakennusinvestointien kokonaisvastuullinen toteuttaminen toteuttamissopimukseen perustuen. Alkuvuosi on mennyt pitkälti uusien toimintamallien käyttöönotossa ja niiden ohjeistuksia sekä dokumentaatiota laatiessa.

Sopimuksen ohjaamisesta vastaa sopimuksessa mainitun mukaisesti ohjausryhmä, joka koostuu kaupungin ja Mestaritoiminnan Oy:n edustajista. Ryhmä on ylätasoinen ja käytännön asioiden ohjaamiseksi ja ratkaisemiseksi ohjausryhmän alle on muodostettu operatiivinen ohjausryhmä sekä hankeohjausryhmä. Operatiivinen ohjausryhmä vastaa kiinteistöjohtoon ja ylläpidon sopimuksen asioiden ohjaamisesta, ja hankeohjausryhmä rakennuttamisen sopimuksesta.

Seuraavassa käynnissä olevia asioita eri sopimusten osalta:

Kiinteistöjohtaminen

Kiinteistöjohtamisen palvelualueella on Q1:n aikana jatkettu toimintaa aiempien käytäntöjen mukaisesti erityisesti hankintojen ja energiaoikojen osalta. Hankintoja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

on toteutettu vuoden 2025 hankintasuunnitelmaan pohjautuen ja ne etenevät suunnitelman mukaisesti. Energiajohtamisen työssä alkuvuoden pääpainopisteet ovat olleet vuoden 2024 energiaraportoinnissa, Kuntien energiatehokkuussopimusraportoinnissa (KETS) sekä uusittavien energiatodistusten laadinnassa. Energiatehokkuusdirektiivien EED (Energy Efficiency Directive) ja EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) tuomia vaatimuksia sekä muutostarpeita seurataan aktiivisesti.

Uusina palvelukokonaisuuksina käynnistetyt kohdejohtaminen ja turvallisuus ovat Q1:n osalta vaatineet organisaatiossa uudelleen järjestelyjä niin vastuiden, tehtävien kuin toimintamallien ja prosessienkin osalta. Kohdejohtamisen palveluun on laadittu ohjausmalli, joka tavoittelee aikaisempaa parempaa rakennuskannan hallintaa ja käytettävyyttä. Turvallisuuspalveluiden osalta painopiste on ollut kokonaisuuden haltuunotossa. Turvallisuuspalvelun rakenteita on pyritty saattamaan sellaisiksi, että turvapalvelut kokonaisuudessaan ylläpitävät käyttäjien ja rakennusten korkeaa turvatasoa.

Osana kohdeisännöinnin palvelukokonaisuutta on käynnistetty julkisten rakennusten rakennuskannan pitkän tähtäimen suunnitelmiin liittyvä kehitystyö. Projekti on määrä saattaa valmiiksi Q3:sen loppuun mennessä.

Ylläpito

Kiinteistön hoidon resurssien tehokkaampaan käyttöön on pyritty pääsemään alueelliseen kiinteistönhoitomalliin siirtymällä. Alueellisessa kiinteistönhoitomallissa jokaisella kiinteistöllä on edelleen vastuullinen kiinteistönhoitaja, mutta töitä voidaan kohdentaa ja jakaa myös aluetiimiin kuuluvien kiinteistönhoitajien kesken aikaisempaa optimoidummin. Malli tavoittelee kiinteistöhuollon resurssien aikaisempaa tehokkaampaan käyttöä, laajentaa huoltohenkilöstön osaamista ja rakentaa varahenkilöjärjestelmän mahdollisia poikkeustilanteita varten.

Rakennuttaminen

Käynnissä olevissa hankkeissa on edetty vanhoilla sopimuskäytännöillä, jottei niiden eteneminen vaarannu, kuten päätöksenteon yhteydessä kerrottiin. Uusien hankkeiden tai hankevaiheiden kohdalla on laadittu/laadinnassa toteutussopimukset. Sopimukset on laadittu teknisten ja toiminnallisten investointien toteuttamisesta, Pesäpuun päiväkodin purkamisesta sekä JYK Noppa -hankkeen toteuttamisesta.

Investointihankkeiden talousraportoinnissa on tunnistettu kehittämistarpeita, jotta se vastaisi paremmin kaupungin talouden tietotarpeita. Nämä pyritään saamaan kuntoon Q2 aikana.

Mestaritoiminta Oy:n tulee uuden sopimuksen mukaan vähentää ulkoisia konsulttihankeita, mutta niitä on jouduttu käyttämään jonkin verran, mm. JYK1-hankkeen takuuajan asioiden selvittämiseen ja hankkeeseen liittyvien lakiasioiden hoitamiseen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuoden 2025 aikana muutamat tämän ja ensi vuoden aikana investointisuunnitelmassa toteutettavaksi ohjelmoidut hankkeet (mm. Haarajoki, Närekadun siirto) ovat keskeytyneet tai viivästyneet. Tällä arvioidaan olevan vaikutusta Mestaritoiminta Oy:n rakennuttamisen resurssintarpeisiin loppuvuoden aikana.

Talous

Palvelusopimuksen hinnat ovat kaupunginhallituksen päätöksen (16.12.2024) mukaisesti seuraavat:

- Kiinteistöjohtamisen kokonaishinta on 963.495,45 € ja kunnossapito 743.874,00 €
- Ylläpito 1.225.600,00 € ja kohteiden ulkoalueiden hoito ml. talvikunnossapito 300.000,00 €
- Rakennuttaminen hankekohtaisesti laskutuksen / toteutussopimusten mukaisesti

Mestaritoiminta Oy on laskuttanut alkuvuonna kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon osalta kaupunginhallituksen päättämiin kokonaissummiin pohjautuen. Koska kohdekohtaiset budjetit ovat olleet hyväksymättä, ei niitä ole voitu viedä kaupungin talousjärjestelmiin, eikä kohdekohtaista budjettien toteumavertailua ole voitu tehdä.

Kohdekohtaiset budjetit ovat valmistuneet ja niiden tultua hyväksytyksi toimitilajohtajan päätöksellä voidaan tiedot ajaa myös kaupungin tietojärjestelmin. Kohdekohtaiset budjetit ovat luonteeltaan seurannan ja johtamisen apuvälineitä. Kohdekohtaisten budjettien yhteissumma on sitova, eli yhden kohteen kohdekohtaisen budjetin ylittyminen voidaan kattaa toisen kohteen budjetista.

Kunnossapitotöitä on laskutettu toteuman mukaisesti ja ne alittavat tässä vaiheessa vuotta budjetoidun. Kunnossapitotyöt painottuvat kesäaikaan, joten niiden toteutumista voidaan ennustaa luotettavammin vasta kesän jälkeen. Kunnossapitoon ei ole budjetoitu rahoja suurille kunnossapitohankkeille ja mikäli sellaisia joudutaan vuoden aikana toteuttamaan, on todennäköistä, että kunnossapitobudjetti ylittyy.

Kokonaisuutena tässä vaiheessa arvioidaan, että sopimuksessa pysytään kaupunginhallituksen päätöksen mukaisissa budjeteissa. Asiaan liittyy kuitenkin epävarmuutta ja arvio tarkentuu vuoden kuluessa.

Rakennuttamisen sopimuksen kautta toteutettavien investointihankkeiden tilannetta on raportoitu osana 1. neljännesvuosikatsausta. Vuoden 2025 aikana investoinnit ovat toteutuneet ennakoitua hitaammin mm. aiemmin mainittujen hankkeiden toteuttamisessa tapahtuneiden linjamuutosten myötä.

Palvelusopimus muutti kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n keskinäisiä vastuita verrattuna aiempaan allianssisopimukseen ja osa aiemmin allianssisopimukseen kuuluneista tehtävistä on nyt erillislaskutteista. Kaupungille siirtyneiden vastuiden ja erillislaskuttamisen määrään liittyy epävarmuutta, kuten asiasta kaupunginhallituksessa 16.12.2024 päätettäessä kuvattiin. Kaupungille jääneiden ja siirtyneiden erillismaksuiden määrän arvioitiin tuolloin olevan noin 0,20–0,30 M€. Mestaritoiminta Oy:n erillislaskutuksen määrä on alkuvuoden osalta vielä tarkentumatta mm. kirjaamiseen liittyvien seikkojen takia, mutta määrän ei kuitenkaan katsota olleen merkittävä. Merkittävän erän saattaa muodostaa rakennus- ja purkuhankkeisiin liittyvä esivalmistelu, jota ei voi kirjata investoinneille (esimerkiksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-talon tulevaisuuteen liittyvät selvitukset tms). Sopimuskokonaisuuksien vastuunjaossa on tunnistettu muutamia kokonaisuuksia, jotka pyritään korjaamaan vuoden 2026 budjetointiin.

Mestaritoiminnan kanssa tehdyn sopimuksen kustannukset on budjetoitu kaupunginhallituksen alaiseen Tilaomistusyksiköön. Palvelusopimuksen mukaisiin palveluihin on Tilaomistuksen talousarvioon varattu vuodelle 2025 sopeutusvaateiden jälkeen 2,90M€. Hyväksytyn palvelusopimuksen noin 3,22 M€:n hinnoittelu tarkoittaa, että tilaomistuksen budjettia tulisi muutostalousarviossa korottaa näiden erotuksella eli noin 0,32 M€. Lisäksi tulee huomioida varautuminen mainittuihin kaupungille siirtyneisiin vastuisiin sekä lisääntyneiden selvityspyyntöjen ja tutkimusten tekemiseen (noin 0,20–0,30 M€). Näitä poikkeamia ja riskejä huomioivaa talousarviomuutosta ei ole toistaiseksi tehty, vaan tämä ylitys pyritään kattamaan mahdollisimman suurelta osin vuoden aikana muista tilaomistuksen kustannuseristä.

Yhteenveto

Sopimus on ollut käytännössä voimassa vasta muutaman kuukauden ja siten sen onnistumista on vielä aikaista arvioida. Mittareita onnistumisen arviointiin ei ole vielä asetettu, mutta ne on tarkoitus asettaa loppuvuoden aikana.

Sopimus päättyy vuoden 2026 lopussa ja jatkosta tulisi päättää mieluiten jo selvästi vuoden 2025 puolella. Kaupunki on toukokuussa tilaamassa tilahallinnan organisoitumisselvityksen, jonka on tarkoitus valmistua kesän jälkeen. Selvitys on näillä näkymin tarkoitus tuoda päätöksentekoon alkusyksyllä 2025.

Kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista vuosittain tilinpäätöksen ja talousarvion yhteydessä.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä yllä kuvaustekstissä tehdyn arvionnin tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 392

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelukokonaisuuksien toteumaraportti 1-10 2025 08122025.pdf

Taustaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus hyväksyi Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen 3.6.2024. Sopimus koostuu kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelukokonaisuuksista. Palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot sekä hinnoittelut hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.12.2024 ja 20.1.2025. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 myös, että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun ja että kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista kaksi kertaa vuodessa. Palvelusopimuksesta on raportoitu kaupunginhallitukselle 19.5.2025.

Vuodesta 2025 on tässä vaiheessa raportoitavissa toiminnan osalta 11 kuukautta ja talousraportoinnin osalta kuukaudet 1-10.

Uudistetun toiminnan käynnistyminen alkuvuonna

Uuden sopimuksen mukaan toiminnan uudistuksia ovat mm. kohdeisännöintimalli, tehokkaammin organisoitu ja mitoitettu kiinteistöjen hoito sekä rakennusinvestointien kokonaisvastuullinen toteuttaminen toteuttamissopimukseen perustuen. Alkuvuosi on mennyt pitkälti uusien toimintamallien käyttöönotossa ja niiden ohjeistuksia sekä dokumentaatiota laatiessa.

Sopimuksen ohjaamisesta vastaa sopimuksessa mainitun mukaisesti ohjausryhmä, joka koostuu kaupungin ja Mestaritoiminnan Oy:n edustajista. Ryhmä on ylätasoinen ja käytännön asioiden ohjaamiseksi ja ratkaisemiseksi ohjausryhmän alle on muodostettu operatiivinen ohjausryhmä sekä hankeohjausryhmä. Operatiivinen ohjausryhmä vastaa kiinteistöjohdon ja ylläpidon sopimuksen asioiden ohjaamisesta, ja hankeohjausryhmä rakennuttamisen sopimuksesta.

Sopimuksen eri osa-alueiden tilanne

Seuraavassa tilanne eri sopimuksen eri osa-alueiden osalta perustuen Mestaritoiminta Oy:n antamiin tietoihin:

Kiinteistöjohtaminen

Energiajohtamisen osalta 2025 kehitystoimet painottuvat energiaraportoinnin ja prosessien kehitykseen. Kvartaaleittain laadittavia energiaraportteja on kehitetty kaupungin tarpeiden mukaisesti, jotta raportti sisältäisi kokonaisuuden kannalta oleellista tietoa ja se olisi tehokkaasti saatavilla. Uuden palvelukumppanuussopimuksen myötä prosesseja on kehitetty henkilöiden vastuista ja työkaluista alkaen. Erityistä huomiota on kiinnitetty kulutuspoikkeamien havaitsemiseen ja niihin reagoimiseen. Osana energiajohtamista on myös kiinnitetty huomioita myös ongelmien ennaltaehkäisyyn.

Uusina palvelukokonaisuuksina käynnistetyille kohdejohtamiselle ja turvallisuudelle on laadittu mittaristo, jota palveluntuottaja aktiivisesti seuraa.

Kohdejohtamisen malli on tuonut toimintaan kustannuskuria, joka näkyy toiminnalle asetettujen euromääräisten tavoitteiden täyttymisenä.

Ylläpito

Kiinteistön hoidon resurssien tehokkaampaan käyttöön on päästy siirtymällä alueelliseen kiinteistönhoitomalliin. Alueellisessa kiinteistönhoitomallissa jokaisella kiinteistöllä on edelleen vastuullinen kiinteistönhoitaja, mutta töitä voidaan kohdentaa ja jakaa myös aluetiimiin kuuluvien kiinteistönhoitajien kesken aikaisempaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

optimoidummin. Malli tavoittelee kiinteistöhuollon resurssien aikaisempaa tehokkaampaa käyttöä, laajentaa huoltohenkilöstön osaamista ja rakentaa varahenkilöjärjestelmän mahdollisia poikkeustilanteita varten. Tarkempi kustannuskuri on tuonut myös euromääräisiä säästöjä, jotka näkyvät vuoden 2026 budjetoinnissa.

Rakennuttaminen

Mestaritoiminta Oy:n on vähentänyt ulkoisia konsulttihakintoja, mutta niitä on jouduttu käyttämään jonkin verran, mm. JYK1-hankkeen takuuajan asioiden selvittämiseen ja hankkeeseen liittyvien lakiasioiden hoitamiseen.

Rakennuttamisen pienentyneen henkilöstön vuoksi rakennuttamisen häiriöherkkyys on lisääntynyt ja näin ollen kaikki tekeminen vaatii enemmän suunnitelmallisuutta myös tilaajan puolella.

Talous

Palvelusopimuksen hinnat ovat kaupunginhallituksen päätöksen (16.12.2024) mukaisesti vuonna 2025 seuraavat:

- Kiinteistöjohtamisen kokonaishinta on 963.495,45 € ja kunnossapito 743.874,00 €, eli 1.707.369,45 €
- Ylläpito 1.225.600,00 € ja kohteiden ulkoalueiden hoito ml. talvikunnossapito 300.000,00 €, eli yht. 1.525.300,00 €
- Kiinteistöjohtaminen, kunnossapito ja ylläpito yhteensä 3.232.369,45 €
- Rakennuttaminen hankekohtaisesti laskutuksen / toteutussopimusten mukaisesti

Summat ovat myöhemmin hieman tarkentuneet ja toimitilajohtajan päätöksellä hyväksytyissä kohdekohtaisissa budjeteissa (26.8.2025) kiinteistöjohtaminen ja kunnossapito sekä ylläpito ovat olleet yhteensä 3,21 M€.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungille siirtyneiden vastuiden ja erillislaskuttamisen määrään liittyi epävarmuutta, kuten kaupunginhallitukselle 16.12.2024 asiasta päätettäessä kuvattiin. Kaupungille jääneiden ja siirtyneiden erillismaksujen määrän arvioitiin tuolloin olevan noin 0,20–0,30 M€.

Mestaritoiminta Oy:n ennuste kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon osalta vuoden loppuun on 3,07 M€ ja erillislaskutus noin 0,14 M€, yht. 3,21 M€. Mestaritoiminta Oy:n laatima raportti eri palveluiden tilanteesta liitteenä. (Liite 1)

Rakennuttamisen sopimuksen kautta toteutettavien investointihankkeiden tilannetta on raportoitu osana 3. neljännesvuosikatsausta. Vuoden 2025 aikana investoinnit ovat toteutuneet ennakoitua hitaammin hankkeiden toteuttamisessa tapahtuneiden linjamuutosten myötä.

Mestaritoiminnan ilmoittama vuoden 2026 kokonaishinta kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon palveluille on 2,9 M€, eli noin 0,30 M€ alempi kuin vuonna 2025. Laskutuksen pienemisen ovat mahdollistaneet hallinto- ja vuokratkustannusten aleneminen sekä ulkoisten ostojen vähentyminen. Sopimuskokonaisuuksien vastuunjaossa on tunnistettu asioita, jotka oli tarkoitus saada korjattua vuoden 2026 budjetointiin, mutta tämä aikataulu ei ole toteutunut. Muutokset tehdään mahdollisesti alkuvuonna ja päätetään toimivaltarajojen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Sopimuksen arviointi

Sopimus on ollut voimassa pian vuoden ja arviointia katsotaan voitavan jo tehdä. Aiemmassa päätöksenteossa mainittuja mittareita onnistumisen arviointiin valmisteltiin vuoden 2025 aikana, mutta valmistelussa havaittiin, että aikajänne toiminnan edistymisen/parantumisen mittaamiselle on liian lyhyt. Arviointia voidaan kuitenkin tehdä taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen, kehityshankkeiden etenemisen sekä toiminnan ja asioiden yleisen sujuvuuden kautta.

Talous:

Sopimus tulee pysymään vuodelle 2025 hyväksytyssä budjetissa (3,2 miljoonaa euroa). Mestaritoiminnan kanssa tehdyn sopimuksen kustannukset on budjetoitu kaupunginhallituksen alaiseen Tilaomistusyksiköön. Palvelusopimuksen mukaisiin palveluihin varattiin Tilaomistuksen talousarvioon vuodelle 2025 sopeutusvaateiden jälkeen 2,90 M€. Tilaomistus pystyy kuitenkin kattamaan palvelusopimuksen kustannukset muissa kustannuserissä syntyvien alitusten kautta.

Mestaritoiminta Oy on alentamassa palvelunsa hintaa vuodelle 2026 noin 0,30 M€, mikä on kaupungin vuodelle 2026 asettaman tavoitteen mukainen.

Kehityshankkeet:

Kehityshankkeita ovat olleet uusien palveluiden ylösnosto (isännöinti ja turvallisuus), PTS-suunnitelmien laadinta, palvelunlaadun ylläpito pienemmällä henkilöresurssilla. Näistä PTS-suunnitelmien laadinta on aikataulustaan selvästi myöhässä, sillä vasta noin kolmannes suunnitelmista on saatu valmiiksi. Muiden yllä mainittujen hankkeiden voitaneen katsoa toteutuneen.

Toiminnan ja yhteistyön yleinen sujuminen:

Mestaritoiminnan palvelun laatu on alkuvuonna vaihdellut, koska yhtiössä on tehty merkittäviä muutoksia ja henkilöstötehostuksia. Toiminnan vasteajat ovat pidentyneet, mutta samaan hetkeen ajoittunut vasteaikojen mittaamisperiaatteen muutos vaikeuttaa arviointia. Vasteaika mitoitetaan nykyään aikajanana pyynnöstä siihen, kun asian hoitaminen on aloitettu, mikä selittää osaltaan vasteajan pidentymistä. Aikaisempi vasteaika on tilaajan toimesta arvioitu turhan nopeaksi ja työajankäyttöä on edellytetty kohdennettavan suunnitelmallisiin tehtäviin palvelupyyntöjen välittömän hoidon asemesta.

Rakennuttamisen hankkeiden sopimuskäytäntö on koettu melko raskaaksi erityisesti pieniin hankkeisiin ja sitä on tarkoitus mahdollisuuksien mukaan keventää vuonna 2026.

Ensimmäisenä toimintavuonna uudet toimintatavat ja prosesseissa tapahtuneet muutokset ovat aiheuttaneet epäselvyyttä. Ensi vuonna yhteistyötä haastaa se, että Mestaritoiminnan henkilöstössä on tapahtunut/tapahtumassa loppuvuonna merkittäviä muutoksia useiden avainhenkilöiden irtisanouduttua. Korvaavia rekrytointeja ei olla käynnistetty ja tällä arvioidaan olevan vaikutuksia palveluiden tuottamiseen ja siten kaupungin tila-asioiden hoitumiseen.

Yhteenveto



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista vuosittain tilinpäätöksen ja talousarvion yhteydessä. Seuranta on tuotu käsittelyyn samassa aikataulussa Mestaritoiminnan vuoden 2026 hinnoittelun kanssa.

Palvelusopimus päättyy vuoden 2026 lopussa ja jatkosta tulisi päättää mahdollisimman pian. Kaupunki on tilannut tilahallinnan organisoitumisselvityksen, joka on valmistunut joulukuun alussa. Selvitys tuodaan päätöksentekoon erillisenä asiana joulukuussa 2025.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tehdyn raportin tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 394

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 hyväksyä Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen ja alustavat palvelukuvaukset sekä alustavat hinnoittelun periaatteet. Lopulliset sopimusliitteet (palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot ja hintaliitteet) hyväksyttiin 16.12.2024 ja 20.1.2025. Sopimus on voimassa vuoden 2026 loppuun.

Kaupunki ostaa sopimuksella Mestaritoiminta Oy:ltä kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palveluita. Palvelusopimuksessa ja sen perusteella tehtävässä yhteistyössä on periaatteena, että Mestaritoiminta Oy palveluntuottajana on operatiivinen toimija, kaupungin ollessa tilaaja, joka ohjaa toimintaa tarvittavilta osin.

Palvelusopimukseen on kirjattu, että palveluiden kustannustavoite tarkistetaan vuosittain Tilaaajan ja Palveluntuottajan välisessä hintaneuvottelussa kaupungin talousarvion laadinnan yhteydessä. Palvelun kustannustavoite päivitetään vuosittain sopimuksessa esitetyn toiminnan laajuuden muutosten, laatuvaatimusten tai -tavoitteiden muutosten mukaisesti.

Palvelusopimuksen mukaan hinnantarkistusmenettelyssä noudatetaan JYSE 2014-palveluehtojen (päivitysversio huhtikuu 2022) kohdan 9 Hinta ja hinnan muuttaminen mukaisia ehtoja seuraavin täsmennyksin:

1. Kiinteistöjohtaminen, kustannuskehityksen määrittely perustuu elinkustannusindeksiin



2. Ylläpito, kustannuskehityksen määrittely perustuu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin
3. Talonrakentamisinvestointien palvelut, kustannuskehityksen määrittely perustuu elinkustannusindeksiin.

Vuoden 2026 hinnoittelu

Kaupunki on talousarviovalmistelussa asettanut tavoitteeksi, että palvelusopimuksen hinta on vuodelle 2,9 M€, sis. kiinteistöjohtaminen ja ylläpito. Alla esitetty palveluiden hinnoittelu perustuu Mestaritoiminta Oy:n antamaan esitykseen palveluiden tuottamisen kustannuksista. Kooste hinnoista on pykälän oheismateriaalina 1. Palvelukuvauksia ja vastuuajakotauluita ei ole muutettu.

Kiinteistöjohtaminen

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään mm. isännöinnin, tiedolla johtamisen, energiajohtamisen sekä turvallisuuspalvelut.

Kiinteistöjohtamisen kokonaisuuden sopimushinta vuodelle 2026 on noin 0,73 M€ (2025 0,97 M€) ja se muodostuu kiinteistöjohtamisesta ja turvallisuuspalveluista.

Kohteiden kunnossapitoon on varattu vuonna 2026 noin 0,78 M€ (2025 0,73 M€). Tämä pitää sisällään suunnitelmallisen kunnossapidon, timpuripalvelut, ilkvallan, keittiölaitteiden kunnossapidon ja rikkokorjaukset. Kunnossapito laskutetaan toteumaperusteisesti.

Ylläpito

Ylläpito pitää sisällään huoltokirjan mukaiset tehtävät (perushuolto ja tekninen huolto), palvelupyynnot, vikakorjaukset. Palvelu pitää sisällään myös ulkoiset palvelunostot ko. tehtäviin liittyen.

Sopimushinta vuodelle 2026 on noin 1,38 M€ (2025 1,53 M€). Palvelun hinta on huoltotehtävien (noin 1,08 M€:n) osalta kiinteähintainen. Ulkoalueiden (talvikunnossapito) osuus kokonaisuudesta on 0,30 M€ ja se läpilaskutetaan Mestaritoiminnan kautta.

Rakennuttamisen palvelut

Rakennuttamisessa tehdään hanke- ja hankevaihekohtaiset sopimukset. Niissä hinnoittelun taustalla on työmäärä ja tuntihinnoittelu sekä hankkeen vaatimat ulkoiset palveluostot ja rakentamiskustannukset. Rakennuttamispalveluiden hankinnan euromäärä riippuu käynnissä olevien hankevalmisteluiden ja hankkeiden määrästä ja siten sen euromäärä vaihtelee vuosittain.

Rakennuttamisen palveluiden hinnoittelussa käytetään tuntihintoja. Elinkustannusindeksi on pysynyt ennallaan, joten vuoden 2025 hinnasto on käytössä myös vuonna 2026.

Kohdekohtaiset budjetit

Kustannus seurannan välineeksi kohteille laaditaan kohdekohtaiset budjetit.

Kohdekohtainen budjetointi perustuu aiheuttamisperiaatteeseen: jokaiselle kiinteistölle laaditaan oma budjetti, joka pohjautuu edellisten vuosien toteutuneisiin kustannuksiin, korjattuna tulevan vuoden tarpeilla sekä tavoitellulla kustannustasolla.



Budjetti sisältää kiinteistöjohtamisen, kunnossapidon ja ylläpidonkulut. Kunnossapito on näistä 100 % toteumaperusteinen. Ylläpidon hinnoittelu perustuu laskennallisiin mitoituksiin peruskiinteistönhoidon osalta (KIMI-mitoitus) ja kiinteistön ominaisuuksiin. Budjetoinnin tavoitteena on läpinäkyvyys, kustannusten kohdentaminen kriittisiin tarpeisiin sekä talouden hallinnan tukeminen. Kohdekohtaiset budjetit vahvistetaan erillisellä päätöksellä. Kohdekohtaiset budjetit on esitetty pykälän oheismateriaalissa 2.

Hinnoittelun hyväksyminen

Nyt esitetty laskutus laskee kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon osalta. Palveluiden hinnoittelua on voitu laskea, sillä Mestaritoiminta O:n hallinto- ja vuokrakustannukset sekä ulkoiset ostot ovat vähentyneet. Rakennuttamisen tuntihintoja ei koroteta, sillä elinkustannusindeksi ei ole noussut.

Alla olevassa taulukossa on esitetty nykyistä sopimusta edeltäneen ns. allianssisopimuksen budjetin kehitys vuosina 2023–2024 ja sen korvanneen palvelusopimuksen kustannukset vuosille 2025 ja 2026.

Taulukko Allianssibudjetti 2023 ja 2024 sekä palvelusopimushinnoittelu 2025 ja 2026.

	2023	2024	2025	2026
Kiinteistöjohtaminen	869 810	826 885	968 837	731 869
Ylläpito	2 204 462	2 076 400	1 525 000	1 384 258
Kunnossapito	458 633	650 000	726 874	783 872
Sopeutus		-200 000		
Yhteensä	3 532 905	3 353 285	3 220 711	2 900 000

Eri vuosien luvut eivät ole suoraan vertailukelpoisia, sillä mm. kohdekannan laajuus on muuttunut, vastuunjako eri tehtävistä on vaihdellut vuosien välillä ja budjettisummien lisäksi on tullut erillislaskutusta. Vuodelle 2026 tapahtuvan noin 0,3 M € hinnoittelumuutoksen myötä kaupungin tilahallinnan kustannukset laskevat.

Mestaritoiminnan kanssa tehtävän sopimuksen kustannukset budjetoidaan kaupunkiorganisaatiossa konsernipalveluihin sijoittuvaan Tilaomistusyksiköön. Palvelusopimukselle on vuoden 2026 talousarviovalmistelussa varattu 2,90 M€. Mestaritoiminnan esittämä hinnoittelu tarkoittaa, että tilaomistuksen budjetti vastaa sopimuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Vastuunjakotaulukoihin on valmisteltu muutoksia vuodelle 2026, mutta niiden valmistelu on vielä kesken. Toteutuessaan näillä muutoksilla on todennäköisesti myös kustannusvaikutuksia. Vastuunjakotaulukoiden mahdollisista muutoksista päätetään erikseen.

Mestaritoiminta Oy:llä on mm. aiemman allianssisopimuksen perusteella paras tieto kaupungin rakennusten ylläpitokustannuksista ja se on siten laatinut hinnoittelun vuodelle 2026. Hinnoittelu hyväksytään tämänhetkisen tiedon pohjalta ja Mestaritoiminnan Oy:n toimittamaan tietoon pohjautuen. Mikäli seurannan yhteydessä tai muuta kautta hinnoittelussa havaitaan puutteita tai korjaustarpeita, neuvotellaan muutoksista Mestaritoiminnan kanssa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hinnoittelun katsotaan olevan hyväksyttävissä, mutta työtä Mestaritoiminta Oy:n palveluiden ja kiinteistökannan kokonaiskustannusten alentamiseksi tulee jatkaa.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä palvelusopimuksen hinnoittelun vuodelle 2026 selostustekstin mukaisesti
2. oikeuttaa toimitilajohtajan tekemään palvelukuvauksiin, vastuunjakotaulukoihin sekä hinnoitteluun vähäisiä muutoksia

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 404

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Palvelukokonaisuuksien toteumaraportti 1-10 2025 08122025.pdf

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 392

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tehdyn raportin tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 406

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 394



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä palvelusopimuksen hinnoittelun vuodelle 2026 selostustekstin mukaisesti
2. oikeuttaa toimitilajohtajan tekemään palvelukuvauksiin, vastuunjakotaulukoihin sekä hinnoitteluun vähäisiä muutoksia

Käsittely

Jorma Piisinen teki Lassi Markkasen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää

1. Hylätä palvelusopimuksen hinnoittelun vuodelle 2026. Budjetille ei ole riittäviä perusteita.
2. Palauttaa uudelleen valmisteluun hinnoittelun taso siten, että se perustuu kiinteistöjen todelliseen tarpeeseen
3. Valmistelun ajan Mestaritoiminta Oy:lle maksetaan korvaus ainoastaan kunkin palveluosa-alueen osalta todistetusti suoritetuista työtehtävistä. Korvaus perustuu Mestaritoiminnan voimassa olevaan palveluhinnastoon ja toteutuneisiin työtunteihin.
4. Ostopalvelut maksetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Piisisen muutosehdotus

Äänestyksen jälkeen äänin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ päätettiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Pidettiin kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 18.15-18.22.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Piisisen muutosehdotus

Jaa

Jarno Hautamäki

Willem van Schevikhoven

Pauliina Naala



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiia Lintula
Heidi Perkiö
Henri Kontkin
Tomi Passi
Reetta Nick
Satu Tuominen

Ei

Jorma Piisinen
Lassi Markkanen

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 176

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite 1 / Mestaritoiminta Oy Suoriteajat 1.6.2026

Taustaa

Kaupunginhallitus hyväksyi Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen 3.6.2024. Sopimus koostuu kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelukokonaisuuksista. Palvelukuvaukset, vastuunjakotaulukot sekä hinnoittelut hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.12.2024 ja 20.1.2025. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 myös, että sopimus on määräaikainen 31.12.2026 loppuun ja että kaupunginhallitus arvioi palvelusopimuksen toteutumista kaksi kertaa vuodessa. Palvelusopimuksesta on raportoitu kaupunginhallitukselle 19.5.2025 ja 22.12.2025. Vuodesta 2026 on tässä vaiheessa raportoitavissa kuukaudet 1–5.

Kaupunginhallitus päätti tilahallinnan organisoitumisen käynnistämisestä 22.12.2025 ja liikkeenluovutuksesta 25.5.2026. Näiden päätösten myötä kaksi palvelusopimuksen osa-alueista: kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirtyy kaupungin omaksi toiminnaksi vuoden 2027 alusta alkaen.

Sopimuksen eri osa-alueiden tilanne

Sopimuksen ohjaamisesta on vastannut ohjausryhmä, joka koostuu kaupungin ja Mestaritoiminnan Oy:n edustajista. Ryhmä on ylätasoinen ja käytännön asioiden ohjaamiseksi ja ratkaisemiseksi ohjausryhmän alle on muodostettu operatiivinen ohjausryhmä sekä hankeohjausryhmä. Operatiivinen ohjausryhmä vastaa kiinteistöjohdon ja ylläpidon sopimuksen asioiden ohjaamisesta ja hankeohjausryhmä rakennuttamisen sopimuksesta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Mestaritoiminta Oy:n avainhenkilöstössä tapahtui merkittäviä muutoksia loppuvuonna kiinteistöjohtamisen palveluiden johtajan, rakennuttamispäällikön ja toimitusjohtajan irtosanouduttua. Yhtiön tulevaisuuden ollessa epävarma, ei korvaavia rekrytointeja toimitusjohtajaa lukuun ottamatta ole tehty. Tulevaisuuteen liittyvällä epävarmuudella ja vähentyneellä resursoinnilla on ollut vaikutuksia tuotettaviin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

Seuraavassa tilanne eri sopimuksen eri osa-alueiden osalta perustuen Mestaritoiminta Oy:n antamiin tietoihin:

Kiinteistöjohtaminen

Kiinteistöjohtamisen Energiaojohtamisen kehitystoimet ovat painottuneet energiaraportoinnin ja prosessien kehitykseen. Kvartaaleittain laadittavia energiaraportteja on edelleen kehitetty kaupungin tarpeiden mukaisesti, jotta raportti sisältäisi kokonaisuuden kannalta oleellista tietoa ja se olisi tehokkaasti saatavilla. Palvelukumppanuussopimuksen myötä prosesseja on kehitetty henkilöiden vastuista ja työkaluista alkaen. Erityistä huomiota on kiinnitetty kulutuspoikkeamien havaitsemiseen ja niihin reagoimiseen. Osana energiaojohtamista on myös kiinnitetty huomioita myös ongelmien ennaltaehkäisyyn.

Kohdejohtamisen malli on tuonut toimintaan kustannuskuria, joka näkyy toiminnalle asetettujen euromääräisten tavoitteiden täyttymisenä. Mestaritoiminta Oy on seurannut aktiivisesti EED:n ja EPBD:n direktiivien kansallisen lainsäädännön edistymistä ja vaatimuksia Järvenpään kaupungin energiatehokkuus- ja vastuullisuus tavoitteisiin.

Ylläpito

Kiinteistön hoidon resurssien tehokkaampaan käyttöön on päästy siirtymällä alueelliseen kiinteistönhoitomalliin. Alueellisessa kiinteistönhoitomallissa jokaisella kiinteistöllä on edelleen vastuullinen kiinteistönhoitaja, mutta töitä voidaan kohdentaa ja jakaa myös aluetiimiin kuuluvien kiinteistönhoitajien kesken aikaisempaa optimoidummin. Huoltokirjajärjestelmää on kehitetty palvelupyyntöjen seurantaan ja toteutusaikojen mittaamiseen. Tavoitteena on tehostaa kiinteistöhuollon resurssien käyttöä, laajentaa huoltohenkilöstön osaamista sekä rakentaa varahenkilöjärjestelmä poikkeustilanteita varten. Lisäksi kevään aikana on käyty kaupungin kohteiden huolto-ohjelmia läpi osana uuden puitesopimuksen laadintaa.

Liitteenä Mestaritoiminnan palveluiden suoriteaikaraportointi (liite 1).

Rakennuttaminen

Keskeisiä hankkeita vuonna 2026 ovat olleet JYK Noppa uudisrakennuksen toteutus, Mankalan koulun peruskorjauksen suunnittelu ja kilpailutus, sekä Kartanon koulun selvitykset. Rakennuttamisen sopimuksen kautta toteutettavien investointihankkeiden tilannetta on raportoitu osana 1. neljännesvuosikatsausta.

Joulukuussa 2025 raportoituksessa mainittiin, että rakennuttamisyksikön pienentyneen henkilöstön vuoksi rakennuttamisen häiriöherkkyys on lisääntynyt. Tämän jälkeen rakennuttamisen henkilöresurssi on edelleen pienentynyt ja rakennuttamisen osalta tunnistetaan rekrytointitarve, jotta tulevien hankkeiden edistäminen varmistetaan.



Talous

Mestaritoiminnan ilmoittama vuoden 2026 kokonaishinta kiinteistöjohtamisen ja ylläpidon palveluille oli 2,90 M€, eli noin 0,30 M€ alempi kuin vuonna 2025. Hinnoittelun alentamisen mahdollistivat Mestaritoiminnan hallinto- ja vuokratkustannusten aleneminen sekä ulkoisten ostojen vähentyminen.

Palvelusopimuksen hinnat ovat vuonna 2026 kaupunginhallituksen päätöksen (22.12.2025) mukaisesti seuraavat:

- Kiinteistöjohtamisen kokonaishinta 0,73 M€ ja kunnossapito 0,78 M€, eli yht. 1,51 M€
- Ylläpito 1,08 M€ ja ulkoalueiden talvikunnossapito 0,30 M€, yht. 1,38 M€

Kiinteistöjohtaminen ja ylläpito ovat kiinteähintaisia palveluita. Talvikunnossapito ja kunnossapito laskutetaan toteumaperusteisesti. Rakennuttaminen laskutetaan hankekohtaisesti laskutuksen ja toteutussopimusten mukaisesti.

Budjetit ja toteumat: Toteutumien osalta on raportoitavissa kuukaudet 1–4/2026:

- Kiinteistöjohtamisen kokonaishinta 0,73 M€ ja kunnossapito 0,78 M€, eli yht. 1,51 M€
 - Kiinteistöjohtamisen toteuma 4/2026 0,24 M€ (budjetin mukainen)
 - Kunnossapidon toteuma 4/2026 0,29 M€ (budjetin mukainen)
- Ylläpito 1,08 M€ ja ulkoalueiden talvikunnossapito 0,30 M€, yht. 1,38 M€
 - Ylläpidon toteuma 0,48 M€ (budjetin mukainen)
 - Talvikunnossapito 0,12 M€ (alittaa budjetin)

Kunnossapidon kustannuksiin liittyy epävarmuutta ja sen budjetti tulee ylittämään. Syynä ylitykseen on Vihtakadun koulun kuntoon saattamisen kohonneet kustannukset, sekä Kartanon koulun käyttöä turvaavat toimet ja kuntotutkimuksen havaintojen aiheuttamat toimenpidetarpeet.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungille siirtyneiden vastuiden ja erillislaskuttamisen määrään liittyi epävarmuutta, kuten kaupunginhallitukselle 16.12.2024 asiasta päätettäessä kuvattiin. Erillislaskutuksen toteuma vuonna 2026 on tällä hetkellä noin 0,02 M€.

Sopimuksen arviointi

Joulukuun 2025 raportoinnissa kerrottiin, että mittariston laatimista sopimuksen toimivuuden mittaamiseksi ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi, sillä sopimuksen kesto/aikajänne toiminnan kehittymisen mittaamiselle on liian lyhyt. Arviointia tehdään taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen, kehityshankkeiden etenemisen sekä toiminnan ja asioiden yleisen sujuvuuden kautta.

Talous:

Sopimuksen arvioidaan pysyvän vuodelle 2026 hyväksytyssä budjetissa (2,90 M€) tai alittavan sen johtuen talvikunnossapidon kustannusalituksesta. Mestaritoiminnan kanssa tehdyn sopimuksen kustannukset on budjetoitu kaupunginhallituksen alaiseen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tilaomistusyksiköön, jossa palvelusopimuksen mukaisiin palveluihin on varattu 2,90 M €. Tilaomistus kattaa mahdollisen ylityksen ja lisälaskutuksen muissa kustannuserissä syntyvien alitusten ja muiden varausten kautta.

Kehityshankkeet:

Vuonna 2025 kehityshankkeita olivat uusien palveluiden ylösnosto (isännöinti ja turvallisuus), PTS-suunnitelmien laadinta ja palvelunlaadun ylläpito pienemmällä henkilöresurssilla. Näistä PTS-suunnitelmien laadinta on edelleen kesken, mutta Mestaritoiminta Oy on kertonut saattavansa ne kuntoon vuoden 2026 loppuun mennessä. Liikkeenluovutusvalmistelun ja Mestaritoiminta Oy:n henkilöresurssin pienenemisen takia uusia kehityshankkeita ole aloitettu.

Toiminnan ja yhteistyön yleinen sujuminen:

Mestaritoiminnan palvelun laatu vaihteli vuonna 2025, koska yhtiössä tehtiin tuolloin merkittäviä muutoksia toimintaprosesseihin ja henkilöstötehostuksia. Vuonna 2026 tilanne on ollut prosessien suhteen stabiilimpi. Mestaritoiminnan henkilöresurssin vähentyminen edelleen, rekrytointikielto ja niistä johtuvat sijaisjärjestelyt sekä epävarmuus toiminnan tulevaisuudesta ovat vaikuttaneet tekemiseen, mutta yhteistyön voitaneen katsoa kuitenkin sujuneen melko hyvin.

Sopimuskokonaisuuksien vastuunjaossa tunnistettiin vuonna 2025 muutostarpeita, jotka on mahdollista huomioida uuden palvelusopimuksen valmistelussa.

Yhteenveto

Palvelusopimus päättyy vuoden 2026 lopussa ja kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti osa sen mukaisista toiminnoista siirtyy kaupungille vuoden 2027 alussa. Tämän myötä myös palvelusopimus ja yhteistyön laajuus muuttuvat. Nykyisestä sopimuksesta raportoidaan kaupunginhallitukselle vielä vuoden 2026 lopulla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 393, 15.12.2025

Kaupunginhallitus, § 405, 22.12.2025

Kaupunginhallitus, § 64, 09.03.2026

Kaupunginhallitus, § 92, 30.03.2026

Kaupunginhallitus, § 110, 13.04.2026

Kaupunginhallitus, § 152, 25.05.2026

Kaupunginhallitus, § 166, 01.06.2026

Kaupunginhallitus, § 177, 15.06.2026

§ 177

Mestaritoiminta Oy:n palvelusopimus 1.1.2027 alkaen

JARDno-2025-2170

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 393

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin tilahallinnan palvelujen järjestäminen on nykytilanteessa pääosin ulkoistettu kaupungin tytäryhtiölle Mestaritoiminta Oy:lle. Mestaritoiminta tuottaa kaupungille rakennuttamis-, kiinteistöjohtamis- ja ylläpitopalveluita, minkä lisäksi kaupungin tilaomistuksessa sopimusta ohjaa ja kokonaisuudesta vastaa kaksi henkilöä. Lisäksi tilahallinnan talousasioita (mm. tilojen sisäinen vuokraus) hoitaa talouspalveluiden talousasiantuntija.

Mestaritoiminta on tuottanut palveluja kaupungille vuodesta 2015 alkaen allianssisopimuksen pohjalta. Vuonna 2024 sopimus muutettiin palvelusopimukseksi, millä tavoiteltiin selkeytystä ja parannusta osapuolten vastuisiin, päätöksentekoon, kustannustehokkuuteen sekä toiminnan läpinäkyvyyteen.

Uuden palvelusopimuksen myötä kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen yhteistyön ja kustannustehokkuuden arvioidaan parantuvan, mutta asioiden jatkokehittämiseksi on edelleen tarpeen tarkastella koko kaupungin tilahallinnan organisoitumisen muuttamista myös laajemmassa mittakaavassa. Tämä voisi tarkoittaa esim. palvelusopimusmallista luopumista ja yhtiön koko toiminnan, tai sen joidenkin osien, ottamista kaupungin omaksi toiminnaksi. Uudistettu palvelusopimus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026, joten ratkaisut jatkosta tulee tehdä mahdollisimman pian.

Vaihtoehtojen selkeyttämiseksi Järvenpään kaupunki on tilannut FCG Oy:ltä selvityksen, jonka tarkoituksena on ollut arvioida kaupungin tilahallinnan organisoitumisen vaihtoehtoja. Selvityksessä on esitetty toiminnan nykytila ja arvioitu tilahallinnan kustannuksia ja niihin vaikuttavia tekijöitä. Varsinaisten vaihtoehtojen tilahallinnan organisoimistapojen osalta on tuotu esiin kunkin vaihtoehdon ominaisuuksia, etuja ja haittoja ja selvitetty, mikä organisoitumismuoto olisi toiminnan ohjaamisen kannalta optimaalisin.



Selvityksessä on tarkastelu seuraavia vaihtoehtoja:

1. Nykymuotoinen toiminnan jatkaminen
2. Toiminnan otto kaupungille kokonaan
3. Toiminnan otto kaupungille osittain ja osittain jääminen yhtiöön

Lisäksi rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten sekä kiinteistö- ja osakeomistusjärjestelyjen osalta on selvitetty, millaiset toimintavaihtoehdot olisivat yhtiö- ja vero-oikeuden näkökulmista mahdollisia ja toteutettavissa. Lisäksi on avattu sopimushallinnan tilannetta ja sopimusten siirtymistä sekä palvelujen turvaamista tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Selvitys tuo esiin monia tekijöitä, jotka nykytilanteessa haastavat tavoiteltua tilahallinnan selkeää vastuunjakoa, päätöksentekoa, toiminnan ohjausta ja kustannustehokkuutta. Nykyisen toiminnan vertaaminen markkinatoimijoihin ei ole suoraviivaista, mikä johtuu mm. tavanomaisesta poikkeavista vastuista ja tehtävänjaoista, mutta myöskään pelkkä toimintojen siirto organisaatiosta toiseen ei ilman onnistunutta muutoksen johtamista ja tekemisen selkeytystä johda tavoitteen mukaiseen lopputilanteeseen. Selvitys tuo esiin myös eri toteutusjärjestelyjen moniulotteisuuden. Mestaritoiminta Oy:n kaksi omistajaa, joille palveluja tuotetaan sekä yhtiön 100% omistamat kiinteistöosakeyhtiöt sekä erilliset kiinteistöt monimutkaistavat järjestelyjen läpivientiä. Muutosten toimeenpano tulee valittavasta toteutustavasta riippumatta (nykymallia lukuun ottamatta) vaatimaan vielä lisäselvityksiä, jos halutaan optimoida järjestelyjen taloudellisia vaikutuksia.

Raportti suosittelee kotiuttamaan osan toiminnoista kaupungin omaksi toiminnaksi ja jättämään osan toiminnoista edelleen Mestaritoiminnan hoidettavaksi. Strategisesti merkittävimmät kokonaisuudet eli kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen suositellaan siirrettäväksi liiketoimintakaupalla kaupunkiorganisaatioon, josta käsin palveluja voitaisiin tuottaa jatkossa mahdollisesti myös Järvenpään Mestariasunnoille. Ylläpidon palvelut suositellaan jätettävän yhtiöön.

Käytännön tason vaikutukset vaihtelevat palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, joten järjestelyä tulee tarkastella vielä tarkemmalla tasolla ennen lopullisen ratkaisu tekemistä vaikutusten ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Ennen lopullista päätöksentekoa on syytä selvittää vielä tarkemmin, miten ja missä laajuudessa vaihtoehtoja on tarkoituksenmukaisinta edistää.

Selvitys on esitetty pykälän liitteenä salassa pidettävänä (Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom kohta 17)

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään 22.12.2025 klo 15.

Kaupunginhallitus, 22.12.2025, § 405

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 393

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehdon 3 mukaisesti
2. selvittää vaihtoehdon 3 rinnalla yhtiön myymistä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Selvityksen tulee olla valmis 31.3.2026 mennessä.
3. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoitumisesta on päätetty.”

Piisinen ehdotus raukesi kannattamattomana.



Satu Tuominen teki Pauliina Naalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus

1. merkitsee asian tiedoksi ja antaa omistajaohjeen välttää toistaiseksi muuhun kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä toimintoja, esim. rekrytointeja.
2. Jatketaan asian selvittämistä juuri perustetun projektiryhmän toimesta ja poistetaan tässä vaiheessa vaihtoehtoista (päättösesityksen kohta 2.)
3. Mestaritoiminta tuodaan toistaiseksi Kaupunginhallituksen listoille säännöllisesti.”

Keskustelun kuluessa Tuominen veti muutosehdotuksensa pois.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta lisäämällä kohdan 3:

Asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa toimiohjeen edistää selvitystä vaihtoehtoon 3 mukaisesti
2. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle välttää muita kuin operatiiviseen toimintaan liittyviä rekrytointeja, kunnes tulevasta tilahallinnan organisoinnista on päätetty.
3. Että asia tuodaan säännöllisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Ei ole kaupungin etujen mukaista maksaa ylihintaa kiinteistöjen ylläpidosta. Etenkin, kun siellä on ilmennyt laiminlyöntejä ja kustannusten manipulaatiota.

Järkevää ei ole maksaa alibudjetoidusta kunnossapidostakaan, joka on myös laiminlyöty ilmeisesti sen vuoksi, että rahaa on voitu nostaa ylläpitokuluina huomattavasti enemmän yhtiölle.

Tämä ei ole kaupungin, eikä veronmaksajan etujen mukaista toimintaa. Tällainen kunnossapito ei pidä kiinteistöjämme toimintakuntoisina, eikä säilytä niiden arvoa. Kaupungille olisi saatava sellainen henkilö, joka ymmärtäisi tämän ja joka valvoisi kaupungin ja veronmaksajan etua.

Ongelma on myös se, että näistä asioista ei voi keskustella kaupunginhallituksen pöydässä avoimesti, eikä aikaisemmin Mestaritoiminnan hallituksenkaan kesken, ilman valtavaa tunnekuohua, joka johtaa aina huonoon ratkaisuun.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaikki pitää salata mahdollisimman pitkään ja asiat tuodaan päätöksen tekoon aina viime tingassa, vaikka MT:n asioiden päättämisestä olen muistuttanut jo elokuusta lähtien. Nyt tässä on käynyt juuri niin, kuin ennustin. Tuotiin viimeiseen mahdolliseen päätöksentekopäivään asiat päätettäväksi. Tähän on saatava muutos.

Otetaan Mestaritoiminnan uudelta toimitusjohtajalta ja hallitukselta / ulkopuoliselta asiantuntijalta arvio siitä, kuinka kauan aikaa tarvitaan yhtiön myyntikuntoon laittamiseen ja selvitetään samalla mahdollisuutta Mestaritoiminnan myymisestä kokonaan ulkopuoliselle toimijalle. Lisäksi tarvitsemme toiminnan mitoituksen siitä, kuinka paljon ja minkä alan henkilöitä tarvitaan huolehtimaan kaupungin kiinteistökannasta kaupungin edun mukaisesti.

Tehdään sen perusteella päätös, kun asiasta on riittävästi tietoa.

Laitetaan nyt heti aluksi Mestaritoiminnan ylilaskutus kuriin ja tehdään tämän § osalta päätös, kun asioista on riittävästi tietoa ja käytyä keskustelua.

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Projektiryhmä on kartoittanut Mestaritoiminta Oy:n keskeiset prosessit sekä niihin liittyviä euromääriä, työpanoksia ja työn kohdentumista. Selvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että osa tarkastelluista prosesseista on siirrettävissä viipymättä kaupungille, kun taas toisten prosessien osalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu on niiden säilyttäminen Mestaritoiminta Oy:ssä. Lisäksi on prosesseja, joiden kohdalla ei muodostunut itse toiminnan kannalta selkeää suositusta siitä, kummassa organisaatiossa niiden toimeenpano olisi tehokkaampaa. Hallinnollisia tehtäviä sekä sopimusjärjestelyjä koskevat linjaukset seuraavat lopullisesti tehtäviä prosessikohtaisia ratkaisuja.

Konkreettisia säästöjä syntyy sekä Mestaritoiminta Oy:ssä, että kaupunkiorganisaatiossa, kun esimerkiksi organisaatioiden välinen laskutus sekä erillisten toimeksiantosopimusten laatiminen sekä muu vastaavan tyyppinen hallintotyö jää pois. Samalla toimintaprosessien väliset rakenteelliset esteet vähenevät ja yhteistyön syventäminen mahdollistuu. Tämä edellyttää kuitenkin aktiivista muutosjohtamista sekä organisoitumisen huolellista suunnittelua, jotta toimintamallien yhtenäistäminen ja prosessien siirtyminen toteutuvat hallitusti.

Ennen mahdollisten muutosten toteuttamista on kuitenkin tarpeen varmistaa, ettei ratkaisuille ole ulkoisia esteitä. Erityisesti on syytä arvioida mahdolliset lainsäädännölliset tai verotukselliset näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa prosessien siirron toteuttamistapaan tai aikatauluun. Näiden reunaehtojen huolellinen selvittäminen tukee päätöksentekoa ja varmistaa, että muutos voidaan edistää tarkoituksenmukaisella ja riskit huomioivalla tavalla.

Projektipäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvitystyön etenemisen edellä kuvatun mukaisesti.

Kokouskäsittely

Tomi Passi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (intressijäävi, hallintolain 28.1 § kohta 3) ja poistui ennen kokouskäsittelyn alkua kokouksesta eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 22.12.2025 § 405 antanut toimiohjeen edistää selvitystä FCG:n raportin vaihtoehtoon 3 mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy:n hallitus on antanut 7.2.2026 kannanottonsa kaupunginhallituksen 22.12.2025 (§ 405) käsittelemään FCG:n raporttiin. Lisäksi Järvenpään Mestariasunnnot Oy:n hallitus on antanut 11.2.2026 kannanottonsa Mestaritoiminta Oy:n pyytämään lausuntoon. Esitetyt kannanotot ovat liitteenä.

Projektiryhmän suositus etenemistavaksi

Projektiryhmän tekemien selvitysten perusteella projektiryhmä pitää perusteltuna, että Mestaritoiminta Oy:stä siirretään liikkeen luovutuksella kiinteistöjohtaminen sekä rakennuttaminen kaupunkiorganisaatioon. Siirron jälkeen Mestaritoiminta Oy:n pääasialliseksi toimialaksi jäisi siivous, huolto sekä korjausrakentaminen. Liikkeen luovutukseen liittyvää perustietoutta on koottu oheismateriaaliin.

Siirrolla on toiminnan kehittämisen ja prosessien selkeyttämisen näkökulmasta merkittäviä etuja. Kun edellä mainittu kokonaisuus sijoittuu kaupungin omaan organisaatioon, sitä voidaan ohjata suoremmin kaupungin palvelutuotannon ja talouden kokonaisohjauksen tarpeista käsin. Muutoksella tavoitellaan päätöksenteon



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tehokkuutta, johtamisvastuiden selkeytymistä ja resurssien kohdentumisen parantumista. Tilaaja–tuottajarakenteeseen liittyvän rajapinnan kaventuminen vähentää toiminnan kehittämistä ja käytännön toimeenpanoa hidastavia tekijöitä. Vaikka siirrolla on myös taloudellisia vaikutuksia, kokonaisuuden kannalta merkittävimmät hyödyt liittyvät edellä kuvattuihin toiminnallisiin ja organisatorisiin muutoksiin, joilla arvioidaan olevan pidempivaikutteista merkitystä kaupungin palvelutuotannon ohjaukseen.

Nyt tehtävän päätöksen myötä käynnistetään liikkeen luovutuksen edellyttämä yksityiskohtainen valmistelu. Valmistelussa tarkennetaan siirron toteuttamistapa, siihen liittyvät taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset sekä muut käytännön järjestelyt. Liikkeen luovutusta koskeva sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erikseen.

Liikkeen luovutuksen valmistelua varten laaditaan tarkennettu selvitys henkilöstövaikutuksista yhtiössä sekä hankitaan riippumaton ulkopuolinen lausunto siirrettävän liiketoiminnan arvonmäärytyksestä. Lisäksi kartoitetaan siirtoon liittyvät sopimus-, omaisuus- ja tietojärjestelyt sekä muut hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset. Valmistelun tulokset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäviksi liiketoimintasiirrosta päättämisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta valmistellaan erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet. Valmistelussa huomioidaan yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen niin yhtiön omien toimien kannalta kuin mahdollisen sidosyksikköjen asemaan liittyvän lainsäädännön uudistumisen näkökulmasta. Palvelusopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana sen jälkeen, kun liikkeen luovutusta koskeva päätös on tehty.

Toimivalta:
Hallintosääntö § 12 (KV 31.3.2025 § 19)

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnott Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon esittelytekstissä kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun esittelytekstissä kuvatulla tavalla.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelevaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suoramarkintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Kokouskäsittely

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana, 100 §:n jälkeen.
Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Reetta Nick esitti Henri Kontkinin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.
Myös Jorma Piisinen esitti asian palauttamista valmisteluun. **korjattu 2.4. JH/SF*

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus hyväksyä palauttamisesityksen yksimielisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi tämän.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Esteellisyys

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Liikkeen luovutus

Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun 30.3.2026 pidetyssä kokouksessaan.

Palautuksen jälkeen valmistelua on jatkettu siten, että asiasta on laadittu päivitetty yhteenvetoasiakirja, ja kokonaisuutta on käsitelty projekti- ja ohjausryhmän yhteisessä kokouksessa 8.4.2026. Asian valmistelua ja johtopäätöksiä koskeva sisältö on esitetty oheisessa yhteenvetoasiakirjassa.

Lisäksi liitteenä on liikkeen luovutusta koskeva asiantuntijalausunto, jota on hyödynnetty valmistelussa.

SF



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.
5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suoraan hankintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijän muutosehdotus:

Esittelijä teki seuraavan muutetun ehdotuksen: Täydennän päätöskohtaa 3: Käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Palautusehdotus:

Jorma Piisinen Lassi Markkasen kannattamana esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Äänestyksen jälkeen ääniin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin jatkaa asian käsittelyä.

Muutosehdotus:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. liiketoimintasiirtoa ei suoriteta eikä suorahankintaa toteuta
3. kaikki Järvenpään kaupungin Mestaritoiminta Oy:ltä tällä hetkellä sen kanssa tehdyn sopimuksen mukaiset hankittavat palvelut kilpailutetaan välittömästi markkinoilla hankintalain mukaisesti siten, että uusi tai uudet sopimukset voivat alkaa mahdollisimman nopeasti.
4. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan kiireellisenä ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Äänestykset

JAA: jatketaan käsittelyä

Ei: Palautetaan valmisteluun

Jaa

Reetta Nick

Tiia Lintula

Willem van Schevikhoven

Satu Tuominen

Pauliina Naala

Heidi Perkiö

Jarno Hautamäki

Henri Kontkin

Esko Lappalainen

Ei

Jorma Piisinen

Lassi Markkanen

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti seuraavasti

Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen sekä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallituksen 7.2.2026 ja 11.2.2026 antamat kannanotot.
2. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon yhteenvetoasiakirjassa kuvatun kokonaisratkaisun mukaisesti.
3. käynnistää liikkeen luovutuksen yksityiskohtaisen valmistelun yhteenvetoasiakirjassa kuvatulla tavalla. Liikkeenluovutusta koskeva sopimus tuodaan päätöksentekoon erikseen.
4. antaa omistajaohjeena Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, että yhtiöt ryhtyvät omalta osaltaan valmistelemaan ja edistämään liikkeen luovutuksen toteuttamista ja siihen liittyviä järjestelyjä kaupunginhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta tehdään jatkuvuuden varmistamiseksi suoramarkintana 1.1.2027 lukien vuoden ajaksi
6. tätä koskeva hankintapäätös ja palvelusopimus valmistellaan ja tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Esteellisyys

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on käsitellyt tilahallinnan organisoitumiseen liittyvää asiaa kokouksissaan 15.12.2025 § 393, 22.12.2025 § 405, 9.3.2026 § 64 ja 30.3.2026 § 92. Kokouksessaan 13.4.2026 § 110 kaupunginhallitus linjasi, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon pykälän liitteenä olleessa yhteenvetoasiakirjassa kuvatus kokonaisratkaisun mukaisesti.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin tila-, talous-, HR- ja lakipalveluiden kanssa. Sopimus muodostuu varsinaisesta liikkeen luovutusta koskevasta sopimuksesta ja henkilöstön siirron periaatteita, siirtyvää henkilöstöä, siirtyviä sopimuksia ja järjestelmiä sekä henkilötietojen käsittelyä koskevista liitteistä. Sopimuksen perusteella Järvenpään kaupungin palvelukseen siirtyy Mestaritoiminta Oy:ltä kymmenen henkilöä sekä liitteessä yksilöidyt sopimukset ja järjestelmät. Siirto tapahtuu 31.12.2026. ** teknisesti korjattu 1.1.2027 / HK 25.5.*

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva suoramarkinta ja näitä palveluita koskevaa palvelusopimusta on valmisteltu yhtäaikaaisesti liikkeen luovutusta koskevan asian valmistelun kanssa siten, että suoramarkintaa koskeva asia tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi 1.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Liikkeen luovutuksen toteutuminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta

Hallintosäännön 12 §: Kaupunginhallitus vastaa konsernipalvelujen alaisen toiminnan järjestämisestä (17-kohta) ja kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä (18-kohta)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä Järvenpään kaupungille liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.
2. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset.

Käsittely

Jorma Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä päätösehdotuksen kohdan 2.
2. palauttaa asian käsittely kohdan 1. osalta valmisteluun.
3. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään ja yksilöimään mitkä tehtävät siirtyvät kaupungille henkilöstötarpeineen sekä kuinka paljon kustannuksia tehtävien uudelleen järjestelyistä tulee kaupungin vastuulle ja kuinka paljon jää Mestaritoiminta Oy:lle, sisältäen ostopalveluina hankittavat erikoishuollot.
4. ohjeistaa viranhaltijoita selvittämään tarvetta YT-menettelylle mahdollisten työtehtävien uudelleen järjestelyn vuoksi.
5. ohjeistaa viranhaltijoita tuomaan asia päätöksentekoon ja sopimuksen ehdot hyväksyttäväksi vasta kun tiedossa on tarkka tehtävä- ja kustannuserittely siitä, mitkä tehtävät ja kustannukset jäävät Mestaritoiminta Oy:lle ja mitkä siirtyvät kaupungille, sekä vasta, kun mahdollinen tarve YT-menettelylle on selvitetty.”

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus, 01.06.2026, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 Liite / Palvelusopimus 1.1.2027 alkaen
- 2 Liite 1 Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden palvelukuvaus KH 1.6.2026.pdf
- 3 Liite 2 Huoltokirja (GM_palvelukuvaus) KH 1.6.2026.pdf
- 4 Liite 3 Vastuunjakotaulukko KH 1.6.2026.pdf
- 5 Liite 5 JYSE 2025 PALVELUT (Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa) KH 1.6.2026.pdf
- 6 Liite 6 KP YSE 2007 (Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot) KH 1.6.2026.pdf

Tausta

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen nykyinen palvelusopimus (KH 3.6.2024 § 156) on voimassa määräaikaisena 31.12.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.4.2026 § 110, että kiinteistöjohtaminen ja rakennuttaminen siirretään liikkeen luovutuksella kaupunkiorganisaatioon ja että Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavia palveluita koskeva hankinta toteutetaan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Jatkovalmistelussa on arvioitu hankinnan toteuttamistapaa ottaen huomioon kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen suhde sekä hankintalainsäädäntö. Asiassa saatujen oikeudellisten asiantuntijalausuntojen perusteella hankinta on mahdollista toteuttaa hankintalain mukaisena sidosyksikköhankintana edellyttäen, että Mestaritoiminta Oy täyttää sidosyksikköasemaa koskevat lain edellytykset. Arvion perusteella hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä perusteella.

Valmisteltu sopimus

Mestaritoiminta Oy:ltä liikkeen luovutuksen jälkeen hankittavien palveluiden osalta on valmisteltu erillinen palvelusopimus, jossa määritellään yhtiöltä hankittavat palvelut, palvelutaso ja taloudelliset periaatteet.

Aiemman sopimuksen mukaisesti myös uusi sopimus on laadittu tilaaja-palveluntuottaja-periaatteella, jossa kaupunki toimii tilaajana ja Mestaritoiminta palveluntuottajana. Uudistetulla sopimuksella kaupunki hankkii Mestaritoiminnalta ylläpidon palvelut, joihin sisältyy mm. huolto, ulkoalueiden hoito ja pienet korjaustyöt.

Palvelusopimus muodostuu pääsopimuksesta (liite) ja sen liitteistä (liitteet 1-6).

Liikkeen luovutuksesta seuraava toiminnallinen kokonaisuus edellyttää palvelujen keskeytyksetöntä jatkumista sekä riittävää ennakoitavuutta. Samalla sopimusjärjestelyllä on tarpeen varmistaa kaupungin mahdollisuus kehittää palveluja ja arvioida hankinnan järjestämistapaa myös jatkossa.

Edellä mainituista syistä sopimus esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Pitkä irtisanomisaika turvaa palvelujen jatkuvuuden ja mahdollistaa hallitun siirtymän mahdolliseen kilpailutettuun hankintaan.

Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2027.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankinnan toteuttaminen edellyttää, että Mestaritoiminta Oy täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköaseman edellytykset, mukaan lukien määräsvallan käyttämistä ja toiminnan kohdistumista koskevat vaatimukset.

Uuden sopimuksen kustannustaso

Hintaneuvottelut kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välillä ovat parhaillaan käynnissä. Hinta ja hinnan määräytymisen perusteet tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi erikseen 15.6.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätösesityksen ehdollisuus

Palvelusopimuksen voimaan tulo edellyttää, että Mestaritoiminta Oy käsittelee ja hyväksyy palvelusopimuksen osaltaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Hallintosäntö (KV 31.3.2025 § 19) 12 § ja luku 18

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan Mestaritoiminta Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana edellyttäen, että yhtiö täyttää hankintalain mukaiset sidosyksikköä koskevat edellytykset
2. että sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 1.1.2027 alkaen siten, että sopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla
3. että päätös on ehdollinen sille, että Mestaritoiminta Oy on esittänyt 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026, ja sille, että Mestaritoiminta Oy hyväksyy palvelusopimuksen ja hinnoittelun viimeistään 18.6.2026
4. että päätös sitoo kaupunkia 18.6.2026 saakka
5. valtuuttaa valmistelijat tekemään sopimusdokumentteihin tarvittavat tekniset korjaukset tai täydennykset

Kokouskäsitely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3- kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen muotoon:

”Kaupunginhallitus päättää:

merkitä tiedoksi valmistelutilanteen ja toteaa, että

1. Mestaritoiminta Oy:n tulee esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. asia tuodaan kaupunginhallituksen päätöskäsittelyyn 15.6.2026, jolloin myös päätetään sopimuskaudesta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 177

Valmistelija / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 edellyttänyt muun ohella, että Mestaritoiminta Oy:n tulee

1. esittää 11.6.2026 mennessä hinnan ja hinnanmääräytymisen perusteet, jotka voidaan hyväksyä kaupunginhallituksessa 15.6.2026
2. Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee osaltaan hyväksyä palvelusopimus ja hinnoittelu 18.6.2026 mennessä ja järjestellä yhteistyössä kaupungin kanssa ulosmyynti siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät kuluvana ja tulevina vuosina.

Esityslistan julkaisuhetkeen mennessä nämä edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hinnoitteluesitystä ei ole perusteltu siten, että valmistelussa olisi ollut edellytykset arvioida sen kohtuullisuutta tai markkinaehtoisuutta. Hinnoittelun läpinäkyvyys ja kustannusvastaavuus ovat keskeisiä edellytyksiä palvelusopimuksen hyväksymiselle. Lisäksi esitetty hinnoittelutaso ylittää alustavien arvioiden perusteella yleisen kustannustason kehityksen, eikä esitystä ole tältä osin perusteltu.

Kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen määrärahan lisääminen Mestaritoiminta Oy:n ja tilaomistuksen yhteiseen kiinteistöjohtamisen sekä ylläpidon ja kunnossapidon muodostamaan kokonaisuuteen ei voida tässä vaiheessa lisätä ainakaan yleistä kustannustason nousua suuremmalla summalla ilman tarkempaa kustannusrakenteen analyysia ja vaikuttavuusarviointia.

Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman varmistaminen edellyttää toimenpiteitä konsernirakenteessa. Arvioiden mukaan tämä edellyttää erityisesti Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon omistuksen uudelleenjärjestelyä siten, että sidosyksikkösääntelyn edellytykset täyttyvät. Kaupunki on antanut omistajapoliittista ohjausta asiassa KH 11.5.2026 § 138 ja KH 1.6.2026 § 166, mutta ohjauksen toimeenpano on viivästynyt. Mestaritoiminta Oy:n hallitus on tilannut kaksi hinta-arviota Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon arvon määrittämiseksi. Mestaritoiminta Oy on ilmoittanut käsittelevänsä omistusjärjestelyä hallituksessaan tiistaina 16.6.2026, mutta päätöksenteko on kesken.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esityslistaa julkaistaessa ei siten ole käytettävissä hyväksyttävää hinnoittelua koskevaa neuvottelutulosta eikä varmuutta sidosyksikköaseman säilyttämiseksi edellytettävien toimenpiteiden toteutumisesta. Siten tässä vaiheessa ei voida tehdä päätöstä palvelusopimuksen hyväksymisestä, kuten on suunniteltu.

Asian valmistelua on jatkettava. Käytännössä tämä merkitsee joko palvelusopimuksen hyväksymistä myöhemmin tai väliaikaisen palvelusopimuksen tekemistä Mestaritoiminta Oy:n kanssa, mikäli palvelun järjestämisen tavasta on tarpeen linjata uudelleen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. todeta, että palvelusopimuksen hyväksymiselle ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä
3. siirtää asian käsittelyn myöhempään ajankohtaan
4. kehottaa Mestaritoiminta Oy:tä toimittamaan kaupungille hyväksyttävissä oleva, eritelty ja perusteltu hinnoitteluesitys sekä varmistamaan sidosyksikköaseman edellytysten täyttymisen viipymättä
5. valtuuttaa viranhaltijat neuvottelemaan tarvittaessa väliaikaisen palvelusopimuksen Mestaritoiminta Oy:n kanssa palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi

Kokouskäsittely

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Ismo Nöjd teki Willem van Schevikhovenin kannattamana seuraavaan muutosehdotuksen Kohtaa 5 tarkennetaan lisälauseella: "Väliaikainen palvelusopimus on tuotava kaupunginhallituksen päätettäväksi."

Tämän jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus tuodaan kaupunginhallituksen päätöksentekoon erikseen". Puheenjohtajan tiedusteltua, voidaanko tämä ehdotus hyväksyä yksimielisesti, kaupunginhallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Ismo Nöjd teki seuraavan muutosehdotuksen Lisätään kohta 6. "Velvoittaa viranhaltijat valmistautumaan tässä pykälässä tarkoitettujen Mestaritoiminta Oy:ltä ostettavaksi esitettyjen palveluiden kilpailuttamiseen markkinoilla siten, että asiaa voidaan käsitellä elokuun kaupunginhallituksen kokouksessa." Tämä ehdotus kuitenkin raukesi kannattamattomana.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 178

Seutulantalon purkuluvan hakeminen

JARDno-2026-957

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Lausunto valmistelun ja päätöksenteon tueksi: Suojelumerkityn rakennuksen purkamisedellytykset Seutulantalon tapauksessa

Seutulantalo on rakennettu 1980-luvun puolivälissä ja sen laajuus on noin 3.000 m². Kohde on suojeltu asemakaavalla. Rakennus on jäänyt tyhjilleen kaupungin toimintojen muutettua Bulevardi-kortteliin vuonna 2023. Kohteen tasearvo on noin 1,9 M€.

Kohteen korjaamista ja ottamista palvelutuotannon käyttöön on selvitetty osana palveluverkkotyötä 2025–2026. Kaupunginvaltuuston (8.6.2026 §40-41) palveluverkkopäätöksen mukaan Seutulantalle ei ole käyttöä kaupungin palveluverkossa.

Kohteen myytävyys on heikko ja vaihtoehdoksi rakennuksesta luopumiseksi on tunnistettu rakennuksen purkaminen. Kaupungin lakiasioiden laatiman lausunnon mukaan rakentamislain mukaiset kriteerit suojelustatuksen säilyttämiseen eivät enää täytyisi, joten purkuluvan saamista on tarkoituksenmukaista yrittää. Riskinä purkuluvan hakemisessa on mahdollisesti saatava korjauskehoitus. Mikäli purkulupaa ei saataisi, arvioidaan Seutulantalon tilannetta uudelleen.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön (luku 18) mukaan kaupunginhallitus päättää rakennusten purkamisesta, kun purkukustannus on 250.000–1.000.000 €. Seutulantalon purkukustannuksen arvioidaan sijoittuvan tähän suuruusluokkaan ja olevan siten kaupunginhallituksen toimivallassa. Kaupunginhallituksen katsotaan olevan toimivaltainen taho myös siksi, että rakennus on suojeltu asemakaavalla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että Järvenpään kaupunki hakee Seutulantalon purkulupaa
2. valtuuttaa toimitilajohtajan jättämään purkulupahakemuksen sekä hankkimaan ja antamaan asiassa mahdollisesti pyydettyvät lisäselvitykset.

Kokouskäsittely



Esittelijä teki seuraavan täydennysehdotuksen selostustekstiin:

"Esityslistan julkaisun jälkeen on ilmennyt tarve täydentää ja korjata selostustekstiä seuraavasti:

1. kohdekiinteistön kiinteistötunnus 187-007-0712-0011, rakennustunnus 101804424N
2. kohdekiinteistön katuosoite on Seutulantie 12, 04410 Järvenpää
3. todetaan, että Seutulantalolle ei ole osoitettu käyttöä hyvinvoinnin tai opetuksen ja kasvatuksen palvelualueiden palveluverkossa
4. lakipalveluiden lausunnossa on todettu purkamisen mahdollisuudesta seuraavasti: "Edellä esitetysti rakentamislain 56 §:n 4 momentin mukaiset purkamisen edellytykset saattaisivat Seutulantaloon osalta täyttyä. Kohdan 2 mukaisen kriteerin (Kriteeri: rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa) täyttymistä ei kuitenkaan ole tässä kohdin vielä mahdollista arvioida. - - ."

Tomi Passi teki seuraavan muutosesityksen: "Järvenpää tutkii Seutulantaloon todellisen kunnan. Samalla kartoitetaan vuokralla olevien tilojen alivuokrausta ja vuokratilojen lopettamisia. Järvenpää ei hae purkulupaa Seutulantalolle. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti siten, että selostustekstiä täydennetään seuraavasti:

1. kohdekiinteistön kiinteistötunnus 187-007-0712-0011, rakennustunnus 101804424N
2. kohdekiinteistön katuosoite on Seutulantie 12, 04410 Järvenpää
3. todetaan, että Seutulantalolle ei ole osoitettu käyttöä hyvinvoinnin tai opetuksen ja kasvatuksen palvelualueiden palveluverkossa
4. lakipalveluiden lausunnossa on todettu purkamisen mahdollisuudesta seuraavasti: "Edellä esitetysti rakentamislain 56 §:n 4 momentin mukaiset purkamisen edellytykset saattaisivat Seutulantaloon osalta täyttyä. Kohdan 2 mukaisen kriteerin (Kriteeri: rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa) täyttymistä ei kuitenkaan ole tässä kohdin vielä mahdollista arvioida. -"



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 69,24.10.2019
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 59,05.11.2019
Hyvinvointilautakunta, § 63,14.11.2019
Kaupunginhallitus, § 295,18.11.2019
Kaupunginhallitus, § 3,13.01.2020
Kaupunginhallitus, § 37,02.03.2020
Kaupunginhallitus, § 241,17.06.2020
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 20,18.08.2020
Hyvinvointilautakunta, § 20,19.08.2020
Kaupunginhallitus, § 276,24.08.2020
Kaupunginhallitus, § 285,28.08.2020
Kaupunginhallitus, § 298,31.08.2020
Kaupunginhallitus, § 302,07.09.2020
Hyvinvointilautakunta, § 34,01.10.2020
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 37,06.10.2020
Kaupunginhallitus, § 328,12.10.2020
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 57,13.12.2022
Hyvinvointilautakunta, § 54,14.12.2022
Kaupunginhallitus, § 3,16.01.2023
Kaupunginhallitus, § 293,20.11.2023
Kaupunginhallitus, § 53,11.03.2024
Kaupunginhallitus, § 111,29.04.2024
Kaupunginhallitus, § 159,03.06.2024
Kaupunginhallitus, § 167,17.06.2024
Kaupunginhallitus, § 314,16.12.2024
Kaupunginhallitus, § 35,17.02.2025
Kaupunginhallitus, § 36,17.02.2025
Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 32,05.05.2026
Kaupunginhallitus, § 179, 15.06.2026

§ 179

Järvenpään Yhteiskoulu (JYK), 3.vaihe hankesuunnitelma

JARDno-2019-3180

Kaupunkikehityslautakunta, 24.10.2019, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 JYK vaihtoehdot
- 2 JYK tontinkäyttö kommentit MSJ SP

Tausta ja tarve



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti. JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on n. 4,5 sarjainen yhtenäiskoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900-1000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaan siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti, joka on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata, vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK-koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019-2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus-hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu



elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.

5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on selvitetty, että nykyisten oppilasmääräennusteiden mukaan moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua palveluverkkolinjausten mukaisesti.

Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kahta vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt Kaupunkikehityslautakunnan tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon.

Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon

Uuden JYK:n koko pohjautuu perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen, joka valmistui päätöksentekoon syksyllä 2018.

Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjäryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on helmikuu 2023. Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaan suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

Päätöksenteon aikataulu

- 22.10.2019 Hankkeen ohjausryhmä valitsee toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle
- 24.10.2019 Kaupunkikehityslautakunta käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- 31.10.2019 InKAJR käsittelee vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee OPKA ja HYVO lautakunnille sekä kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 18.11.2019 Kaupunginhallitus käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 9.12.2019 Valtuusto päättää hankkeesta

Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019. Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus). Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

Hankkeen investoinnit ja budjetti

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa. Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa. Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikavälin yhteydessä.

Kaupunkikuva

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja. (Kts. liite JYK_tontinka#ytto#_kommentit_MSJ_SP).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/ projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, aluevalvoja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehdolla 1 (VE1) tai 6 (VE6) tai molemmilla
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

Käsittely:

Asiantuntijana asias oli kuultavana Jani Kervinen Mestariasunnot Oy.

Käsittelyn aikana Petri Perta esitti Markku Tenhusen kannattamana, että

- ***esittelijän esitys hyväksytään muutoin, paitsi että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin VE 1:n mukaisesti***

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysyttyään, että lautakunta yksimielisesti hyväksyi Petri Pertan muutosesityksen

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- esittelijän esityksestä poiketen, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE 1) mukaisesti
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 05.11.2019, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK_OPKA_HYVO_LTK



Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkotia. Keskustan päiväkotia on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotia on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä



perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.

4. Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksyttyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isojen ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

-
- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

Päätöksenteon aikataulu

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehtoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

Hankkeen investoinnit ja budjetti

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio "Talonrakennuksen kustannustieto, 2015" menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myynti tuloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikoina yhteydessä.

Kaupunkikuva

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

Ehdotus

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi.
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin.
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti.

Käsittely:

Asiasta käydyssä keskustelussa puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysyttyään, että opetus- ja kasvatustalokunta yksimielisesti päätti esittää, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Opetus- ja kasvatustalokunta päätti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
 2. esittää yksimielisesti, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti
 3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti
-

Hyvinvointilautakunta, 14.11.2019, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK_OPKA_HYVO_LTK

Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen.

Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla



erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus - hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksyttyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että



yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isojen ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

Päätöksenteon aikataulu

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.



Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

Hankkeen investoinnit ja budjetti

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio "Talonrakennuksen kustannustieto, 2015" menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myynti tuloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikoina yhteydessä.

Kaupunkikuva

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

Ehdotus

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti



Käsittely:

Asian käsittelyn alussa todettiin

- päätöksenteko aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene kaupunginvaltuuston päätettäväksi
- että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5, jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)

Asian käsittelyn jälkeen puhenjohtaja totesi, että hyvinvointilautakunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän ehdotuksen täydennettynä siten, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti.

Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan "Päätöksenteon aikataulu" mukaisesti

Kaupunginhallitus, 18.11.2019, § 295

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

- 1 KH 18.11.2019 JYK kampus KH aineisto final 18.11.2019
- 2 KH 18.11.2019 Uusi JYK oheismateriaali

Tausta ja tarve



JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2022 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on yhtenäiskoulu, jossa on kolmisarjainen alakoulu sekä kuusisarjainen yläkoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900 - 1 000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotia on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset

1. Hanke pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun loppupuolella eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy on



tehnyt Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjattavuusarvion 31.10.2019. Arvion mukaan Kansakoulunkadun koulun on perusparannettavissa terveelliseksi ja turvalliseksi.

4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen käynnistettiin ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt kaupunginhallituksen tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon. (Kts. tausta-aineisto).

Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 valtuustossa hyväksyttyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan.

Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- • • Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- • • Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- • • Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle -
Monitoimitalo 24/7
- • • Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- • • Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- • • Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen



Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on viimeistään 1 /2023

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaa suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

Päätöksenteon aikataulu

- KAUKE 24.10.2019 käsitteli hanketta sitä valmistelleen ohjausryhmän ehdotuksen pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE 1 pohjalta
- INKAJR hyväksyi 31.10.2019 tausta-aineiston jatkokäsittelyn pohjaksi täydennettynä elinkaarikustannuksilla kaupunginhallituksen käsittelyyn
- 5.11.2019 OPKA käsitteli hanketta ohjausryhmän vaihtoehtoesitysten pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE1 pohjalta
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 päättää hankkeen etenemisestä ja toteuttavaksi esitettävistä vaihtoehdoista

Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018 ja sitä on päivitetty syksyllä 2019. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

Hankkeen investoinnit ja budjetti

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen yhteydessä peruskorjattavien alueen katujen ja muiden yleisten alueiden kustannusarvioksi on vuonna 2018 arvioitu noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan hankkeen kustannuksia.

Teoreettiset tilojen käyttöasteet pyritään esittämään seuraavan päätöksentekoaikajonon yhteydessä.

Kaupunkikuva

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin lautakunnissa (KAUKE, OPKA). Kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 24.10.2019 päättänyt yksimielisesti, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE1) pohjalta esitetyn päätöksenteon aikataulun mukaisesti. Myös Opetus- ja kasvatuslautakunta päätyi 5.11.2019 kokouksessaan yksimielisesti esittämään hankkeen valmistelun etenemistä VE 1 pohjalta.

OPKA ja KAUKE lautakunnissa ei ole käsitelty yksityisellä rahoituksella tehtävää liikuntahallikokonaisuutta, VE HI5, koska tämä vaihtoehto on esitetty vasta 13.11.2019. Vaihtoehto VE HI5 on kokoluokaltaan noin kaksinkertainen JYK:in yhteyteen suunniteltuun hallikokonaisuuteen nähden.

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksen, koska hankkeen arvo ylittää 2.000.000 euroa. Järvenpään kaupungin hallintosääntö, taloudellisen toimivallan siirtämistä koskeva liite 1, investointiosa kohta 5, rakennushankkeet ja projektit

Hyvinvointilautakunta kokouksessaan 14.11.2019 § 63 asian osalta:

- **totesi**
 - päätöksenteko- aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene valtuuston päätettäväksi
 - että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5:stä , jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)
- **päätti**
 - merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
 - yksimielisesti esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän VE 1:n mukaisesti



- **todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kokouksessa päivitetyn aikataulun mukaisesti**

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. Merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. Hyväksyä esitetyt sekä tausta-aineistossa tarkennetut hankkeen tavoitteet, pedagogiset lähtökohdat ja hankkeen laajuuden vaihtoehtojen Ve 1 tai Ve 6/ Ve HI 5 pohjalta lähtökohdaksi hankkeen kehitysvaiheeseen siirtymiselle
3. Antaa luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)
4. Hyväksyä hankemalliksi projektinjohtourakan

Käsittely

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy, rakennuttamisen asiantuntija Tuomas Talasma Boost Brothers Oy ja palvelualuejohtaja Marju Taurula esittelivät hanketta.

Tämän jälkeen käsiteltiin § 290 hakeutuminen työllisyyden kuntakokeiluihin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 13.01.2020, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 13.1.2020 JYK kampus KH final

Tausta ja tarve

Uuden JYK koulu kokonaisuuden rakentamisesta tehdyn päätöksen 18.11.2019 mukaan kaupunginhallitus antoi luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta oli selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VEL HI5). Takauksen päätöstä on tarkistettu KV 9.12.2019 § 89.siten, että siitä on poistettu paikkasidonnaisuus.



Tehtävänä on ollut tutkia oman liikuntahallin rakentamisen vaihtoehdot, kustannusvaikutukset sekä mahdollisen ulkopuolisen toteuttajan hallikokonaisuus (HI5).

Hankevalmistelun taustamateriaaliksi on koottu yhteen kaupunkitasoisesti liikuntasalimuutokset ja tunnistettu jo aiemmin kaupungissa sisäliikuntapaikkojen lisätarve.

Hankkeen toimesta on valmisteltu 3 erilaista hallikokonaisuutta, jotka voisi toteuttaa koulun yhteyteen sekä lisäksi tutkittu HI5 areena- kokonaisuuden soveltumista koulukampukseen ja sen vaikutukset JYK kouluhankkeeseen sekä muuhun ympäristöön.

Alkuperäinen ajatus on ollut toteuttaa HI5 kokonaisuus liikuntakampukselle Kartanon koulun läheisyyteen, jolloin koulun käyttöön voisi vuokrata hallista lisätiloja esim. pallopeleihin. Kartanon koululla ei ole omia liikuntatiloja ja sen läheisyydessä käytössä olevat liikuntatilat ovat nykyisin riittämättömät ja tulevaisuudessa koulun laajuus tulee todennäköisesti kasvamaan.

Hankkeessa huomioitavat asiat liikuntatilakonseptia valittaessa

1. Koululiikunnan tarpeet ja pedagogiikka.
2. Juholan yksikön oppilaiden liikuntatilarive on myös huomioitava valittavassa vaihtoehdossa.
3. HI5 kokonaisuuden rakentaminen johtaa Juholan yksikön purkamiseen, koska kokonaisuus ei mahdu uuden koulurakennuksen kanssa samalle tontille.
4. Väestönsuojien tilaratkaisu tontilla ja sen aiheuttamat kustannukset.
5. Kaupunkikuvalliset vaatimukset.
6. Väistötilojen tarve ja niiden kustannukset.
7. Liikuntapaikkojen tarve kaupunkitasolla eli poistuvat sekä rakentuvat liikuntapaikat.

Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan vertailua kampuksen ja koulun toiminnan kannalta on esitelty liitemateriaalissa.

Kaupunkikuvallinen lausunto liikunta-areenan sijoittamisesta Juholan yksikön paikalle

Juholan yksikön sijainti RKY-alueen (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) pohjoispuolella Juholan peltöjen päätepisteenä on kaupunkikuvallisesti vaativa, kun huomioidaan maakuntamuseon tiukka kanta Juholan peltöjen avoimena ja alkuperäisen kaltaisena säilyttämisestä. Asemakaavassa on sallittua muuttaa rakennuksen korkeus nykyisestä III-kerrokseen, mikä tarkoittaa noin 10 m julkisivun korkeutta. Normaalirakennuksen harjakorkeus nousee siitä noin 4 metriä. Hallimaisen rakennuksen harjakorkeus nousee korkeammalle, mutta sen ei tule ylittää Kansakoulunkadun opistojen talon harjakorkeutta.

Hallimainen rakennus on hallitseva joka tapauksessa, kriteereitä kaupunkikuvallisesti:

- Sen tulisi soveltua RKY-alueeseen esim. ratsastuskeskus Ainon ratsastustallien kanssa visuaalisesti yhteen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Tontille tulevan rakennuksen tulee noudattaa RKY-alueella vaadittua laatutasoa
- Julkisivut saisivat olla paremmin jäsenneltyjä ja rakennus tulisi olla julkisivultaan myös Kansakoulunkadun vanhaan rakennukseen sopiva.
- Puujulkisivu sopisi hyvin tähän paikkaan. Jaoteltuna esim. niin, että runkorakenteet näkyvät ulkoseinässä ja korkeat, suuret ikkunat, joiden edessä puurimoitus (vaaka) katkaisee keskellä pitkän massan.

Kaupunkikuvallinen yhteenveto:

- Jotta HI5 hallirakennus voidaan toteuttaa kyseiselle tontille tulee sitä muuttaa suunnitellusta RKY - alueelle paremmin sopivaksi.
- Areenan rakentaminen tontille johtaa väistämättä Juholan yksikön purkuun ennen sen elinkaaren päättymistä.

Koulun yhteyteen tuleva liikuntatila

- VEL 1 toteutusratkaisu perustuu koulun tarpeiden minimimivaatimukseen: salin koko 1 000m², vapaa korkeus 8 m sekä väliverhoilla 4 osaan jaettava.
 - Tämä ei palvele paikallisten urheiluseurojen eri lajitarpeita, joille noin 250 m² salilohko ei ole riittävä, koska pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita. Näiden tarpeiden mukaisesti 1 000m² salin tulisi olla 3 osaan jaettava, joka ei vastaa koulun tarpeita.
 - alustava kustannusarvio 9 040 000€
- VEL 2 toteutusratkaisu perustuu koulun, paikallisten urheiluseurojen sekä opiston yhdistettyihin vaatimuksiin: salin koko 1 215 m², vapaa korkeus 9m, väliverhoilla 4 osaan jaettava. (katsomovaraus 300m², noin)
 - Tämä salin koko sekä vapaa korkeus riittää myös kansallisen tason eri lajien vaatimuksille, mutta katsomokapasiteetti ei riitä.
 - Mikäli jokin paikallinen seura nousee pääsarjatasolle, niin kansallisen tason vaatimusten mukaiset lisäkatsomot on toteutettavissa myöhemmin mm. koripallon, lentopallon, sulkapallon sekä rytmisen voimistelun tarpeisiin eri tyyppisin kevytkatsomoin tai irtotuolein salin reunoille.
 - Kansallisen tason salibandy ja futsal pelikenttä varoalueineen kattaa koko salin. lisäkatsomokapasiteettia ei voida näiden lajien osalta toteuttaa täydellisesti
 - Alustava kustannusarvio 9 910 000€
- VEL 3 toteutusratkaisu perustuu kansainvälisen kilpatason harjoitusolosuhteiden vaatimukseen salin osalta: salin koko 1 215 m², vapaa korkeus 12,5m.
 - Tämä salin koko ja vapaa korkeus riittävät kansainvälisen kilpatason eri lajien harjoitusvaatimuksille myös lentopallolle. Kansainvälisen kilpatason otteluiden katsomovaatimuksia ei saliin pysty toteuttamaan.
 - Alustava kustannusarvio 10 890 000€

Eri vaihtoehtojen kustannusten laskentaa on eritelty liitemateriaalissa.

Alkuperäisessä hankelaajuudessa on esitetty toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 3 mukaista saliratkaisua. VEL 2 vaihtoehto täyttää suurimman osan eri lajien kansallisen tason salivaatimuksista. VEL 2 vaihtoehto ei sovellu kansainvälisen lentopallon harjoituspaikaksi kuten vaihtoehto VEL 3. VEL 2 on kustannuksiltaan noin 980 000€ edullisempi.



Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntasalin vaihtoehtoista valmistelijat esittävät suunnittelun pohjaksi valittavan VEL 2.

Tunnistettu säästöpotentiaali vaihtoehdossa 2

- Hallikokonaisuuksilla on tunnistettu noin 1,5 – 2,0 M€ säästöpotentiaali, joka koostuu seuraavista edellytyksistä:
- Halli voidaan toteuttaa teräsrakenteisena kevyillä julkisivuelementeillä.
- Julkisivuverhous voidaan toteuttaa edullisemmin kaupunkikuvallisesti hyväksyttävien materiaalein esim. puuverhouksin.
- Hallin sisäpuoliset seinä ja kattopintojen materiaalit on karsittu minimiin.
- Hallin varustelun tasoa kevennetään minimiin, kuitenkin niin, että lajiolosuhteet täyttyvät.
- Liikuntasalissa ei toteuteta näyttämörakenteita esitystekniikkoineen.
- Tilaajan kehittämisvarausta on mahdollista pienentää hallikokonaisuuden osalta. Tämä tarkoittaa sitä, että halli tullaan toteuttamaan minimitasoon ja suunnittelun sekä rakentamisen edetessä ei ole mahdollista tehdä tason korotuksia.

Liikuntatilat HI5 konseptilla

HI5 hallin soveltuminen koulun liikunnanopetukseen edellyttää joitain muutoksia alkuperäiseen hallisuunnitelmaan verrattuna. Yrittäjät ovat valmiita tutkimaan mahdollista laatutason nostoa verrattuna alkuperäiseen hallisuunnitelmaan. Yrittäjien kannalta laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset ovat sen verran suuret, että niiden toteutuminen vaatisi kaupungin sitoutumisen salin vuokraukseen alkuperäisen suunnitelman 3 pv/vko sijasta 5pv/vko ja vähintään 10 vuoden ajan. Tarkempi selvitys oheismateriaalissa.

Liikuntasalin toteuttaminen HI5 -areenan konseptilla edellyttää kaupungin hankkeelta lisäkustannuksia erillisten VSS- tilojen rakentamisen, piha-alueen rakentamisen sekä Juholan yksikön esteettömien väistötilojen toteuttamiskustannusten osalta. Näiden kustannusten tasoksi on arvioitu n. 4 540 000 € ja tämän lisäksi kaupunki menettää JYK tontin eteläosan (Juholan yksikkö) maankäytön tuotot 1 700 000 €. HI5 hallin tontin vuoratuotot ovat noin 10 000€/vuosi.

Valmistelun aikana on tiedostettu, että alkuperäinen HI5 kustannusarvio ei sellaisenaan voi toteutua Juholan koulun rakennuspaikalla. Lisäkustannuksia muodostuu kaupunkikuvallisista vaatimuksista, maaperäolosuhteista sekä koululiikunnan ja urheiluseurojen tarpeiden huomioimisesta salin korkeuteen, -varustetasoon sekä hallin sosiaali-tilojen ja katsomotilojen lisäämisestä. Näitä kustannuksia ei ole vielä voitu tässä selvityksessä arvioida tarkemmin.

Koko hankkeen kustannusten vertailua koulun yhteyteen toteutettavan VEL 2 liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan osalta on esitelty liitemateriaalissa.

Yhteenveto

Oheismateriaalissa olevan liikuntapalveluiden laatiman liikuntasalien selvityksen mukaan sisäliikuntapaikoissa on ollut ja tulee olemaan merkittävästi muutoksia ja harrastajilta on tullut toiveita lisätiloista. Näiden ja alustavien kiinteistölinjausten mm.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

perusteella tarvitaan sisäliikuntatiloja sekä Uusi JYK - kampuksella että Kartanon liikuntakampuksella. Jos HI5 toteutetaan Kartanon koulun läheisyyteen, voidaan sillä vastata Kartanon koulun liikuntatilan lisätarpeeseen myös suunnitteilla olevan uuden koulun osalta.

Hanke esittää toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 2 seuraavista syistä:

- Juholan koulurakennus voidaan säilyttää ja sen käyttöä jatkaa elinkaarensa päähän.
- HI5 areenan aiheuttamat lisäkustannukset hankkeelle ovat mittavat (4 540 000) ja tällä kustannuksella ei saada arvoa rahalle.
- Kansallisen tason lajiolosuhteet saadaan varmistettua.
- Hintaero näiden kahden vaihtoehto välillä VEL2 /HI5 on 2 310 000€– 4 070 000€. riippuen toteutustavasta
- Hintaero vaihtoehdon VEL 1 / HI5 välillä on 2 500 000 €.
- Juholan yksikkö tarvitsee väistötilat vähintään 3 vuodeksi, jos toteutetaan HI5 areena ennen JYK valmistumista. kustannus tälle on noin 1.6milj€
- JYKin salin pukuhuoneet voivat olla urheilukentän kanssa yhteiskäytössä.
- Koululla esteetön sisäyhteys liikuntatiloihin.

Mestaritoiminnan valtuutus

Mestaritoiminta Oy hakee kaupungin valtuutusta valmistelevaan hankintaan ja sopimukset puolestaan kaupungin nimiin.

Valmisteltu yhteistyössä Mestaritoiminnan rakennuttajapäällikkö Jani Kervisen ja projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatiloja ei toteuteta HI5- areena hankkeen kautta
2. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatilat toteutetaan VE2 laajuisena koulun yhteyteen. Vaihtoehdon suunnittelussa tulee huomioida tunnistetut säästömahdollisuudet.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelevaan ja päättämään hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus edellyttää, että tästä liikuntatilasta liikuntapalveluille aiheutuvat nettokäyttömenot katetaan liikuntapalveluiden talousarviosta siten, ettei liikuntapalveluiden määrärahaa ole tämän vuoksi nostettava.

Käsittely

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja rakennuttajapäällikkö Jani Kervinen selostivat asiaa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä täsmensi päätösehdotustaan kuulumaan päätöskohdan 3 osalta siten, että Mestaritoiminta Oy valtuutetaan valmistelevaan ja päättämään kehitysvaihetta koskevat hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täsmennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 02.03.2020, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Aiemmat hankkeen käsittelyt kaupunginhallituksessa 18.11.2019 § 295 sekä 13.1.2020 § 3.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 18.11.2019 on hankemalliksi hyväksytty projektinjohtourakka.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 on hyväksytty hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaikki esitetyt summat alv 0%.

Liikuntasalipäätöksen jälkeen hankkeen suunnittelua on jatkettu käyttäjien kanssa yhteistyössä. Tämän hetkiset arkkitehtisuunnitelmat esitellään kokouksessa. Keittiö tullaan toteuttamaan valmistuskeittiön sijaan jakelukeittiönä.

Projektinjohtourakoitsijahankinnan ennakoilmoitus on julkaistu Hilmassa 18.1.2020. Mestaritoiminta Oy pyysi ennakoilmoituksessa ilmoittautumisia markkinavuoropuheluun, jotka pidettiin neljän rakennusliikkeen kanssa 12.2.2020.

Hankkeen ehdotussuunnitelmia esitellään Opetus- ja Kasvatuslautakunnassa 25.2.2020 sekä Kaupunkikehityslautakunnassa ja Hyvinvointilautakunnassa 27.2.2020.

Valmistelu yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. että Uusi JYK- kampuksen keittiö toteutetaan jakelukeittiönä.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n tekemään Uusi JYK- kampuksen projektinjohtourakoitsijan hankinnan ja hankintaan liittyvän sopimuksen hyväksytyssä budjetissa.
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kokouskäsittely

Arkkitehti Eero Renell ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja Tuomas Talasma selostivat hanketta.

Asian käsittely keskeytettiin ja siirryttiin käsittelemään asiakohtaa § 38.

Kaupunginjohtaja poisti asian esittelystä.

Päätös

Asia poistettiin esittelystä.

Kaupunginhallitus, 17.06.2020, § 241

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oheismateriaali OPKA/HYVO JYK-hankemuutos KH17062020

Taustaa

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hanketta kokouksessaan 18.11.2019, jossa päätettiin hankkeen konsepti, laajuus sekä vahvistettiin siirtyminen koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen.

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hankkeen liikuntatilojen toteutusratkaisun kokouksessaan 13.1.2020, jossa päätettiin liikuntasalikokonaisuuden toteutustapa, laajuus ja laatutaso.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 päätettiin hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- * Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- * Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- * Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 2.3.2020 oli tarkoitus hakea valtuutus Mestaritoiminta Oy:lle valmistella sekä päättää toteutusvaihetta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta. Asia poistettiin käsittelystä, koska kaupungin taloustilanteesta johtuen haluttiin varmistaa hankkeen olevan mitoitettu palvelutarpeen mukaisesti.

Investointiohjelman päivityksen yhteydessä on päivitetty väestöennusteiden palvelutarvearviot vuosiksi 2020-2030 ja tehty tilakohtaiset kapasiteettiselvitykset, joiden perusteella JYK-hanke voidaan toteuttaa suunniteltua pienempänä hankkeena. Taloudellisten tarkastelujen jälkeen on päädytty esittämään ratkaisua, jossa JYK-hanke toteutetaan hyödyntäen olemassa olevia tilamoduuleja ja täydentämällä kokonaisuutta uudisrakennuksella sekä Kansakoulunkadun peruskorjaushankkeella. Hanke ehdotetaan toteutettavaksi vaiheistettuna, jolloin se vastaa juuri siihen tarpeeseen, mikä palvelualueella on.

Kaupunginhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen JYK Urheilukadun kiinteistössä on todettu keittiön ja ruokalan osalta sisäilmatilanne ja työskentely näissä tiloissa on lopetettu. Keittiön sisäilmatilanteen vuoksi on käynnistetty hankinta väliaikaisesta keittiö- ja ruokalayksiköstä, joka toimii kohteessa Uuden JYKin valmistumiseen saakka.

Hankkeen vaiheistus, aikataulu ja linjaukset

1. vaihe 18,6 milj. €

- Vaiheessa 1 tontille rakennetaan uudisosa, joka kattaa mm. teknisen työn, ruokalan, jakelukeittiön, liikuntasalin, sekä aineluokkia. Urheilukadun moduulikoulu jää JYKin käyttöön. Vaiheen 1 on määrä valmistua 1/2023. Tämän vaiheen oppilaskapasiteetti on 800 oppilasta (uudisosa + moduuli) + Juholan yksikkö 100 oppilasta.

2. vaihe 15,3 milj. €

- Vaiheessa 2 peruskorjataan Kansakoulunkatu 1. Kouluun on ajateltu sijoittuvan alakoulun oppisoluja sekä aineluokkia. Peruskorjauksen tulisi olla valmis 1/2026, minkä jälkeen kampuksen kapasiteetti on 1100 oppilasta. Vaiheen 2 valmistuttua Juholan yksikön loputkin toiminnot siirtyvät Uuden JYKin tiloihin ja Juholan kiinteistö vapautuu kiinteistökehittämiselle.

KUM, opisto: Opistoille ei rakenneta kampukselle omia tiloja, vaan opistot toimivat kaupungin muissa tiloissa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteinä.

Liikuntahalli: Liikuntasalin koko tulee tässä toteutusratkaisussa olemaan n. 710 m². Liikuntasali on jaettavissa kolmeen lohkoon ja se toteutetaan koulun vaatimusten mukaiseen tasoon (ei kiinteää katsomoa). Tämän lisäksi 1. vaiheen valmistuessa on koulun käytössä Juholan yksikön liikuntasali n. 210 m². Lisäksi 2. vaiheen valmistuessa tulee koulun käyttöön perusparannettavan Kansakoulunkatu 1:n liikuntasali n.230 m² ja Juholan liikuntasali poistuu koulun käytöstä.

Hankelaajuus

Kaupungin taloustilanteen vuoksi JYKin hankelaajuutta selvitetäessä on huomioitu hankkeeseen kiinteästi kytkeytyvät muut kouluhankkeet. Alkuperäisessä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suunnitelmassa hankelaajuuteen sisältyi Kyrölän oppilaiden sijoittuminen kohteeseen ja suurempi liikuntahalli. Kyrölän oppilaiden siirron kannattavuus on haluttu varmistaa selvittämällä vaikutukset kaupungin talouteen kahdessa eri vaihtoehdossa.

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

Kustannusvertailu

Hankelaajuuden selvittämiseksi on tehty kustannusvertailu em. vaihtoehdoista. Vertailussa on huomioitu sama palvelukokonaisuus (opetuksen ja varhaiskasvatuksen järjestäminen samalle lapsijoukolle) ja kummankin vaihtoehdon edellyttämät investoinnit ja vaikutukset käyttötalouteen. Tulospäätöksen osalta on erikseen tarkastelu vaihtoehdon vaikutusta hyväksytyllä talousohjelmakaudella.

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalouduskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisesti edullisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

Palvelualueiden näkemykset suunniteltuun toteutustapaan

Perusopetus: Vaihtoehto 1 takaa

Järvenpään kaakkoiskulmassa perusopetuspalvelut ja harrastamisen mahdollisuudet lähipalveluna kuntalaisille. Nykyinen Kyrölän moduulikoulu suunniteltiin esi- ja perusopetuksen tarpeisiin ratkaisuna lyhyen ajanjakson toteuttamaiselle. Jos perusopetus kaksisarjaisena alakouluna tai luokka-asteille 1. -5. jatkuu Kyrölässä, pienentää tämä Järvenpään Yhteiskoulun hankkeen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

laajuutta, mutta samalla luo tarpeen liikuntatilojen ja kovien käsityötilojen lisäämiselle. Vaihtoehto 2 takaa edelleen pienimmille koululaisille palvelun lähipalveluna, mutta ei tuo Kyrölän alueen liikkumisen mahdollisuuksia kuten vaihtoehto 1.

Opetuksen järjestämisen kannalta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Kuitenkin täytyy huomioida pienen alkuopetusyksikön haavoittuvuus mm. johtamisen ja sijaisten hankinnan haasteiden näkökulmasta.

Järvenpään kaupunki on kompakti kaupunki, jossa etäisyydet ovat pienet. Kyrölän koulun poistuminen palveluverkosta tuo Ristinummen suunnasta tuleville pienimmille oppilaille kuljetustarpeen, mikä näkyy kuljetuskustannuksissa vuosittain. Kyrölän koulun ja Järvenpään Yhteiskoulun laajuudesta ei ole tässä vaiheessa tehty huoltajien ja henkilöstön näkökulmasta kuulemista. Ennakkovaikutusten arviointi lapsi ja huoltajanäkökulmasta on vähäinen ja ennakkovaikutuksen arviointi perustuu lähinnä talousnäkökulmaan. Päätös sekä Järvenpään Yhteiskoulun että Kyrölän koulun laajuudesta, tulee kuitenkin saada pikaisesti, jotta muutokset toiminnasta voitaisiin toteuttaa elokuusta 2023 alkaen.

Varhaiskasvatus: Varhaiskasvatuksen näkökulmasta vaihtoehto 2 mahdollistaa palveluverkon tehostamisen, kun Kyrölän moduulikoulu voidaan ottaa varhaiskasvatuksen käyttöön. Kyrölän päiväkodin kuntokartoituksen pohjalta on selvää, että päiväkotitulee vaatimaan korvaavat tilat lähivuosina ja Kyrölän moduulikoulu on kustannustehokas ja palveluverkon kannalta perusteltu vaihtoehto. Kyrölän moduulikouluun siirtyminen mahdollistaisi Kyrölän päiväkodista luopumisen lisäksi pk Pikkuvanhasta luopumisen.

Mikäli hanke toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti, tarvitaan Kyrölän päiväkodille erilliset korvaavat tilat.

Näissä tarkasteluissa kummassakaan vaihtoehdossa JYK:in yhteyteen ei ole tulossa päiväkotia toisin kuin alkuperäisissä suunnitelmissa. Tämä edellyttää myöhemmin erillistä hanketta, joka korvaa Keskustan päiväkodin ja mahdollisesti myös Kinnarin päiväkodin.

Hyvinvoinnin palvelualue: Kaupungin omistuksessa on 20 liikuntasalia, joista 17 on koulujen yhteydessä. Saleista pääosa (11) on pieniä eli alle 300 m² ja suuria, yli 400 m² saleja on viisi. Kaupungin kasvaessa salikapasiteetti on todettu liian vähäiseksi. Käytöstä on jo poistunut 4 salia ja JYK Urheilukadun myötä käytöstä jää pois 2 salia ja ehdotetun JYKin toisen vaiheen myötä Juholan sali jää pois käytöstä.

JYK:in uudisrakennuksen yhteyteen rakennettava 710 m² sali korvaa nykyiset Urheilukadun salit ja siitä tulisi lukion ja liikuntahallin kokoinen suuri sali. Ratkaisu ei kuitenkaan lisää kokonaiskapasiteettia. Sali ei vastaa palloilulajien kansallisen tason lajivaatimuksiin korkeuden tai katsomo-olosuhteiden osalta. Yksityinen HI5 -hallihanke vastaa tähän tarpeeseen osittain. Kyrölän koulun liikuntahallista luopuminen heikentää sekä alueen liikuntaolosuhteita, että Opiston /liikuntapalveluiden ohjattujen liikuntaryhmien ja budolajien harrastusolosuhteita.

Liikuntasalien kokonaiskapasiteetti ja salien olosuhdeprofiilit tulee tarkastella lähemmin Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Maankäyttö

Maankäytön näkökulmasta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Vaihtoehdot on mahdollista toteuttaa, vaikkakin voimassa olevia asemakaavoja voidaan joutua muuttamaan hankkeen edetessä. Tämän ei uskota viivästyttävän hanketta, sillä rakentaminen voidaan aloittaa kummassakin vaihtoehdossa väliaikaisten lupien turvin.

VE1 rajoittaa maankäytön mahdollisuuksia asuntotuotanto- ja maanmyyntitavoitteiden näkökulmasta Kyrölän koulun viereisellä (tontin 186-4-439-3) alueella. Alueen toteutusta yleiskaavaratkaisuun perustuen on valmisteltu siitä näkökulmasta, että liikuntahallikokonaisuus olisi väliaikainen ja väistyisi myöhemmin asuntorakentamisen alta. Mahdollinen Juholan koulun tontin vapautuminen vuonna 2026 vapauttaisi em. tontin kaavakehitykseen ja/tai kiinteistöjalostukseen.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että JYK hanketta ei toteuteta aikaisemmin esitetyssä laajuudessa (n. 50Me). Uuden suunnitelman mukaan JYKiin tulee varhaiskasvatusta vain kahden esikouluryhmän verran. Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston tiloja ei toteuteta kampukselle, vaan ne toimisivat kaupungin muissa tiloissa ja liikuntasali toteutetaan koulun tarpeisiin n. 710 m² suuruisena.

Hanke esitetään toteutettavan nykyisiin moduleihin tukeutuen jaettuna kahteen vaihteeseen. Ensimmäisessä vaiheen osalta esitetään edettävän vaihtoehdo 2 mukaisesti, jolloin JYKiin toteutetaan laajennus, joka mahdollistaa Kyrölän koulun 3-6 -luokkien oppilaiden siirtymisen JYKiin.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että ehdotettu muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 249 jälkeen.

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy:stä ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat asiaa.

Tiia Lintula poistui tämän asian käsittelyn aikana kello 17.08.

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta pyydetään hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalautakunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntien tulee antaa arvionsa 19.8. mennessä."

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.



Opetus- ja kasvatustalokunta, 18.08.2020, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkaa Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalouuskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja



Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä.

2. Esittää lausuntonaan, että:

- muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti siten, että JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten ja Kyrölän koulun tiloissa jatkaa tämän jälkeen alkuopetus (vuosiluokat 1. ja 2.) sekä varhaiskasvatus.
- koulun kokonaiskapasiteetista johtuen liikuntasali tulee toteuttaa nelilohkoisena, jolloin sen tulee olla suurempi kuin nyt esitetty 710 m2.

Käsittely

Vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä selosti hanketta.

Muutosehdotus 1:

Puheenjohtaja Satu Tuominen teki Emmi Mäkisen, Riikka Juuman, Tiia Östbergin, Heli Anttilan ja Peter Hagmanin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen.

Muutosehdotus 2:

Jenni Marttinen teki Riikka Juuman kannattamana keskustelun kuluessa seuraavan muutosehdotuksen:

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä
2. Esittää lausuntonaan, että muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu aloittaa VE1:n mukaan.

Esitteljän täydennetty päätösehdotus:

Käsittelyn kuluessa esittelijä täydensi päätösehdotustaan. Täydennetty päätösehdotus kuului seuraavasti: "kohta 3: Lautakunta edellyttää, että asukaskyselyjen palaute otetaan huomioon asian jatkokäsittelyjen yhteydessä."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi sähköinen äänestys ja äänestysjärjestykseksi seuraava

Äänestys 1:

JAA: Tuomisen muutosehdotus

EI: Marttisen muutosehdotus

Äänestys 2:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JAA: esittelijän muutettu päätösehdotus

Ei: Tuomisen muutosehdotus

Kokoustauko 19.20 - 19.30.

Äänestykset

JAA: Tuomisen muutosehdotus

Ei: Marttisen muutosehdotus

Jaa

Suvi Pohjonen
Peter Hagman
Satu Tuominen
Emmi Mäkinen
Pasi Boehm
Johanna Santanen
Ville Mustonen
Ari Alapartanen
Tiia Östberg
Heli Anttila
Arto Luukkanen
Topi Rantala

Ei

Jenni Marttinen
Riikka Juuma

Jaa: esittelijän muutettu päätösehdotus

Ei: Tuomisen muutosehdotus

Jaa

Jenni Marttinen

Ei

Emmi Mäkinen
Riikka Juuma
Peter Hagman
Satu Tuominen
Johanna Santanen
Pasi Boehm
Heli Anttila
Ville Mustonen
Ari Alapartanen
Tiia Östberg
Suvi Pohjonen
Arto Luukkanen
Topi Rantala

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin äänestysten jälkeen äänin JAA 1 ääntä EI 13 ääntä 0 TYHJÄÄ ääntä puheenjohtajan muutosehdotuksen mukaisesti: "Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen".

Hyvinvointilautakunta, 19.08.2020, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalouduskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen. Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisesti edullisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

Keskeiset vaikutukset hyvinvointipalveluihin VE1 ja VE2 välillä:

- VE1 sisältää Kyrölän liikuntasalin, joka korvaisi jo puretun vanhan Kyrölän koulun salin ja osaltaan Oinaskadun koulun salin. Toteutuessaan VE2 vähentäisi kaupungin liikuntasalien kokonaiskapasiteettia nykytilanteeseen verrattuna. Tarkasteltaessa vain JYKin kampusaluetta, liikuntakapasiteetissa ei ole eroa vaihtoehtojen välillä. Alueen kapasiteetti on hankkeen alkaessa ja päättyessä yhteensä 4 salilohkoa.
- JYKin liikuntasalin toteuttaminen 710 m2 laajuisena molemmissa vaihtoehtoissa ei palvele urheiluseurojen lajitarpeita, koska noin 236 m2 lohkoissa pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita.
- Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle ei rakenneta omia tiloja kummassakaan vaihtoehdossa, vaan opistot toimivat perusopetuksen ja kaupungin muissa tiloissa. Järvenpään Opiston hallinnon on tarkoitus sijoittua Perhelän kortteliin kun Kansakoulunkadun kiinteistön remontti alkaa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteenä.

Laajempi vaikutusten ennakoarvio on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan kaksivaiheisena VE2 laajuuden mukaan, ja lisäksi

1. Kyrölän koulun liikuntasalin korvaava salikapasiteetti tulee sisällyttää vuosien 2021 - 2030 investointiohjelman
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 900 m2 suuruisena ilman katsomorakenteita
3. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa

Käsittely

Käsiteltiin asia § 19 käsittelyn jälkeen.

Vt. palvelualuejohtaja Jari Lausvaara ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminnalta esittelivät asiaa.

Ville Mustonen ja Saga Santonen saapuivat klo 17.43.

Jonna Ylimyllymaa saapui klo 17.46.

Anne Kujasalo ja Rita Kostama saapuivat klo 17.52.



Saga Santonen poistui klo 18.39.

Pia Valonen ja Teemu Jaakkola poistuivat klo 19.32.

Lassi Markkanen teki Satu Haaparannan, Pepe Makkosen, Peter Osipowin ja Anne Kujasalon kannattamana muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan VE1 laajuuden mukaan."

Satu Haaparanta ehdotti Anne Kujasalon kannattamana, että VE1 lisätään maininta: "Ensi viikolla pidettävät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä ja sitoa päätöksenteko myös kouluverkkoselvitykseen."

Käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja tiedusteli kokoukselta, voidaanko päätökseksi yksimielisesti hyväksyä seuraava kirjaus:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m², sisältäen katsomon).
2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."

Tämä sopi lautakunnalle. Edellä mainitusta johtuen tehdyt muutosehdotukset raukesivat.

Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti esittää lausuntonaan seuraavaa:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m², sisältäen katsomon).
2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2020 § 241 toteuttaa JYK hankkeen aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Ennen lopullista ratkaisua JYKin laajuudesta ja Kyrölän koulun tulevasta käytöstä ja liikuntahallista kaupunginhallitus päätti pyytää liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalokunnalta 19.8. mennessä vaikutusarvion toteutusvaihtoehtojen VE1 ja VE2 väliltä.

Lautakunnat ovat käsitelleet asiaa kokouksessaan HYVO 19.8.2020 ja OPKA 18.8.2020. Lausunnot ilmenevät historiasta.

Hankemuutoksen mukainen talousarviomuutos tuodaan hankesuunnitelman valmistuttua hallitukseen ja valtuuston käsittelyyn myöhemmin syksyllä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelevaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin asian § 273 jälkeen.

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä, talousjohtaja Kirsi Rinne ja kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi selostivat hanketta, sen aikataulutusta ja vaikutuksia.

Tauko 19.48 - 19.56.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020 klo 7.30.

Kaupunginhallitus, 28.08.2020, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020



Kaupunginhallitus 24.8.2020 § 276

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020.

Asian valmistelua on kokouksen 24.8.2020 jatkettu lisäämällä siihen täydennetty liite JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020 sekä oheismateriaaliksi yleisötilaisuuksien koosteet.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelevaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Käsittely:

Helinä Perttu teki Ulla-Mari Karhun ja Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.

Pekka Heikkilä teki Mikko Taavitsaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua, niin että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä

Pekka Heikkilä peruutti muutosehdotuksensa, jonka käsittely näin ollen raukesi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan muutosehdotuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Jyk-pykälä palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä:

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.

Kaupunginhallitus, 31.08.2020, § 298

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Kaupunginhallitus, jatkokokous 28.8.2020 § 285, päätti palauttaa JYK-pykälän valmisteluun siten, että siitä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi asiakseen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelua on täydennetty kaupunginhallituksen toiveiden mukaisesti ja pykälän liitteenä on esitetty

- nykyinen voimassa oleva palveluverkkosuunnitelma (kaupunginvaltuusto 10.12.2018 § 103)
- uuden luonnosvaiheessa olevan palveluverkkosuunnitelman esittelymateriaali ml. päivitetyt väestöennusteet ja palvelutarvearviot
- tilamitoitustiedot
- liikuntasalikapasitettti-laskelma sekä hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2020 § 241 JYKin hankkeen koon pienentämisen ja hankkeen toteuttamisen kahdessa vaiheessa. Toiseen vaiheeseen siirtyi toteutettavaksi Kansakoulunkadun koulun perusparannus.

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

MM

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.
4. Kyrölän liikuntahallikysymys tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Käsittely

Vt palvelualuejohtajat Mikko Mäkelä ja Jari Lausvaara, projektipäällikkö Teemu Jaakkola, opetusjohtaja Arja Korhonen ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat hanketta.

Kokoustauko 18.59 - 19.10.

Puheenjohtaja Helinä Perttu ehdotti Tomi Passin ja Ulla-Mari Karhun kannattamana pykälän lähettämistä uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen kaupunginhallituksen yksimieliseksi päätökseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYK:n liikuntasalien liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.



Kaupunginhallitus, 07.09.2020, § 302

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 KH 7.9.2020 JYK hankemuutos - liikuntatilat
- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 5 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Valmistelijat: Jari Lausvaara, Mikko Mäkelä

Kaupunginhallitus 31.8.2020 § 298 päätti palauttaa asian valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatusyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. JYKin valmistumisen jälkeen Kyrölän koulun vuosiluokat 3-5 siirtyvät JYKiin. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

JYKin yhteyteen rakennettavan liikuntasalin laajuudeksi esitetään 1000 m² laajuutta laatutason 3a mukaisesti. Esitetty vaihtoehto on liikunta- ja urheiluseurojen tarpeiden kannalta perusteltu ja se mahdollistaa useimpien palloilulajien harrastamisen. Lisäksi laatutasoon kuuluvat pukuhuonetilat ja katsomo mahdollistavat pienimuotoisten turnausten ja ottelutapahtumien järjestämisen. Myös koulun käytön kannalta esitetty salilaajuus ja laatutaso ovat riittävät, mikäli Kansakoulunkadun rakennuksen sali on myös käytössä. Muut toteuttamisvaihtoehdot ja vertailu vaihtoehtojen välillä on esitetty liitteessä.

Esitetyn vaihtoehdon investointikustannukset ovat euroa 7 320 000 euroa ja käyttökustannukset 387 000 euroa vuodessa.

Kyrölän liikuntahalliin varatut määrärahat on tarkoituksenmukaista käyttää JYKin liikuntasalin toteuttamiseksi aiemmin suunniteltua laajempaa edellä kuvattua vaihtoehdon mukaisesti.

MM

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta.

Kokouskäsitely

Keskustelun kuluessa Helinä Perttu teki Mimmi Launialan, Tomi Passin, Ulla-Mari Karhun ja Katja Revon kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Päätökseen lisätään kohta 5 joka kuuluu seuraavasti: "Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka." Päätösehdotuksesta poistetaan kohta "Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti. Päätös kuuluu seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta
5. Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Hyvinvointilautakunta, 01.10.2020, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja, jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1 JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020 ja liitteet 1-3,5_Hyvo 1.10.2020

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali_JYK HYVO hankesuunnitelmaesittely 1.10.2020

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Jari Lausvaara

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 § 20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat

- liikuntatilojen laajuus, lajiolosuhteet ja laatutaso
- tilojen ilta- ja viikonloppu käyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

Ehdotus

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

Kokouskäsittely

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä selosti hankesuunnitelmaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 06.10.2020, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020 ja liitteet 1-3,5 opka 06102020

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Mikko Mäkelä

YK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 § 20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Opetus- ja kasvatustalokunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

Käsittely

Teemu Jaakkola saapui 17:43

vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä, projektipäällikkö (henkilötiedot poistettu) (Mestaritoiminta Oy) ja opetusjohtaja Arja Korhonen esittelivät asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jenni Marttinen teki Ari Alapartasen ja Emmi Mäkisen kannattamana seuraavan toimenpidealoitteen (ent. toivomusponsi): "Esitän, että lautakunta hyväksyy päätösesityksen seuraavilla huomioilla: henkilöstö otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun."

Ari Alapartanen ehdotti, että toimenpidealoitteeseen lisättäisiin henkilöstön lisäksi myös muut käyttäjäryhmät.

Ossi Vähäsarja poistui 18.16

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko päätökseen yksimielisesti hyväksyä liitettäväksi seuraava toimenpidealoite: "Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen



suunnitteluun.” Lautakunta totesi, että toimenpidealoite voidaan hyväksyä yksimielisesti liitettäväksi päätökseen.

Venla Lehtosalo poistui 18:32

Kokoustauko 18.37-18.47.

Teemu Jaakkola poistui 18:38.

Akseli Östberg poistui 18:45.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätettiin lisäksi yksimielisesti hyväksyä päätöksen seuraava ponsi:

”Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun.”

Kaupunginhallitus, 12.10.2020, § 328

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 12.10. / JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020, tarkennettu 6.10.2020 v2 ja liitteet 1-3,5

Valmistelijat: Kirsi Rinne, Mikko Mäkelä, Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta)

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 22 820 000 €, jossa on huomioitu myös vuosina 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset. Toisen vaiheen kustannusarvio on 15 300 000 €. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 38 120 000 €.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen ensimmäisen vaiheen suunnittelu käynnistyy marraskuussa 2020 ja rakentaminen alkaa aikataulun mukaisesti loppukesästä 2021. Ensimmäinen vaihe valmistuu alkuvuodesta 2023.

Toisen vaiheen toteuttaminen alkaa talvella 2023 / 2024 ja toiminta voidaan käynnistää tammikuussa 2026.

Hanke on kaupunginvaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018, § 103) mukainen. Kaupunginhallitus seuraa hankkeen etenemistä iltakouluasiana.

MM

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan 1. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen kustannusarvion seuraavasti:
 - 1. Vaihe 22 820 000 € (1. vaiheen kustannuksissa on huomioitu vuosien 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset)
 - 2. Vaihe 15 300 000 €
 - Yhteensä 38 120 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. että hanke toteutetaan projektinjohtomallilla
5. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
6. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään ehdotus- ja yleissuunnitelmien suunnitelmaratkaisut kustannuslaskelmineen.

Käsittely

Käsiteltiin pykälä pykälän 335 käsittelyn jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 13.12.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali



1 JYK 2-vaihe OPKA hankesuunnitelmaesittely 13.12.2022

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keväällä 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuun 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Opetus- ja kasvatuslautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Järvenpään Yhteiskoulun 2.vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

Kokouskäsittely

Jan Mikkonen selosti asiaa kokouksessa ja Teemu Jaakkola etäyhteyksin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.



Hyvinvointilautakunta, 14.12.2022, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Tony Konkola, liikuntapäällikkö, tony.konkola@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hanksuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / JYK 2-vaihe HYVO hanksuunnitelmaesittely 14.12.2022

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta
- Tony Konkola, liikuntapäällikkö

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hanksuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu kevättalvella 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hanksuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hanksuunnitelman hyväksynnästä joulukuun 2022 tai tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hanksuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hanksuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsitellyssä oleva 2. vaiheen hanksuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hanksuunnitelmaan ovat

- liikunta- ja näyttämötilat
- tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan toiminnallisen kokonaisuuden Järvenpään Yhteiskoulun 2. vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely

Mestaritoiminta Oy:n rakennuttajapäällikkö Teemu Jaakkola selosti asiaa etäyhteyksin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.01.2023, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali

1 Julkinen oheismateriaali JYK 2-vaihe hankesuunnitelma KH 16.1.2023

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Opetus- ja kasvatustalautakunta 13.12.2022 § 57

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatustalautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Tämä 2.vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty opetus- ja kasvatustalautakunnassa 13.12.2022 sekä hyvinvointilautakunnassa 14.12.2022. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely.

JYK hankkeen 1. ja 2. vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keväällä 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026, jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Syksyllä 2022 laadittu JYK 2-vaiheen hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 20 182 000 €. Hankkeen budjetiksi esitetään tätä pienempää summaa 19 600 000 €, koska tämänhetkisten ennusteiden mukaan yleinen kustannustason nousu on tasaantumassa ja kääntymässä mahdollisesti laskuun vuoden 2023 aikana. JYK 2-vaiheen rakentaminen alkaa kevättalvella / keväällä 2024 ja Mestaritoiminta arvioi yleisen kustannustason laskevan ennen rakentamisen aloitusta.

MN-A, KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.

Käsittely

Rakennuttaja- ja investointijohtaja Teemu Jaakkola selosti asiaa.

Jorma Piisinen poistui esteellisenä kokouksesta klo 16.46- 17.53. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 momentin kohta 5 (yhteisöjäävi).

Esittelijä täydensi pohjaehdotustaan seuraavasti: "kohta 6: Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä. "

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.54-18.07

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.
6. että Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä.

Kaupunginhallitus, 20.11.2023, § 293

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Kaupunginvaltuusto päätti investointiohjelmasta päättäessään 13.11.2023 § 72, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024 – 2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Tätä koskeva muutos investointiohjelmaan tuodaan päätöksentekoon erikseen. Uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Kaupunginhallitus on 16.1.2023 § 3 hyväksynyt JYK 2. vaiheen budjetin ja päättänyt, että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus antoi Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

Hanke on edennyt vaiheeseen, jossa Kansakoulukadun peruskorjauksen suunnitelmat ovat valmistumassa ja rakennuslupa on haussa, ja uudisosan suunnitteluvaihe on valmistumassa. Toteutusvaiheen kilpailutukset olisi hankeaikataulun mukaisesti tarkoitus käynnistää vuoden 2024 alussa. Valtuuston päätös huomioiden hanketta ei ole tarkoituksenmukaista edistää suunnitteluvaihetta pidemmälle ennen kuin karsittu investointiohjelma on hyväksytty valtuustossa. Toteutusvaiheen hankintojen käynnistämisestä on näin ollen syytä toistaiseksi pitäytyä.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. todeta, että edellä kuvaustekstissä mainitun valtuuston päätöksen 13.11.2023 § 72 mukaan uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen investointiohjelman muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.
2. todeta, että hankkeen jatko tuodaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.
3. kumota aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 päätöskohtien 3, 5 ja 6 osalta.
4. todeta, että 16.1.2023 § 3 tehdyn päätöksen 4. kohdasta suunnitteluvaiheen valtuudet on toimeenpantu, joten toteutusvaiheen hankintoja ei saa edistää.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. pysyttää aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 voimassa muilta osin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, talousjohtaja Kirsi Rinne, Teemu Jaakkola /Mestaritoiminta Oy, Leena Hogg /Mestaritoiminta Oy

Tausta

Kaupunki käynnisti vuonna 2019 JYK kouluhankkeen silloisen koulurakennuksen JYK Urheilukadun tultua elinkaarensa päähän. Suunnittelun käynnistyessä rakennuksen yhteiskäyttötiloille oli annettu käyttöaikaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta (Terveysvalvonta) vuoden 2021 loppuun asti. Korvaavat tilat tuottavan uudishankkeen suunnittelun edetessä Ympäristökeskus myönsi käytölle lisääaikaa maaliskuulle 2023.

JYK 1:n uudisrakennuksen valmistuttua keväällä 2023, vanhan rakennuksen käyttö päättyi ja viimeisetkin koulun toiminnot siirrettiin pois sisäilmaongelmaisesta Urheilukatu 7-9 koulurakennuksesta. JYKin 1. vaiheen rakentamispäätöksen yhteydessä ei päätetty vanhan JYKin eli Urheilukatu 7-9 koulurakennuksen purusta. Urheilukadun koulurakennuksen purkaminen ei myöskään sisältynyt JYK1:n uudisrakennushankkeen sisältöihin. Tästä johtuen kohteen purkaminen tuodaan nyt kaupunginhallitukselle erikseen päätettäväksi.

Urheilukatu 7-9:n rakennus on nyt tyhjennetty ja mahdollista purkaa, minkä jälkeen tontti vapautuu jalostettavaksi. Urheilukatu 7-9 alueen asemakaavamuutos on mukana kaavoituskatsauksen tulevilla kohteilla, mutta sen valmistelua ei ole vielä ajoitettu.

Purkuhankkeen kokonaisbudjetiksi on aiempien purkukohteiden toteutuneiden kustannusten ja riskivarausten perusteella arvioitu noin 700.000–800.000 €. Purkamisen kustannus oli varattuna maanostojen vuoden 2023 investointimäärärahavaraukseen. Maanostojen vuonna 2023 käyttämättä jääneestä määrärahasta tullaan esittämään siirtoa vuodelle 2024 purun rahoittamiseksi.

Toimivalta

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä.

KR



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että JYK Urheilukatu 7-9 vanha koulurakennus puretaan.
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 750.000 €.
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella ja päättää rakennuksen purkamista koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 29.04.2024, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa.pdf
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus.pdf
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.pdf
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja.pdf
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.pdf
- 6 Liite 7 / JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset 24042024
- 7 Liite 8 / JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT

Valmistelijat:

toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi
opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola
tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö Jan Mikkonen
hyvon palvelualuejohtaja Kristiina Soots
maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen
kulttuurijohtaja Pirre Raijas
talousjohtaja Kirsi Rinne
rakennuttamisjohtaja Teemu Jaakkola, Mestaritoiminta Oy
projektipäällikkö Jens Martin, Mestaritoiminta Oy

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 72 hyväksyä vuosien 2024–2033 investointiohjelman siten, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024–2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Investointiohjelman karsintaesitys tuotiin valtuuston



päätettäväksi 4.3.2024 § 4. Kaupunginvaltuusto hyväksyi esityksen muilta osin, mutta peruutti Mankalan kouluhankkeen siirron ja palautti esityksen JYK hankkeen toiseen vaiheen osalta valmisteluun.

Investointikarsintaesityksessä JYK hankkeen 2. vaiheen toteutus oli siirretty vuosilta 2024–26 vuosille 2028–30. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.1.2023 § 3 JYKin 2. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat ja budjetin, joiden mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu on viety päätökseen. Hankkeen suunnitelmat ovat tällä hetkellä valmiit rakentamisen kilpailutusta varten. Esitetty siirto tarkoitti käytännössä hankkeen laittamista pitoon muutamaksi vuodeksi ja toteutuksen käynnistystä hyväksytyjen suunnitelmien pohjalta myöhemmin.

Valtuustossa nostettiin esiin useita näkökulmia JYK:n 2. vaiheen uudelleen valmisteluun liittyen. Nykyisen hanke-esityksen rinnalla toivottiin arvioitavan vaihtoehtoisia toteutustapoja liittyen mm. laajempaan uudisosaan, Kansakoulukadun rakennuksen korjaukseen, käytöstä poistuvan Juholan rakennuksen käyttöön ja korjaukseen, sekä eri toteutustenvaihtoehtojen vaikutuksia muihin koulurakennuksiin ja -hankkeisiin, kuten Ainolaan ja Anttilan koulun käytöstä poistettuun siipeen.

Kaupunginhallitukselle on laadittu Tilaomistuksen, palvelualueiden ja Mestaritoiminnan yhteistyönä yhteenveto tunnistetuista selvitystoiveista ja arvioitu mm. niiden toteuttamiskelpoisuutta sekä kustannuksia. Yhteenveto pitää sisällään myös katsauksen suunniteltuun JYK-kokonaisuuteen ja Kansakoulunkadun koulurakennuksen tilanteeseen (korjaukset ja kustannusarvio) sekä kustannusvertailun vastaavan tyypisiin hankkeisiin.

Nykyinen JYK 2 -hankkeen sisältö

Suunniteltu JYK-koulukokonaisuus koostuu moduulikoulusta, JYK-1 vaiheen uudisrakennuksesta ja JYK 2-vaiheen uudisrakennuksen laajennusosasta ja vanhan Kansakoulunkadun peruskorjattavasta rakennuksesta. Kokonaisuus on suunniteltu siten, että toiminnalliset tavoitteet täyttyvät ja rakennuksiin suunnitellut toiminnot palvelevat koko koulualueen oppilaita. Suunniteltu JYK2 vaihtoehdon toteuttaminen voidaan aloittaa heti tai palvelutarpeen näkökulmasta sitä voidaan lykätä 1-4 vuotta eteenpäin. Liitteessä 1 on esitetty tarkemmin JYK-koulukokonaisuutta.

Kansakoulunkadun vanhan koulun katsaus

Kansakoulunkadun rakennuksen edellinen peruskorjaus on toteutettu 2000-luvun vaihteessa. Nyt suunnitellussa peruskorjaushankkeessa korjataan tutkimuksissa havaitut ongelmat sekä puutteet, uusitaan talotekniikkajärjestelmät sekä muokataan tilat palvelemaan suunniteltua toimintaa. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että rakennuksen rakenteet korjataan siten, että voidaan luoda terveelliset ja turvalliset tilat rakennuksen käyttäjille. Suunnittelussa on huomioitu esteetön kulku sisäänkäyntien yhteydessä sekä sisätiloissa eri tasoerojen välillä. Liitteessä 2 on esitetty tarkemmin tutkimuksissa havaittuja merkittävimpiä ongelmia ja toimenpiteet terveellisyyden näkökulmasta.

Hankkeen peruskorjauksen ja uudisosan yhteenlaskettu kustannusarvio on tällä hetkellä 19,1 M€ sisältäen 0,15 M€:n varauksen moduulikoulun toiminnallisiin muutoksiin. Hankkeen investointisuunnitelman mukainen budjetti on 19,6 M€, eli



tämänhetkisen arvion mukaan hanke alittaisi budjetin noin 0,5 M€. Budjetin todellinen alitus selviää vasta rakennustöiden aikana. Liitteessä 3 (EI JULKINEN) on esitetty hankkeen yleissuunnitelmien perusteella laadittu kustannusarvio. Liitteessä käsitellään korjauskustannusten tasoa ja verrataan sitä vastaavan tyyppisten hankkeiden julkisista tietolähteistä saatuihin kustannustietoihin. Laaditun kevyen selvityksen perusteella voidaan todeta, että hankkeen kustannustaso on vastaavien hankkeiden tasolla.

Valmistellulle JYK2-kokonaisuudelle valtuustossa esiin nostettuja vaihtoehtoja

Kaupunginvaltuustossa investointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä (4.3.2024, § 4) käydyssä keskustelussa esiin nostettiin valmistellulle kokonaisuudelle, eli vanhan Kansakoulunkadun koulun koulurakennuksen korjaamiselle ja uudishankkeena toteutettavan nk. Nopan rakentamiselle, erilaisia vaihtoehtoisia malleja. Vaihtoehtoehdotuksissa mainittiin mm. Nopan toteuttaminen aiemmin päätettyä suurempana ja Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaamisesta luopumista. Tontilla sijaitseva Juholan koulurakennus ei kuulu mukaan nykyiseen JYK-kokonaissuunnitelmaan, mutta myös sen korjaaminen koulukäyttöön osaksi JYK-kokonaisuutta nostettiin esiin.

Monet esiin nostetut vaihtoehdot perustuvat Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen purkamiseen tai siitä luopumiseen. Koska Kansakoulunkadun vanhassa koulurakennuksessa on sr-11 suojelumerkintä, ei sen purkamisen katsota olevan mahdollista. Koska rakennus on ja pysyy suojeltuna, voi siihen liittyä tulevia hoitovelvoitteita, eikä sen jättäminen korjaamatta tule kysymykseen (mm. kohteen vaarallisuus). Kansakoulunkadun vanha koulurakennus sijaitsee myös keskellä JYKin koulutonttia ja koulun toiminta on haasteellista järjestää, jos keskellä pihaa on tyhjä rakennus. Vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen myynti kiinteistökehityshankkeeksi (muuttaminen asumiskäyttöön tms.) on hyvin epätodennäköinen skenaario. (Liite 4)

Valtuustossa käydystä keskustelusta on tunnistettu 4 vaihtoehtoista ratkaisua. Tunnistetut vaihtoehdot on kuvattu tarkemmin liitteessä 5. (Liite 5)

- V1. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan isompi Noppa
- V2. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan korjataan Juhola
- V3. Kansakoulunkadun koulu ja Juhola korjataan
- V4. Anttilan koulun tyhjän siiven hyödyntäminen

Vaihtoehdossa V1. isompi Noppa sijoitettaisiin JYK:n tontille tai Urheilukadun tontille (vanha JYK). Sijoitettaessa iso Noppa JYK:n tontille, ei tontin koko riittäisi kattamaan kasvavaa rakennusmassaa ja pihatoimintojen sijoittamista tontille. Sijoitettaessa iso Noppa Urheilukadun tontille, menetettäisiin osa tontista saatavista arvioilta 5 M€:n myyntituotoista ja jouduttaisiin rakentamaan lisätiloja (piha, toinen ruokala ja keittiö) Nopan yhteyteen.

Vaihtoehdot V1. ja V2. perustuvat vanhan Kansakoulunkadun korjaamatta jättämiseen. Aiemmin esitellystä kohteen suojellisuudesta tilanteesta johtuen vaihtoehtojen toteutettavuutta ei pidetä mahdollisena. V2 vaihtoehdossa korjattaessa pelkkä Juhola koulukäyttöön kapasiteetti ei riitä opetuksen tarpeisiin.



Vaihtoehto V4. katsotaan haasteelliseksi Anttilan koulun sijainnin takia. Anttila sijaitsee kaukana kasvavasta eteläisestä Järvenpäästä, jossa oppilaspaikat tarvittaisiin ja kapasiteetiltaan Anttilan lisäsiipi on riittämätön.

Vaihtoehto V3. sen sijaan katsotaan olevan mahdollinen toteuttaa. Vaihtoehdossa V3. Juholan peruskorjaus korvaisi uudisrakennuksena toteutettavaksi suunnitellun Nopan. Juholan koulurakennus on suurempi kuin suunniteltu Noppa. V3 vaihtoehdossa JYKin kokonaiskapasiteetti kasvaisi 160 oppilaalla. Juholan kouluun pystytettäisiin sijoittamaan vaativan erityisen tuen (TOI) oppilaiden tilat, mutta tämä edellyttäisi toisen ruokalan ja keittiön rakentamista Juholaan JYK1:ssä olevien lisäksi. Juholan koulun peruskorjaamisesta ei ole olemassa suunnitelmia, mutta alustavasti sen peruskorjaamisen arvioidaan maksavan noin 5,0–8,4 M€. Nopan rakennuskustannukset ovat tämänhetkisen tiedon mukaan noin 3,4 M€, eli Juholan korjaaminen tulisi investointikustannuksiltaan kalliimmaksi kuin Nopan rakentaminen. Edullisuutta arvioidessa tulee huomioda, että mikäli Juhola peruskorjattaisiin koulukäyttöön, siitä ei voida saada kiinteistökehityksen kautta myyntituottoja tai hyödyntää sitä kaupungin muissa tilaratkaisuissa. Muu hyödyntäminen edellyttää kuitenkin käyttötarkoituksesta riippumatta peruskorjausinvestointien ja suunnitelmien tekemistä.

Juholan koulurakennuksen mahdollinen muu jatkokäyttö

Jos Juholan koulurakennus ei tule olemaan osa JYK-hanketta, niin sen tulevaisuus tulee ratkaista. Vaihtoehtoina ovat mm. jonkin kaupungin oman toiminnan sijoittaminen siihen tai kiinteistökehitys ja myynti.

Hyvon toiminnoissa Juholan käyttöä on pohdittu vuoden 2022–23 aikana siten, että kohteessa voisi toimia nuorisopalveluiden, opiston, järjestöjen ja lapsiperhepalveluiden toimintoja. Nuorisopalvelujen osalta muutoksessa voitaisiin luopua Temalin vuokratilasta. Vaihtoehtoisesti / lisäksi Juholaan voisi mahdollisesti sijoittaa myös liikuntakeskus Piirosessa olevia toimintoja. Hyvo katsoo, että toimintojen keskittäminen toisi paljon synergiaetuja alueelle toimintojen osalta.

Kohteen jatkokäyttö Hyvon palveluverkkoon tulee arvioida koko palveluverkko huomioiden. Jotta käyttöönotto olisi toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen, tulee arvioida tämänhetkisten palveluverkossa olevien kohteiden korvaamista Juholan tiloilla. Juholan käytön jatkaminen edellyttää peruskorjauksen tekemistä riippumatta tulevasta käyttötarkoituksesta. (Liite 6)

Kiinteistökehityksen näkökulmasta Juholan koulun alla olevan maan jatkojalostamiselle on edellytyksiä, mikäli ko. rakennusta ei hyödynnetä kaupungin palveluverkoissa. Juholan koulun rakennusta ei ole suojeltu, ja mikäli kyseinen rakennus puretaan, on sen alla oleva tontti erinomainen laadukkaalle kaupunkiasumiselle. Nykyiselläkin tonttitehokkuudella pelkän tontin arvo asumiskäytössä on noin 2 M€. Rakennuksen kirjanpitoarvo kaupungin taseessa on tällä hetkellä noin 1,3 M€. (Liite 4)

Yhteenveto vaihtoehtoista

Esitetyistä vaihtoehtoista useimmat perustuvat vanhan Kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamiseen. Kohde on suojeltu, eikä sitä saa purkaa, minkä lisäksi



sen jalostettavuus esim. asuinkäyttöön on haastava/epätodennäköinen. Toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ovat siten eteneminen jo suunnitellulla JYK2-vaihtoehdolla sekä vaihtoehto, jossa sekä vanha Kansakoulunkadun koulu että Juholan koulurakennus peruskorjattaisiin (ns. V3).

JYK:n 2. vaiheen toteuttamiseen on tehty kattavasti suunnittelutyötä ja muodostunut lopputulos täyttää hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset. Yllä mainittujen seikkojen lisäksi suunniteltua JYK2-toteutusratkaisua tukevin argumentteina voidaan mainita mm. seuraavat:

- Ratkaisu toteuttaa parhaiten toiminnan tavoitteita.
- Ratkaisu on vastaavien hankkeiden kustannustason mukainen.
- JYK2:n osalta suunnitteluun jo menneet noin 1,1 M€. (Alaskirjattava, mikäli hanke ei toteudu. JYK-kokonaisuuden suunnittelu aloitettu jo vuonna 2018).
- Mahdollistaa Urheilukadun kiinteistön täysimääräiset myyntituotot.
- Mahdollistaa Juholasta luopumisen, minkä kautta voidaan saada myyntituottoja.

Hankkeessa nähdään tarkoituksenmukaisena edetä aiemmin tehdyn investointipäätöksen (KH 16.1.2023, § 3) ja sitä täsmentävän viranhaltijapäätöksen (talousjohtaja 4.10.2023, § 14) sekä tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. Juholan jatkokäyttöä voidaan arvioida osana Hyvon palveluverkkoa, mutta sen mahdollisesta käytöstä voidaan päättää myöhemmin erikseen. Jatkokäyttöarvioinnin osana myös Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin.

Suunnitellun JYK2-toteutusratkaisun aikataulullinen tarkastelu ja mahdollinen vaiheistaminen

Yllä kuvattuja tehtyjä selvityksiä esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 8.4.2024. Keskusteluissa nousi esiin mahdollisuus toteuttaa suunniteltu JYK2-kokonaisuus kahdessa vaiheessa. Kaupunginhallitus linjasi, että tehtyjä selvityksiä tulee täydentää suunnitellun ratkaisun vaiheistamisen huomioivilla vaihtoehdoilla.

JYK2-hankkeen rakentaminen on investointisuunnitelmavalmistelussa esitetty olevan mahdollista aloittaa vuonna 2024. Jotta koulutoiminnan rakennustyönaikainen turvallisuus saadaan parhaiten toteutumaan ja rakentamismelun vaikutukset koulutyöhön minimoitua, tulee uuden JYK:n viereen rakennettavan Nopan rakennustyöt aloittaa keväällä. Tällöin perustus-, paalutus- ja elementtityöt saadaan toteutettu kesällä. Vuoden 2024 osalta rakennustöiden toteutus ei enää onnistu kuvatussa aikataulussa, ja rakennustöiden aikaisin aloitusajankohta on vuosi 2025.

JYK2-hankeen aikataulutusta ja vaiheistusta on tarkasteltu kolmen vaihtoehdon kautta:

- Toteutus heti: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus 2025
- Ajallinen eteenpäin siirto: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus vuonna 2028
- Vaiheistus: Nopan rakentaminen aloitetaan 2025 ja vanhan koulun korjaaminen 2028

Eri vaihtoehdoista on tarkasteltu vaikutuksia käyttäjän toimintaan, rakennushankkeeseen (mm. kustannukset) ja kaupungin talouteen (tilakustannukset, investointitasot ym.). Vaikutukset käyttäjän ja rakennushankkeen näkökulmasta on esitetty liitteessä 7.



Yllä kuvattujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että tehdyillä JYK2-suunnitelmissa jatkaminen on toiminnallisesti paras ja kustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Tämän vaihtoehdon sisältämä uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen voidaan toteuttaa 1- tai 2- vaiheisesti aloittaen työt vuosina 2025 - 2028. Palvelutarpeen näkökulmasta sekä JYK2-osion vaiheistaminen että ajallinen siirto ovat mahdollisia toteuttaa, mutta kumpikin vaihtoehto edellyttävät tiloihin kohdistuvia



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toiminnallisia muutoksia. Vertailtaessa ajoitusvaihtoehtoja talouden näkökulmasta on vaihtoehto, jossa hanke toteutetaan 1-vaiheisesti aloittaen vuonna 2025, investointikustannuksiltaan edullisin. Tarkasteltaessa vaihtoehtoja kaupungin käyttötalouden hallinnan näkökulmasta, on hankkeen ajallinen siirto vuoteen 2028 edullisin vaihtoehto ja tukee siten parhaiten kaupungin taloudellisten tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen ajalliseen siirtämiseen liittyy kuitenkin muihin opetuksen palveluverkkomuutoksiin kytkeytyviä riskejä ja epävarmuustekijöitä, mistä johtuen aikatauluratkaisu esitetään tehtäväksi osana investointiohjelman päivitystä syksyllä 2024.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelman päivitystä.
2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

Kokouskäsittely

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, talousjohtaja Kirsi Rinne sekä projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunginhallitus, 03.06.2024, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.



- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 8 JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset KH13052024 (002).pdf
- 8 Liite 9 Lisäselvitykset
- 9 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 10 Liite 11 / Yhteen veto suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus palautti 29.4.2024 kokouksessaan asian valmisteluun.

Asian lisäselvitykset kaupunginhallituksen toimeksiannosta

Kaupunginhallitus (29.4.2024) palautti asian valmisteluun ja ohjeisti tekemään lisäselvityksiä. Pyydetty lisäselvitykset koskivat seuraavia asioita:

- Kansakoulunkadun koulua ei korjattaisi, vaan rakennettaisiin suuri Noppa (lisää kerroksia ja kerrosten suurempi pohjapinta-ala) ja Juholaan tehtäisiin tällöin vain käyttöä turvaavat toimet
- Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleen jako Kartanon ja JYK:n kesken
- Selvitetään Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus (vastaavan viranhaltijan antama selvitys)
- Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyys vakuuttaminen /todentaminen

Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan suuri Noppa

Tontin kaava mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen toteuttamisen. Rakennuksen pohjapinta-alaa arvioidaan olevan mahdollista laajentaa siten, että laajuus olisi noin 600 m²/kerros. Nopan laajuus olisi tällöin noin 2400 brm² ja niistä opetustiloiksi käytettävissä olevia noin 1600 brm². Jo suunnitellun nopan opetustilat ovat noin 600 m², eli opetustilojen määrä kasvaisi noin 1000 m²:llä. Laajennetun Nopan karkea kustannusarvio olisi tällöin 8,4 M€ (3500 €/brm²). (Nykyisillä suunnitelmilla Nopan arvioitu neliöhinta on 3767 €/brm², Kansakoulunkadun peruskorjauksen arvioitu neliöhinta 3174 €/brm²)

Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksessa on käytettäviä tiloja (opetus, hallinto ja liikunta) noin 2400 m², joista opetustiloja on noin 1700 m². Mikäli kohteen opetustilat haluttaisiin sijoittaa yllä kuvattuun suureen noppaan, ei kaikki tilat mahtuisi siihen (noin 700 m²), vaan ne tulisi toteuttaa jonnekin toisaalle. Tulee huomioida, että nämä tilatarkastelut ovat hyvin karkeita ja teoreettisia. Lopulliseen tilojen kokoon ja määrään vaikuttaa tilojen sijoittelu sekä toiminta rakennusmassassa, jotka tarkentuisivat tämän vaihtoehdon jatkosuunnittelussa. Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

Toiminnallisesta näkökulmasta nelikerroksinen noppa ei täyttäisi tilavaatimuksia ja olisi turvallisuusriskin lapsityhmien kulkiessa päivittäin useaan kertaan portaissa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toiminta-alueittain opiskelevien opetus tulee järjestää alimmassa kerroksessa, jotta oppilaiden esteetön liikkuminen olisi mahdollista. Tämä tarkoittaisi esi- ja alkuopetuksen oppilaiden sijoittamista ylempiin kerroksiin. Riittävien vaate- ja kenkäsäilytyksen sekä wc-tilojen sijoittaminen joka kerrokseen on haastavaa ja pienentää portaiden ja hissien ohella kerroksissa olevaa opetustilaa.

Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjako Kartanon ja JYK:n kesken

Kaupungin valtuusto hyväksyi Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkon syksyllä 2021. Sen jälkeen sitä on tarkastettu vuosittain uuden väestösuunnitteen mukaisesti. Viimeisin tarkastelu tehtiin toukokuussa 2024. Palveluverkossa otetaan huomioon lasten yhtenäinen opinpolku varhaiskasvatuksesta perusopetuksen loppuun, väestösuunnite, olemassa oleva päiväkotien ja koulujen rakennuskanta ja laatu sekä tilatehokkuus ja yhteiskäyttö.

Järvenpään yhteiskoulu palvelee valmistuessaan noin 1100 oppilasta ja toimii keskitettynä osaamiskeskuksena kaupungin vaativimman erityisen tuen oppilaille. Koulussa on tuolloin tilat kahdelle esiopetusryhmälle, 20 alakouluryhmälle (4-sarjainen), 18 yläkouluryhmälle (6-sarjainen) ja 14 vaativan erityisen tuen ryhmälle, joista 3 ryhmää toimialueittain opiskelevia (ns. TOI-ryhmät).

Kartanon koulu palvelee valmistuessaan noin 950 oppilasta. Koulussa on tuolloin tilat kahdelle esiopetusryhmälle, 15 alakouluryhmälle (2,5-sarjainen), 18 yläkouluryhmälle (6-sarjainen) ja yhdeksälle erityisentuen ryhmälle.

Mikäli opetus järjestettäisiin JYK:ssä jatkossa 4-sarjaisen yläkouluna suunnitellun 6-sarjaisen yläkoulun sijaan, voitaisiin JYK:n 2-vaiheen kokonaisuudesta karsia tilamäärällisesti yksi kevyemmin varusteltu fyke-labraluokka, yksi kielten opetustila sekä yksi suomen kielen ja kirjallisuuden opetustila. Vastaavasti Kartanon koululle tulisi suunnitella lisää tiloja.

Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen on liitteessä 9 kuvannut purkamisen mahdollisuuksia. Vaihtoehtoina ovat purkaminen ilman asemakaavamuutosta (tällöin asia olisi rakennusvalvonnan päätettävissä) ja purkaminen asemakaavan muuttamisen kautta (asia olisi kaupunginvaltuuston päätösvallassa). Molempiin tapoihin liittyy lainsäädännöllisiä haasteita, purkamisen ollessa ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattujen tavoitteiden kanssa (mm. "ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista" ja "rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa asemakaavalla hävittää"). Päätöksistä voidaan valittaa ja esim. pyrittäessä purkamaan kohde asemakaavaa muuttamalla, kestäisi prosessi, ml. valmistelu- ja sitä mahdollisesti seuraava valitusprosessi, mahdollisesti muutamia vuosia. Purkamisen mahdollisuuksia on kuvattu myös liitteessä 4.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ylläolevaa johtopäätöstä myös Kuntaliiton ja Keski-Uudenmaan aluemuseon näkemykset tukevat. Jos kaavaa haluttaisiin muuttaa poistamalla suojelumerkintä, tulisi käytännössä olosuhteissa olla tapahtunut jotain muutosta. Huomioiden asemakaavan sisältö ja ajantasaisuus ja rakennuksen kunto (korjauskelpoisuus), myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiselle ei myöskään näyttäisi olevan edellytyksiä. Yhteenvedo selvityksestä on liitteessä 11.

Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyyden selvitys

Vanhan koulun korjaushankkeen valmistelua on kuvattu jo aiemmin liitteessä 2. Suunnittelussa on huomioitu tutkimuksissa havaitut ongelmakohdat ja riskit. Ulkoseinärakenteen osalta rakenteeseen jää mahdollisesti vaurioitunutta eristettä, mutta sen ilmayhteys sisäilmaan tullaan estämään. Muilta osin rakenteisiin ei jää tiedossa olevia vaurioituneita rakenteita. Rakennesuunnittelija on laatinut selvityksen rakennuksen terveellisyydestä, joka on esitetty liitteessä 10.

Pohjaveden korkeuden haaste on huomioitu suunnitelmissa ja pohjaveden mahdolliseen nousemiseen on varauduttu. Pohjaveden korkeutta on seurattu neljän vuoden ajan ja luokkatilasiiven kohdalla pohjaveden korkeuden taso on korkeimmillaan ollut +42.200. Lattiapinta on suunniteltu tasoon +42.835, eli se on 63 cm korkeammalla kuin pohjavedenpinta on enemmillään ollut. Salaojajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan ja varustetaan varmistuspumpuilla, jotka tarvittaessa estävät tai rajoittavat pohjaveden nousua rakennuksen alueella.

Kohteen esteettömyys ja sen mahdolliset haasteet ovat olleet esillä hankkeen ympärillä käydyssä keskustelussa. Hankesuunnittelussa on asetettu vaatimukseksi esteetön rakennus, mikä on huomioitu peruskorjauksen suunnittelussa. Rakennuksen nivelkohtaan, jossa korkoerot kohtaavat, lisätään läpikuljettava hissi, jolla pääsee rakennuksen kaikille kerrostasojille esteettömästi. Sisäänkäyntien yhteyteen on suunniteltu määräyksien mukaiset luiskat esteetöntä kulkua varten.

Tuore oppilasmääräennuste ja hankkeen ajoitus

Uudet oppilasennusteet ovat valmistuneet toukokuun alussa. Niiden perusteella Järvenpään yläkouluoppilaiden määrä ylittäisi paikkakapasiteetin lukuvuonna 2028–2029. Jotta vältettäisiin yläkouluoppilaspaikkojen loppuminen ko. lukuvuonna, tulisi harkita JYK-hankkeen loppuun saattamista siten, että se olisi valmis syksyllä 2028. Tällöin rakennustyöt alkaisivat vuonna 2027. Tämä ajoitus toisi myös varmuutta paikkakapasiteettiin, sillä Kartanon yläkoulun kuntoon ja sen korjaamisen tai korvaavaan hankkeen toteutuksen ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

Tämän vaihtoehdon taloudelliset vaikutukset on lisätty liitteessä 8 esitettyihin kokonaistaloudellisiin vertailulaskelmiin (V4. Ajoituksen siirto, aloitus 2027). Investointikustannuksiltaan vaihtoehto olisi 19,5 M€ (sis. Juholan 0,3 M€:n väliaikaiset muutostyöt) ja sen käyttötaloustaloustaloudelliset kustannukset olisivat vuosina 2024–2030 yhteensä 5,67 M€.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelman päivitystä.
2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

Kokouskäsitely

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus, 17.06.2024, § 167

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.
- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 9 Lisäselvitykset
- 8 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 9 Liite 11 / Yhteenveto suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 159



Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä.
2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

Käsittely

Merja Narvo-Akkola, Jens Martin ja Tuomas Koskiniemi selostivat asiaa.

Kokouksen aikana Tuija Kuusisto teki Tiia Östbergin kannattamana seuraavat muutosehdotukset.

Muutosesitys 1: Päätösehdotuksen kohta 1 korvataan seuraavasti: "1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi."

Tämä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."

Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3. Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kaksi muuta kannatettua muutosehdotusta, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

Muutosehdotus 2

Äänestyksen jälkeen äänin 3 JAA-ääntä, 7 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin Tuija Kuusiston muutosehdotuksen mukaisesti.

Muutosehdotus 3

Äänestyksen jälkeen äänin 6 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin esittelijän pohjaehdotuksen mukaisesti.



Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.45-17.5

Äänestykset

JAA: pohjaesitys

Ei: Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."

Jaa

Eemeli Peltonen
Pirjo Komulainen
Ossi Vähäsarja

Ei

Laura Virkkunen
Ismo Nöjd
Henry Berg
Tarja Edry
Tuija Kuusisto
Tiia Östberg
Tom Boman

JAA: pohjaesitys

Ei: Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3.

Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

Jaa

Eemeli Peltonen
Ossi Vähäsarja
Laura Virkkunen
Ismo Nöjd
Tom Boman
Pirjo Komulainen

Ei

Tarja Edry
Tuija Kuusisto
Henry Berg
Tiia Östberg

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028.
3. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
4. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

Kaupunginhallitus, 16.12.2024, § 314

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1, JYK2, Korjauslaajuudet tiivistetysti.pdf
- 2 Liite 2, ARK korjauslaajuudet.pdf
- 3 Liite 3, ARK tilatarkastelut.pdf
- 4 Liite 5, SÄH korjauslaajuus.pdf
- 5 Liite 4, LVIA korjauslaajuus.pdf
- 6 Liite 6, LVIA-kuntotutkimusraportti.pdf
- 7 Liite 7, Kuntoarvioraportti, SÄHKÖ.pdf
- 8 Liite 8, JYK 2-vaihe peruskorjaus OPKA kommentit.pdf

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, Mestaritoiminta Oy:n Jens Martin

Kaupunginhallitus käsitteli 17.6.2024 JYK Vanha kansakoulunkadun peruskorjausta. Kaupunginhallitus päätti tuolloin mm., että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 M€ vuosille 2025-2028.

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen aiemmin valmistellun laajan peruskorjaushankkeen kustannusarvio oli noin 15,9 M€. Päätös 5 M€ kustannustasosta on tarkoittanut sitä, että nyt tehdyssä valmistelussa on koitettu löytää ratkaisuja, joilla kohde voitaisiin ottaa käyttöön ns. minimikustannuksin.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen Mestaritoiminta, konsernipalveluiden tilaomistus-yksikkö ja opetuksen palvelualue ovat valmistelleet asiaa yhteistyössä. Valmistelussa on teetetty selvityksiä ja kuntotutkimuksia kohteen teknisiin järjestelmiin liittyen, joiden kautta on arvioitu niiden jäljellä olevaa käyttöikää sekä akuutteja korjaustarpeita. Arkkitehdin kanssa on käyty läpi käyttäjän toiminnan edellyttämien tilaratkaisuiden toteuttamista siten, että kalliita muutoksia jouduttaisiin



tekemään mahdollisimman vähän.

Kohteen teknisiä järjestelmiä ei nyt laaditussa vaihtoehdossa juuri uusita ja korjausta voidaan ehkä parhaiten kuvata peruskorjausta siirtäväksi korjaukseksi. Kaikkia käyttäjän kohteelle asettamia toiveita ei tiukentuneella budjetilla voida toteuttaa, mutta käyttäjä katsoo, että varhaiskasvatus- ja perusopetustoimintaa kohteessa kyetään toteuttamaan.

Tekniset ratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit

Hankevalmistelussa on tehty kattavasti selvityksiä peruskorjausta siirtävän korjauksen edellytyksistä. Näitä ovat olleet erilaiset tilaratkaisuselvitykset, kuntotutkimukset sekä korjauslaajuusselvitykset. (liitteet 1-7)

Syksyllä 2024 tehtiin LVIAS-kuntotutkimus, joiden tulosten perusteella on tarkasteltu eri teknisten järjestelmien korjaustarpeita. Tehtyjen kuntotutkimusten mukaan on mahdollista säilyttää olevia teknisiä järjestelmiä ja siirtää niiden uusiminen tulevaisuuteen. Olevien järjestelmien säilyttämiseen liittyy käytönaikaisia rikkoontumisen riskejä ja kohonneita huolto- ja kunnossapitokustannuksia.

Vanhoilla järjestelmillä on mahdollista saavuttaa sisäilmaluokituksen mukainen S3 luokka, joka on ns. minimitaso. Haittakokemukset ovat todennäköisempiä sisäilmastoluokassa S3.

Korjauslaajuuden pienentyessä rakenteisiin jää suurempi sisäilmariski. Korjauksessa ei poisteta vanhoja vaurioituneita ikkunakarmirakenteita eikä poisteta kaikkia havaittuja sisäilmariskiä aiheuttavia vaurioituneita materiaaleja. Rakenteet pyritään tiivistämään siten, että vaurioituneilla materiaaleilla ei ole sisäilmayhteysttä, mutta tiivistyksien rikkoontuessa on olemassa riski sisäilmaongelmille.

Korjauksella saavutettava käyttöikä on vaikea arvioida, koska useiden järjestelmien arvioitu tekninen käyttöikä vaihtelee ja korjaukset ovat enemmänkin järjestelmien kunnostuksia. Tulevaisuudessa tulee tarve tehdä laajempi peruskorjaus, jossa nyt säilytettävät järjestelmät tulevat uusittavaksi. Peruskorjauksen tarkkaa ajankohtaa on vaikea arvioida tässä vaiheessa. Kun korjaukset tulevat ajankohtaisiksi, se voi osittain aiheuttaa nyt tehtyjen korjauksien uudelleen tekemistä sekä väistötilojen järjestämistä korjauksien ajaksi.

Tilaratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit

Esteettömyys ja ääneneristettävyyys tulee olla edellytys opetus- ja varhaiskasvatukseen suunnitellussa rakennuksessa. Koko toiminnan kannalta olennaisin lähtökohta on, että kasvatus- ja oppimistilat ovat puhtaat ja terveelliset sekä lapsille että aikuisille. Huolenaiheena on, että saadaanko tilat korjattua säästöjen johdosta. Esitetyssä kokonaisuudessa korjataan osaksi vanhoja järjestelmiä ja useissa järjestelmissä tehdään vain korjauksia tai paikallisia lisäyksiä. Huolena on, että järjestelmät eivät ole



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

riittävät toiminnan näkökulmasta ja ne vaikeuttavat jokapäiväistä toimintaa. Pelkona on myös, että säästöjen takia ei toiminnan kannalta riittäviä ja turvallisia ratkaisuja saada toteutettua. (liite 8)

Kustannukset

Siirtävän korjaushankkeen kustannusarvio on 7,2 M€ (liite 9). Kaupunginhallituksen iltakoulussa 25.11.2024 esiteltiin tehtyä valmistelua ja esiin nostettiin mahdollinen tarve salaojien ja patolevyjen uusinnalle. Tämän kustannusta on selvitetty ja sen arvioidaan korottavan esitettyä kustannusarviota noin 0,3 M€.

Jotta eri korjausvaihtoehtojen kustannuksia voidaan verrata, tulee tehtävälle korjaukselle arvioida ns. pitoaika. Nyt tehtävä korjaus voisi siirtää laajaa peruskorjausta karkeasti arvioituna noin 10 vuodella eteenpäin (tänä aikana on kuitenkin olemassa riskit laitteistojen rikkoontumisille). Tämä tarkoittaisi, että siirtävässä korjauksessa tehtävien korjausten kustannukset tulisi poistaa kirjanpidossa 10 vuodessa. Poistotaso olisi näin ollen noin 0,72 M€/vuosi (ilman salaojien uusintaa). Laajassa perusparannuksessa (15,9 M€) järjestelmiä uusittaisiin laajemmin ja investoinnin poistoaika olisi 25-30 vuotta, jolloin investoinnin vaikutus poistotasoon olisi noin 0,64-0,53 M€/vuosi.

Järvenpään kaupungin investoinnit toteutetaan pitkälti lainarahalla. Nyt valmistellun siirtävän korjauksen korkokustannus olisi noin 0,22 M€/vuosi ja laajan noin 0,48 M€/vuosi (laskentakorko 3 %).

Poistot ja korot huomioiden vaihtoehtojen tulosvaikutukset olisivat suunnilleen samansuuruisia (siirtävä korjaus 0,94 M€/vuosi vs. peruskorjaus 1,01-1,11 M€/vuosi). Lisäksi tulee huomioida, että laaja peruskorjaus parantaisi kohteen energiatehokkuutta ja laskisi huoltokorjausten määrää suhteessa nyt valmisteltuun siirtävään korjaukseen, mikä saattaa muuttaa vaihtoehtojen keskinäistä edullisuussuhdetta. Siirtävän peruskorjauksen pitkän aikavälin kustannuksissa tulee huomioida myös tulevaisuudessa tehtäväksi tulevan peruskorjauksen aikanaan aiheuttamat väistötilarpeet.

Investointisuunnitelma ja aikataulu

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaaminen on investointisuunnitelmassa (TA2025) esitetty laajuudeltaan nyt selvitettyinä ns. siirtävänä korjauksena ja 5 M€:n kustannusarviolla. Hanke on ajoitettu siten, että suunnittelu tehtäisiin vuonna 2025 ja rakentaminen vuosina 2027–2028. Tässä vaiheessa arvioidaan, että aikataulua on mahdollista tarvittaessa aikaistaa siten, että toteutus alkaisi jo vuonna 2026.

Hankkeen eteneminen

Mikäli valitaan nyt selvitetty ns. siirtävä korjaus, tulee valtuuston päätettäväksi valmistella talousarviomuutosesitys, koska hanke ei ole toteutettavissa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

taloussuunnitelmaan sisältyvällä hankebudjetilla. Hankebudjetin hyväksymisen jälkeen hankkeen valmistelu jatkuu hankesuunnitelman laadinnalla, joka muodostetaan pitkälti nyt laadituista selvityksistä, joita täydennetään tarvittavilta osin. Tässä yhteydessä myös kustannusarviota tarkennetaan. Tämä valmistelu arvioidaan saatavan tehtyä alkuvuonna 2025.

MN-A

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään peruskorjausta siirtävällä korjauksella, jossa toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttaminen edellyttää talousarviomuutosta.

Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Mestaritoiminta Oy on kilpailuttanut JYK:n laajennusosan, eli ns. Nopan kokonaisurakan ja nyt on tarkoitus päättää laajennusosan rakentamisesta käydyn urakkatarjouskilpailun pohjalta. Hankebudjetti ei riitä tarjouskilpailun myötä tarkentuneisiin hankkeen kustannuksiin, joten hankkeen edistäminen edellyttää kustannusarvion korjausta ja vastaavaa talousarviomuutosta.

Taustaa

Kaupunginhallitus hyväksyi laajennusosan ja peruskorjattavan kouluosan sisältävän JYK2-hankkeen hankesuunnitelman 16.1.2023 § 3. Yleissuunnitelmat kustannusarvioineen on hyväksytty 4.10.2023 talousjohtajan viranhaltijapäätöksellä. Hankkeen edistäminen keskeytettiin hallituksen päätöksellä 20.11.2023 § 293 valtuuston (13.11.2023 § 72) investointikarsintapäätöksen seurauksena.

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2024, että laajennusosan eli ns. Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-34 investointiohjelmanpäivitystä ja että urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2024 investointiohjelman vuosille 2025-34, jossa laajennus ja peruskorjausosa on eriytetty omiksi investointihankkeiksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Nyt tarkasteltava hanke sisältää laajennusosan rakentamisen piha-alueineen vuonna 2023 valmistuneeseen koulurakennukseen (JYK 1 vaihe). Laajennukseen on suunniteltu sijoitettavan TOI (Vaativan erityisen tuen ryhmät) sekä niihin liittyvät oheistilat, musiikin opetustilat sekä alakoulun oppilaiden ja vaativan erityisen tuen ryhmien kotitalouden opetustilat.

Kustannustilanne ja etenemisehdotus

Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin 17.12.2024. Laskenta-aika päättyi 29.1.2025. Laskenta-aikana saapui 6 tarjousta. Voittaneen tarjoajan soveltuvuus- ja kelpoisuusehdot, kuten referenssit on tarkistettu, ja ne ovat tarjouspyynnön mukaiset. Selonottoneuvottelu edullisimman tarjoajan kanssa on pidetty 4.2.2025.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä investointibudjetti hankkeelle on 3 610 000 €. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat olleet 31.12.2024 mennessä yhteensä noin 216 000 €. Kilpailutuksen perusteella hankkeen investointibudjetti on ylittymässä noin 354 000 € (ilman optioita). Mikäli kilpailutuksessa pyydetty optiot (vihreän betonin käyttö ja hiilijalanjälkilaskelma) tilataan, investointibudjetti ylittyy 376 000 €. Kustannusarvion ylitys johtuu rakennustyön kustannuksien ylityksestä sekä tilaajalle määritettyjen tehtävien (rakennuttaminen, valvonta, suunnittelu, käyttäjän henkilöstökulut) kustannusarvion ylityksestä.

Mikäli hanketta halutaan edistää, tulee sen hankebudjetti korottaa 3 964 000 €:oon tai mikäli mainitut optiot toteutetaan 3 986 000 €:oon.

Hanketta voidaan edistää, mikäli hankkeelle myönnetään lisämääräraha kaupunginvaltuustossa. Mikäli päätös hankkeen kustannusarvion korottamisesta tehtäisiin valtuustossa 31.3., olisi päätös lainvoimainen toukokuun puolivälissä, minkä jälkeen urakkasopimus voitaisiin allekirjoittaa.

Hankkeen aikataulullinen lähtökohta on ollut, että toiminta pystytään aloittamaan kohteessa elokuussa 2026 ja eniten meluavat työt saadaan ajoitettua kesälomakaudelle. Hankkeen rakennusajaksi on voittaneessa tarjouksessa esitetty 5.5.2025 - 31.5.2026. Tämä aikataulu mahdollistaa eniten melua aiheuttavien töiden ajoittumisen koulun lomien ajalle. Johtuen hankkeen kustannusarvion kohoamisesta ja sen edellyttämästä päätöksenteosta, hankkeen aloitus tulee viivästyämään. Valmistumisaika tarkentuu urakkasopimuksen tekemisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:n laatima hankintaesitys liitteenä (EI JULKINEN Liite 1).

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy 376 000 € suuruisen talousarviomuutoksen, jonka jälkeen hankkeen muutettu investointibudjetti on 3 986 000 € (sis.optiot)

Kaupunginhallitus päättää:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. antaa Mestaritoiminnalle valtuutuksen tehdä asiassa ehdollisen hankintapäätöksen tarjouspyynnön mukaisesti. Ehtona on kaupunginvaltuuston myöntämä lisämääräraha hankkeelle.
2. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen aloittaa urakkasopimuksen ja työmaan aloituksen valmistelun odottamatta valtuuston päätöksen lainvoimaa
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen allekirjoittaa ja valvoa hankkeen sopimukset kaupungin puolesta
4. että kohdat 2 ja 3 ovat ehdollisia sille, että kaupunginvaltuusto myöntää hankkeelle lisämäärärahan.

Kokouskäsittely

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja Mestaritoiminta Oy:n projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Esittelijä täydensi päätösehdotukseen kohdan 5:

“Mestaritoiminta Oy raportoi kustannuksista ja niiden kehittymisestä toimitilajohtajalle kuukausittain ja mahdollisista poikkeamista viipymättä niiden tapahduttua.”

Jorma Piisinen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5- kohdan mukainen yhteisöjäävi) eikä osallistunut päätöksentekokeskusteluun.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.23-17.31.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Jorma Piisinen

Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1, JYK2, Korjauslaajuudet tiivistetysti.pdf
- 2 Liite 2, ARK korjauslaajuudet.pdf
- 3 Liite 3, ARK tilatarkastelut.pdf
- 4 Liite 4, LVIA korjauslaajuus.pdf
- 5 Liite 5, SÄH korjauslaajuus.pdf
- 6 Liite 6, LVIA-kuntotutkimusraportti.pdf
- 7 Liite 7, Kuntoarvioraportti, SÄHKÖ.pdf
- 8 Liite 8, JYK 2-vaihe peruskorjaus OPKA kommentit.pdf
- 9 Liite / 10 RTA_lausunto, julkinen

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, Mestaritoiminta Oy:n Jens Martin



Kaupunginhallitus käsitteli 16.12.2025 JYK Vanha kansakoulunkadun peruskorjauksen hankkeen valmistelulinjauksia ja päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Kaupunginhallitus vaati tehtäväksi tarkempaa sisäilmariskien tarkastelua, sekä lisäksi muita kysymyksiä, joihin kaupunginhallitukselle on erikseen vastattu. Mestari toiminta Oy on sisäilmakysymyksiin vastaamiseksi tilannut rakennusterveysasiantutijan lausunnon, joka on valmistunut helmikuun 2025 alussa.

Rakennusterveysasiantuntijan lausunto

Rakennusterveysasiantuntijan lausunto (Liite 10) käsittelee hanke-esityksen mukaisen korjauslaajuuden sisältöä, niiden riskejä sekä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä ja riskejä. Lisäksi lausunnossa on arvioitu hanke-esityksen mukaisen korjauslaajuuden (kevyt korjaus) riskejä suhteessa aiempaan korjauslaajuuteen (laaja korjaus).

- Rakennuksen raskas korjaus (vrt. laaja korjaus) on tyypiltään perusparannus, jossa materiaaleja uusitaan vaurioituneilta osin ja osittain suoritetaan rakenteiden tiivistyskorjauksia. Tavoitteena on uusia materiaaleja alueilla, jossa vauriota on todettu sekä parantaa rakenteiden ilmatiiveyttä alueilla, jossa selkeitä vauriota ei ole todettu. Raskaassa korjausratkaisussa tilojen pintamateriaaleja uusitaan laajalti, jolloin voidaan käyttää M1-luokiteltuja materiaaleja.
- Rakennuksen kevyemmässä korjausratkaisussa toteutetaan rakenteiden tiivistyskorjauksia ilman todettujen vaurioituneiden materiaalien uusimista. Ratkaisun tarkoituksena on tiivistää rakenteet siten, ettei vaurioituneista materiaaleista tapahdu ilmavuotoja sisäilmaan. Koska tiivistyskorjauksiin liittyy kohtuullisen suuri määrä riskejä, on huomioitava, että tiivistyskorjauksia suositellaan yleisesti peruskorjauksista siirtävänä korjauksena, joten niiden elinkaariennuste on lyhyempi.

Sisäilmaongelmalla tarkoitetaan lähtökohtaisesti tilannetta, jossa rakennuksen sisäilma ei vastaa laadullisesti Terveysturvallisuuslain 26§ ja 27§ mukaisia vaatimuksia. Tällöin tilojen käyttäjät voivat saada oireita ja rakennukseen kehittyä sisäilmaongelma. Kevyemmässä korjauksessa sisäilmastoluokituksen tavoitetaso lasketaan luokasta S2 luokkaan S3. Käytännössä tämä tarkoittaa, että tilat täyttäisivät teoriassa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetut säädökset ja terveysturvallisuuslain perusteella annetut vähimmäisvaatimukset. Tässä tapauksessa tilojen sisäilman olosuhteissa sallitaan suurempia lämpötilavaihteluja sekä korkeampia hiilidioksidipitoisuuksia. Lisäksi tässä tapauksessa ilmanvaihdon tehokkuus pienenee, mikä lisää ihmisperäisten sekä rakenteista emittoituvien epäpuhtauksien määrää sisäilmassa, mikä heikentää sisäilman laatua.

Rakennusterveysasiantuntijan lausunnon liitteenä on kuvattu vaihtoehtojen riskejä ominaisuuksien/altisteiden mukaan. Kevyen korjauksen riskit ovat suuremmat lämpötilan hallinnan, hiilidioksidin nousemisen, melun, kemiallisten ja hiukkasmaisten epäpuhtauksien sekä mikrobien osalta kuin raskaassa korjauksessa. Kevyemmässä korjauslaajuudessa ei pureta sisäpuolisia rakenteita laajasti, jolloin on riskinä, että rakenteisiin jää vaurioita, joilla voi olla sisäilmaa heikentäviä vaikutuksia.

Etenemissuunnitelma ja kustannukset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen investointibudjetti investointiohjelmassa on 5,46 M€, sisältäen aiempien vuosien suunnittelukustannukset (0,46 M€). Hankkeen 2024-2030 budjetiksi on asetettu 5,0 M€ (KH 17.6.2024).

Valmistelun edetessä aiemmin esiteltyn kustannusarviodokumenttiin on lisätty rakennusosa-arvio, jossa kuvataan hankkeelle muodostuvat kustannukset tarkemmin. Hankkeen täsmentynyt kustannusarvio on 7,2 M€ ja mikäli salaojat uusitaan hankkeen yhteydessä, kustannukset kasvavat vielä 0,3 M€. (Kustannusarvio, SALASSA PIDETTÄVÄ Liite 9).

Jos hanke halutaan toteuttaa selvitettyssä laajuudessa, eli siirtävänä korjauksena, tulee hankebudjettia korottaa 2,2 - 2,5 M€ toteutuslaajuudesta riippuen. Koska hanke on suunniteltu toteuttavaksi vasta vuosina 2027-28, huomioidaan lisämäärärahatarve kaupunginhallituksen valmistelulinjausten mukaisesti vuosien 2026-35 investointiohjelmapäivityksessä ja vuosien 2026-29 taloussuunnitelman investointiosan laadinnassa.

Hankkeen toteutusta karsitussa laajuudessa puoltaa edullisemmat investointikustannukset, mutta toteutusvalinta sisältää myös enemmän riskejä kuin laaja korjausvaihtoehto.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään peruskorjausta siirtävällä kevennetyllä korjauksella, jonka yhteydessä toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä määrärahalisäys huomioidaan taloussuunnitelman päivityksen yhteydessä.

Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Eemeli Peltonen teki Pirjo Komulaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään toteuttamalla peruskorjaus (ei kevennetty), jonka yhteydessä toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä määrärahalisäys huomioidaan taloussuunnitelman päivityksen yhteydessä.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Peltosen muutosehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Äänestyksen jälkeen äänin 7 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ päätettiin esittelijän pohjaehdotuksen mukaisesti.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Peltosen muutosehdotus

Jaa

Laura Virkkunen

Henri Kontkin

Tuija Kuusisto

Ismo Nöjd

Tom Boman

Henry Berg

Tarja Edry

Ei

Eemeli Peltonen

Ossi Vähäsarja

Pirjo Komulainen

Hanna Graeffe

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 05.05.2026, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Arja Korhonen, opetusjohtaja, arja.korhonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hanksuunnitelma Vaihe3 29.04.2026

2 Liite 1 JYK pedagoginen suunnitelma Versio 2.3 17.3.2026

3 Liite 2 Tilaohjelma 16.4.2026

4 Liite 3 Resurssiviisas Ja#rvenpa#a# hankeohje

5 Liite 5 Lausunto Kansakoulunkadun rakennuksen terveydellisistä olosuhteista
10.1.2018 (henkilötiedot poistettu)

6 Liite 6 Kuntotutkimusten yhteenveto

7 Liite 7.1 Korjattavuusarvio 5.12.2019 FCG (allekirjoitukset poistettu)

8 Liite 7.2 Haitta-ainetutkimus 14.8.2020 päivitetty 4.9.2020. (allekirjoitukset poistettu)

9 Liite 7.3 Julkisivun vesikaton ja ikkunoiden kuntotutkimus 18.9.2020. (allekirjoitukset poistettu)

10 Liite 7.4. Rakennetekninen kuntotutkimus 31.8.2020.(allekirjoitukset poistettu)

11 Liite 7.5 Geotekninen koontiraportti 31.8.2022. (allekirjoitukset poistettu)

12 Liite 7.6 Julkisivututkimukset 19.6.2023 AFRY Buildings Finland Oy (allekirjoitukset poistettu)



- 13 Liite 7.7 Lisätutkimusmuistio liitteineen 1.12.2023 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 14 Liite 7.8 Kuntoarvioraportti SÄHKÖ 14.10.2024 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 15 Liite 7.9 LVIA kuntotutkimusraportti 31.10.2024 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 16 Liite 8 Rakennushistoriaselvitys, Ark Byroo 2020.
- 17 Liite 9 Tietomallinnussuunnitelma
- 18 Liite 10 Rakennesuunnitelmat periaateratkaisut 290426
- 19 Liite 11 LAVA-JYK3 Kansakoulunkadun rakennus 2026

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / KV päätösotteet investointiohjelma / JYK -hanke

Valmistelijat;

Janne Mannersalo, rakentamisen projektipäällikkö, Mestaritoiminta oy janne.mannersalo@mestaritoiminta.fi,

Simo Mäkinen, rakentamisen projektipäällikkö, Mestaritoiminta oy, simo.makinen@mestaritoiminta.fi

Arja Korhonen, opetusjohtaja, arja.korhonen@jarvenpaa.fi

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Hankkeen tausta

Juholan koulu sekä Kansakoulunkatu 1 koulurakennus ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän. Kansakoulunkatu 1 rakennus on tällä hetkellä tyhjillään ja odottaa tulevaa korjausta. Juholan koulurakennus on käytössä ja sen nykyinen käyttö loppuu JYK 3 vaiheen valmistuttua. JYK hanke on päätetty toteuttaa kolmessa vaiheessa siten, että

- 2023 valmistuneessa 1 vaiheessa koulu muodostuu Urheilukadun moduulirakennuksesta, Juholan koulurakennuksesta sekä uudisrakennuksesta.
- Kesällä 2026 valmistuvassa 2 vaiheessa koulu muodostuu Urheilukadun moduulirakennuksesta, vaiheessa 1 rakennetusta uudisrakennuksesta, vaiheessa 2 toteutettavasta uudisrakennuksen laajennusosasta sekä Juholan koulurakennuksesta.
- Vaiheen 3 valmistuessa JYK kokonaisuus on valmis ja silloin koulu muodostuu Urheilukadun moduulirakennuksesta, vaiheessa 1 rakennetusta ja vaiheessa 2 laajennetusta uudisrakennuksesta sekä vaiheessa 3 korjatusta Kansakoulunkatu 1 koulurakennuksessa.

Hanke perustuu vuonna 2018 hyväksyttyyn ja vuosina 2020 ja 2021 päivitettyyn varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmaan sekä aikaisempien JYK 1 ja 2 hankevaiheiden hankesuunnitelmiin. Lisäksi se on oleellinen osa vuonna 2026 työstettävää palveluverkkosuunnitelmaa. Hanke vastaa nykyisen Kansakoulunkadun rakennuksen rakennusteknisiin ja toiminnallisiin ongelmiin.

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankekokonaisuus on aiemmin sisältänyt laajennuksen ja Kansakoulunkadun rakennuksen peruskorjauksen yhtenä kokonaisuutena.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aiemmissa päätöksissä hankekokonaisuutta on vaiheistettu siten, että laajennus toteutetaan JYK 2 -vaiheena ja Kansakoulunkadun rakennuksen peruskorjaus erillisenä JYK 3 -hankkeena. Kaupunginvaltuusto on 13.11.2025 päättänyt toteuttaa JYK 3 -hankkeen täyden peruskorjauksen laajuudessa ja hyväksynyt hankkeelle 15 milj. euron investointiraamin.

JYK 3 -hankkeen hankesuunnitelmaa on päivitetty alkuvuoden 2026 aikana vastaamaan nykyisiä toiminnallisia, pedagogisia tavoitteita sekä olemassa olevia teknisiä suunnitelmia. Päivitystyössä on tarkennettu käyttäjien tarpeet, arvioitu olemassa olevien suunnitelmien soveltuvuus sekä päivitetty kustannuslaskenta päätöksenteon tueksi.

Hankkeessa peruskorjataan Kansakoulunkadun koulurakennus opetuskäyttöön siten, että tilat tukevat nykyaikaista opetusta, yhteisöllisyyttä ja muuntojoustavuutta. Tilaratkaisuissa on huomioitu esi- ja perusopetuksen tarpeet, erityisen tuen tilat sekä opetuksen monipuoliset pedagogiset ratkaisut.

Koulu tarjoaa puitteet uuden opetussuunnitelman mukaiselle opetustoimelle. JYK vaiheen 3 rakentamisen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2027 alussa ja opetustoiminnan aloitus on 8/2028. Hankkeella vastataan osaltaan Järvenpään keskustan ja eteläisen alueen opetustoiminnan tunnistettuihin tilatarpeisiin. JYK mitoitetaan vaiheen 3 valmistuessa 1100 oppilaan opetukselle.

Hankesuunnitelma muodostaa riittävän ja ajantasaisen pohjan hankkeen jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Toimivalta: Järvenpään kaupungin hallintosääntö, luku 2 § 18 kohta 9 (KV 31.3.2025 § 19)

AK, KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Järvenpään Yhteiskoulun rakennushankkeen kolmannen vaiheen eli JYK 3 Kansakoulunkadun rakennuksen perusparannushankkeen hankesuunnitelman liitteiden mukaisesti.

Kokouskäsittely

Asia käsiteltiin § 33 jälkeen.

Opetusjohtaja Arja Korhonen, toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja Mestaritoiminta Oy:n toimitusjohtaja Harri Väänänen selostivat asiaa.

Asian käsittelyn aikana Tomi Engström teki seuraavan muutosehdotuksen, joka raukesi kannattamattomana: "JYK Kansakoulunkuja hankkeesta luovutaan".



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asian käsittelyn aikana Tomi Engström teki seuraavan muutosehdotuksen, joka raukesi kannattamattomana: "Liitteestä Pedagoginen suunnitelma 17.3.2026, sivu 2, poistetaan kohta: Koulussa toteutetaan yhteisopettajuutta."

Asian käsittelyn aikana Tomi Engström teki seuraavan muutosehdotuksen, joka raukesi kannattamattomana: "Liitteestä Pedagoginen suunnitelma 17.3.2026, sivu 9, "Irtokalustus ja vaatesäilytys" poistetaan kohta: "Alakoululaisten oppikirja- ja tavarasäilytys mahdollistetaan oppimisalueille tai sen välittömään läheisyyteen". Korvataan lauseella: "Alakoululaisille hankitaan työpöydät, jotka mahdollistavat tavaroiden säilyttämisen."

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 179

Valmistelija / lisätiedot:

Arja Korhonen, opetusjohtaja, arja.korhonen@jarvenpaa.fi
Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi
Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe3 29.04.2026
- 2 Liite 1 JYK pedagoginen suunnitelma Versio 2.3 17.3.2026
- 3 Liite 2 Tilaohjelma 16.4.2026
- 4 Liite 3 Resurssiviisas Ja#rvenpa#a# hankeohje
- 5 Liite 4 JYK perusparannus laskentamuistio 290426 (Ei julkinen)
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Liite 5 Lausunto Kansakoulunkadun rakennuksen terveydellisistä olosuhteista 10.1.2018 (henkilötiedot poistettu)
- 7 Liite 6 Kuntotutkimusten yhteenveto
- 8 Liite 7.1 Korjattavuusarvio 5.12.2019 FCG (allekirjoitukset poistettu)
- 9 Liite 7.2 Haitta-ainetutkimus 14.8.2020, pa#ivitetty 4.9.2020
- 10 Liite 7.3 Julkisivun vesikaton ja ikkunoiden kuntotutkimus 18.9.2020. (allekirjoitukset poistettu)
- 11 Liite 7.4. Rakennetekninen kuntotutkimus´ 31.8.2020.(allekirjoitukset poistettu)
- 12 Liite 7.5 Geotekninen koontiraportti 31.8.2022. (allekirjoitukset poistettu)
- 13 Liite 7.6 Julkisivututkimukset 19.6.2023 AFRY Buildings Finland Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 14 Liite 7.7 Lisätutkimusmuistio liitteineen 1.12.2023 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 15 Liite 7.8 Kuntoarvioraportti SÄHKÖ 14.10.2024 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 16 Liite 7.9 LVIA kuntotutkimusraportti 31.10.2024 Sitowise Oy (allekirjoitukset poistettu)
- 17 Liite 8 Rakennushistoriaselvitys, Ark Byroo 2020.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 18 Liite 9 Tietomallinnussuunnitelma
- 19 Liite 10 Rakennesuunnitelmat periaateratkaisut 290426
- 20 Liite 11 LAVA-JYK3 Kansakoulunkadun rakennus 2026

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / KV päätösotteet investointiohjelma / JYK -hanke

Muut valmistelijat;

Janne Mannersalo, rakentamisen projektipäällikkö, Mestaritoiminta oy janne.
mannersalo@mestaritoiminta.fi,

Simo Mäkinen, rakentamisen projektipäällikkö, Mestaritoiminta oy, simo.
makinen@mestaritoiminta.fi

Opetus- ja kasvatustalokunta 5.5.2026

JYK:n peruskorjauksen aiemman valmistelun yhteydessä tilattiin rakennusterveysasiantuntijan lausunto, joka on valmistunut 2/2025. Tuolloin valmistellut korjauksen ratkaisut perustuivat monin paikoin tiivistyskorjauksiin ja lausunnon mukaan tästä johtuen kohteeseen olisi jäänyt sisäilmariski. Lausunnon mukaan ensisijaisesti korjausmenetelmiksi suositeltiin valittavan korjausratkaisuja, joissa vauriot korjataan uusimalla vanhat materiaalit kantaviin runkorakenteisiin asti ja toteutettavan rakenteet kosteusteknisesti turvallisemmiksi.

Nyt valmisteltu ja esitettävä peruskorjaus on laajempi ja siinä tarve tiivistyskorjauksiin on minimoitu. Yleisesti voidaan sanoa, että nyt esitettävässä peruskorjauksessa vaurioituneet rakenteet poistetaan ja uusitaan. Tiivistyskorjauksia käytetään vain, mikäli asiaa ei saada muutoin ratkaistua. Nyt esitettävässä peruskorjauksessa mm. ulkoseinien ja yläpohjan eristeet uusitaan, mikä poistaa mikrobivaurioriskin niiden osalta.

Toimivalta: Hallintosääntö luku 18 kohta 3 (KV 31.3.2025 § 19)

KS

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankesuunnitelman liitteet.
2. hyväksyä hankesuunnitelmassa esitetyn budjettiyhteenvedon mukaisen kustannusarvion ja esittää valtuustolle hankkeen määrärahan korottamista 15,3 M€:oon.
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta. Suunnitteluvaiheen hankinnat voidaan aloittaa tämän päätöksen valitusaikana.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. valtuuttaa toimitilajohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeeseen liittyvät suunnitteluratkaisut kustannusvaikutuksineen.
5. hyväksyä peruskorjaushankkeen urakkamuodoksi projektinjohtourakan.
6. Antaa Mestaritoiminta Oy:lle luvan aloittaa urakkakilpailutuksen valmistelun

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Mestaritoiminta Oy, taloussuunnittelupäällikkö



§ 180

Lausuntopyyntö palvelualueautakunnille investointiohjelmasta 2027-2036

JARDno-2026-769

Valmistelija / lisätiedot:

Mari Heinonen, talousasiantuntija, mari.heinonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH150626 - Liite Alustavat investointiohjelmat 2027-2036

Oheismateriaali

- 1 KH150626 - Oheismateriaali 1. Hyväksytty investointiohjelma 2026-35
- 2 KH150626 - Oheismateriaali 2. Talouslaskelmat
- 3 KH150626 - Oheismateriaali 3. Kooste investointiohjelmien muutoksista 2027-2036
- 4 KH150626 - Oheismateriaali 4. Elinkeinorakentaminen 2027-2030
- 5 KH150626 - Oheismateriaali 5. Asumisen rakentamisennuste 2026
- 6 KH150626 - Oheismateriaali 5B. Järvenpään kaupungin rakentamisennuste
- 7 KH150626 - Oheismateriaali 6. Järvenpää väestöennuste 2026
- 8 KH150626 - Oheismateriaali 6B. Järvenpään kaupungin väestönkehitys
- 9 KH150626 - Oheismateriaali 7. Opetuksen ja kasvatuksen palveluverkkotarkastelu
- 10 KH150626 - Oheismateriaali 7B. Järvenpään kaupungin palvelutarvearviot 2026-2036
- 11 KH150626 - Oheismateriaali 8. Maanmyynnin ja -ostojen investointiohjelma 2027-2036
- 12 KH150626 - Oheismateriaali 9. Talonrakennuksen investointiohjelma 2027-2036
- 13 KH150626 - Oheismateriaali 10. Kunnallistekniikan investoinnit 2027-2036
- 14 KH150626 - Oheismateriaali 10B. Tehtäväkortit infran investointiohjelma 2027-36
- 15 KH150626 - Oheismateriaali 10C. Kunnallistekniikka tulot menot takaisinmaksulaskelmia 2027-2036
- 16 KH150626 - Oheismateriaali 11. Liikuntapaikkainvestoinnit 2027-2036
- 17 KH150626 - Oheismateriaali 12. ICT ja kehitysinvestoinnit 2027-2030

Investointien valmisteluryhmä on kevään aikana laatinut ehdotuksen vuosien 2027-2036 investointiohjelmaksi. Investointiohjelman päivitys käynnistyi maaliskuussa taloustilanteen, toimintaympäristötietojen, maankäyttösuunnitelmien ja kaavoitusohjelman tarkastelulla ja edelleen rakentamis- ja väestösuunnitteiden ja palvelutarvearvioiden päivittämisellä.

Kaupungin taloudellinen tilanne on talouden yleisen kehityksen ja valtion sopeutustarpeiden kautta kuntien rahoitusleikkauksiin johtavien verorahoitusheikkouksien seurauksena odotettua heikompi. Investointeja on suunniteltu näin ollen tilanteessa, jossa kaupungin taloudellinen kantokyky on heikentynyt. Tästä huolimatta lähes kaikissa investointiohjelmissa on lisäyksiä edelliseen ohjelmaan nähden, mikä edelleen lisäävät kaupungin taloushaastetta tulevina vuosina.



Alueiden kehittämissuunnitelmien ja olevan infran kunnon pohjalta on laadittu kunnallistekniikan, Järvenpään Veden ja liikuntapaikkarakentamisen investointiohjelmat sekä maanosto- ja -myyntiohjelma. Kunnallistekniikan ja maanostojen ja myyntien ohjelmaan vaikuttaa merkittävästi tehty oletukset maiden lunastuksista. Mikäli lunastukset eivät toteudu, osto-, myynti- ja rakentamissuunnitelmat muuttuvat merkittävästi, mikä heijastuu myös talonrakennuksen investointiohjelman pohjana käytettyihin väestösuunnitteisiin ja palvelutarvearvioihin.

Talonrakennuksen investointiohjelmaan on sisällytetty juuri hyväksytyt (KV 8.6.2026 § 40 ja § 41) opetuksen ja kasvatuksen sekä hyvinvoinnin palveluverkkosuunnitelmat ja niihin liittyvät investoinnit. Palveluverkkosuunnitelmiin sisältyy edelleen epävarmuuksia mm. Seutulantalon purkuluvan, Kinnarin päiväkodin ja Myllytien toimintakeskuksen peruskorjausten sekä Taidemuseon laajennuksen laajuuden osalta. Palveluverkkopäätösten mukaisesti peruskorjauksista päätetään vasta myöhemmin, erillisen arvion perusteella, mistä johtuen Kinnarin ja Myllytien investointeja ei ole sisällytetty ohjelmaan. Mikäli Seutulantalon purkua ei voida toteuttaa, palautuu rakennuksen käyttötarkoitus uudelleen arvioitavaksi, mikä vaikuttanee osaltaan myös muiden kohteiden tulevaan käyttöön.

Investointiohjelmaa on valmisteltu palvelualueiden yhteistyönä tiukassa aikataulussa sovittaen ohjelmasisällöt aikataulullisesti toisiinsa. Työn tuloksena on syntynyt alustavat vuosien 2027-36 investointiohjelmat, joiden loppusumma on yhteensä 336,3 Me. Loppusumma koko 10-vuotiskaudella on 10,1 Me suurempi kuin valtuuston marraskuussa 2025 hyväksymässä investointiohjelmassa (326,2 Me). Ohjelman merkittävimmät muutokset ovat:

- Talonrakennuksen ohjelmaan on lisätty Haarajoen koulun muutostyöt, Jäähallin peruskorjaus, Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus, Närekadun päiväkodin siirto ja lunastus, sekä Kirjaston alakerran tilojen korjaukset ja muutokset taidemuseon tilojen vapautuessa. Toisaalta ohjelmasta on poistunut PVS-varaus ja Satusaunan peruskorjaus.
- Kunnallistekniikan investointeihin tehtyjä merkittäviä lisäyksiä ja euromääräisesti kasvaneita hankkeita ovat: Ainolan aluekeskuksen ja Ainolan läntisten alueiden investoinnit, Lallankadun täydennysrakentaminen, Länsi-Ristinummen Kulttuuripellon alue, Laurilantien varsi, Haarajoen asemanseutu, Mikonkorven teollisuusalue, keskustan kehittämiseen tehtävät investoinnit ja Pasila-Riihimäki lisäraide.
- Liikuntapaikkainvestoinneissa Terholan liikuntapuiston kustannusarviota on tarkastettu ylöspäin ja lisätty uusiksi investoinneiksi Keskustan liikuntapuiston heittopaikka ja Juholanmäen pesäpallokentän perusparannus. Vähennyksiä on tehty lähiliikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä.
- ICT-investointeja on tarkistettu viimeisimpien kehittämissuunnitelmien ja kustannusarvioiden pohjalta
- Irtaimistoinvestointeja on tarkistettu vastaamaan uusia palveluverkkosuunnitelmia ja tehty myös muita lisäyksiä.
- Kehitysinvestointien määrärahavaraukset on poistettu koko ohjelmakaudelta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Alustavat investointiohjelmat on esitetty pykälän liitteenä. Oheismateriaaliksi on liitetty valtuuston marraskuussa 2025 hyväksymä investointiohjelma 2026-2035, kooste ohjelmiin tehdyistä muutoksista, yhteenveto investointiohjelman taloudesta, rakentamis- ja väestösuunnitteet, elinkeinorakentamisen suunnite, varhaiskasvatuksen ja opetuksen palvelutarvetarkastelu sekä investointiohjelmien ja -hankkeiden esittelymateriaalit.

Prosessin eteneminen

Investointiohjelma muodostaa pohjan syksyllä hyväksyttävälle vuosien 2027-2030 taloussuunnitelmalle ja se tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi marraskuun kokouksessa ennen taloussuunnitelman vahvistamista. Ennen lopullisen investointiohjelman laadintaa, lautakunnilta pyydetään lausuntoa alustavaan investointiohjelmaesitykseen omaa palvelualueitaan koskevalta tai palvelualueeseen vaikuttavilta osin syyskuun aikana.

Lautakuntia pyydetään arvioimaan hankkeiden laatua, laajuutta ja toteuttamisaikaa kriittisesti. Jotta investoinnit vastaisivat kaupungin taloudellista kantokykyä, tulisi vuosittaisia investointitasoja madaltaa erityisesti taloussuunnitelmavuosilta ja vuosittaista investointitasojen vaihtelua tulisi tasoittaa tarkentamalla hankkeiden ajoituksia. Lautakuntia pyydetään osana lausuntojaan tekemään esitykset omaa palvelualueitaan koskevien investointitasojen madaltamiseksi ja tasoittamiseksi.

Lausunnoissa tulee arvioida myös investointien vaikutukset palvelualueiden käyttömenoihin. Lausunnossa tulee ottaa kantaa siihen, millaisia määrärahatarpeita investoinnit aiheuttavat käyttötalouteen ja miten määrärahatarpeet katetaan. Mikäli investointi aiheuttamia menolisäyksiä ei kyetä kattamaan ilman lisämäärärahaesityksiä, tulee lautakunnan esittää perustelut sille, miksi investointi on tästä huolimatta toteutettava esityksen mukaisesti. Kaupungin taloustilanne ei mahdollista lisämäärärahojen myöntämistä laajentuvien tilojen, liikuntapaikkojen tai kunnossapidettävien alueiden suoraan tai välillisesti aiheuttamiin mahdollisiin lisäkuluihin, vaan ne tulee lähtökohtaisesti kyetä kattamaan olevista määrärahoista.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista asiatekstissä esitetyn mukaisesti omaa palvelualueitaan koskien syyskuun aikana
2. pyytää lautakunnilta esitykset investointitasojen madaltamiseksi ja vuosivaihtelujen tasoittamiseksi
3. valtuuttaa talousjohtajan antamaan tarkempia ohjeita asiaan liittyen.

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Palvelualueiden johtoryhmät, talouspäälliköt, lautakunnat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talous- ja konsernijaosto, § 15, 29.04.2026

Kaupunginhallitus, § 181, 15.06.2026

§ 181

Vuosien 2027 - 2029 taloussuunnitelmakehys

JARDno-2026-595

Talous- ja konsernijaosto, 29.04.2026, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Henri Seppänen, Taloussuunnittelupäällikkö, henri.seppanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 TA2027 aikataulu ja lähtötietoja

Vuosien 2027-2030 taloussuunnitelman laadinta on käynnistymässä. Maan hallituksen kehysneuvottelut käytiin 21.-22.4. ja huhti-toukokuun aikana kunnat saavat käyttöönsä ennakkolliset arviot vuosien 2027-2030 valtionosuuksista ja mahdollisesti muuttuvista tehtävistä ja velvoitteista. Samassa tahdissa valmistuvat myös arviot kuntien lähivuosien verotuloista. Tällä hetkellä tiedot ovat edelleen vajavaiset, mutta jo nyt on tunnistettu tiettyjä tekijöitä, jotka tulevat vaikuttamaan kaupungin taloustilanteeseen ja huomioitavaksi taloussuunnitelman laadinnassa. Selkeitä, merkittäviä muutoksia aikaisempaan aiheuttaa ainakin seuraavat tekijät:

- verotulot näyttävät heikon talouskasvun seurauksena jäävän selvästi voimassa olevia arvioita matalammiksi, joten kaupungin rahoituspohja heikkenee
- valtionosuuksiin kohdistuu jälleen uusia leikkauksia, mikä heikentää kaupungin rahoitusta
- aterija- ja siivouspalvelujen onnistunut kilpailutus vähentää kaupungin kuluja
- palveluverkkosuunnitelmaesitykset eivät näytä johtavat tilankäytön tehostumiseen, vaan toimintoja esitetään monelta osin laajennettavan, mikä lisää tilojen ylläpitokustannuksia ja paineita lisäsatsauksiin myös varsinaisessa toiminnassa
- tarkentuneiden kuntoarvioiden mukaiset rakennusten korjaustarpeet lisää talonrakennuksen investointipaineita. Myös kunnallistekniikan investointiohjelmaan on tehty merkittäviä lisäysoesityksiä ja liikuntapalveluissa tavoitellaan hankkeiden aikaistuksia.

Taloussuunnitelman valmistelu noudattaa lähivuosien prosessia ja taloussuunnitelmakehys on kaupunginhallituksen päätettävänä 15.6.2026. Kehys määrittää raamin, johon palvelualueet ovat veloitettuja suunnittelemaan toimintansa. Lautakuntien tulee antaa esityksensä vuoden 2027 talousarvioksi syyskuun aikana. Kaupunginjohtajan talousarvioesitys tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn 26.10.2026 ja kaupunginhallitus antaa 2.11.2026 oman esityksenä vuosien 2027-2030 taloussuunnitelmasta valtuustolle. Samassa kokouksessa tehdään esitykset myös vuosien 2027-2036 investointiohjelmasta ja vuoden 2027 veroperusteista. Valtuusto päättää edellä mainituista asioista kokouksessaan 16.11.2026.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Talous- ja konsernijaosto päättää merkitä taloussuunnittelu-aikataulun ja lähtötilanteen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 181

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Seppänen, Taloussuunnittelupäällikkö, henri.seppanen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Kehys 2027 Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 - Muutostekijät Kehys TA2027 palvelualueittain
- 3 Liite 3 - Talousarvion tekninen laadintaohje TA2027

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali 1 - TA2027 Kehys esitys
- 2 Oheismateriaali 2 - Muutostekijät Kehys TA2027 kaupunki
- 3 Oheismateriaali 3 - laskennallinen sopeutus alueittain
- 4 Pöytäkirjan ote yhteistyötoimikunnan kokous 2026 06 10

Näkymä taloussuunnittelukauteen

Kaupungin taseessa oli vuoden 2025 lopussa 29,9 Me euroa kertynyttä ylijäämää. Kuluvan vuoden alkuperäinen talousarvio laadittiin 4,9 Me euroa alijäämäiseksi ja muutetussa talousarviossa (05/2026) alijäämä on 6,1 Me. Viimeisimmän tilinpäätösennusteen mukaan kaupungin talous toteutuisi tulokseltaan kuluvana vuonna noin 5,8 Me alijäämäisenä. Taseeseen kertynyttä ylijäämää olisi näin ollen vuoden lopussa jäljellä 24,1 Me. Tilinpäätösennusteen toteutuessa lainakannan kasvu kuluvana vuonna olisi noin 10,2 Me, jolloin sitä olisi vuoden lopussa 24,1 Me. Mikäli tilinpäätös toteutuisi muutetun talousarvion (KV 18.5.2026 § 30) mukaisesti kaupungin tulos olisi 6,1 Me alijäämäinen ja ylijäämäpuskuria olisi vuoden lopussa 23,8 Me. Muutetun talousarvion mukaisesti lainaa otettaisiin 11,4 miljoonaa euroa, jolloin velkaa olisi vuoden lopussa 250,34 miljoonaa.

Talouden toipuminen taantumasta ei ole käynnistynyt odotetusti ja talouskasvu on hidasta, mikä heijastuu kaupungin kaikkiin verotuloihin sekä tuleviin talouden näkymiin. Tilitykset ovat odotettua heikompia, koska työttömyys pysyy korkealla, yritysten toimintaedellytykset ovat heikentyneet ja rakentaminen on vähäistä. Työttömyyden kasvun seurauksena kuntien kustannukset työttömyyden hoidosta ja etuusvastoista ovat kasvaneet merkittävästi korkeammiksi kuin valtion kompensaatio vuoden 2025 alussa kuntien vastuulle siirtyneistä TE-palvelujen järjestämisestä on. Verorahoitusta heikentää edelleen myös hyvinvointialueuudistuksen seurauksena



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toteutuneet valtionosuusleikkaukset. Vuonna 2026 sote-leikkaus Järvenpään valtionosuuksiin on 9,9 miljoonaa euroa. Valtiontalouden heikko tila heijastuu kuntiin vuonna 2027 valtionosuusleikkauksina, joita oletettavasti on luvassa myös tuleville vuosille. Valtakunnallisten rahoitusuudistusten etenemisestä ei ole varmuutta. Valtionosuusjärjestelmän ja kiinteistöverotuksen uudistukset voivat toteutuessaan vaikuttaa merkittävästi kaupungin rahoitus pohjaan. Kokonaisuudessaan taloussuunnitelmavuosien verorahoituksen tasoon kohdistuu siis merkittäviä heikennyksiä ja jälleen myös merkittäviä epävarmuuksia tulevista muutoksista.

Tämänhetkisin tiedoin kaupungin verorahoitus on taloussuunnitelmakaudella vuosittain 0,6-6,7 Me heikompi aiempaan taloussuunnitelmaan nähden. Investointimäärärahaesitykset ovat aiempaa korkeampia, ja tehtävien ja palvelujen lisääntyessä, palvelutarpeiden muuttuessa ja kustannusten kasvaessa myös toimintaan kohdistuu menopaineita. Poikkeuksellisesti menoissa on myös merkittäviä vähennyksiä mm. aterial- ja siivousohjelujen uuden sopimuksen ja henkilöstön sivukulujen madaltumisen myötä. Korkotasot ovat nousseet, mikä yhdessä kasvavien lainamäärien kanssa lisää merkittävästi kaupungin kustannuksia. Nykyisillä veroasteilla, investoinneilla, palveluilla ja kustannustasoilla kaupungin rahoitus on riittämätön kattamaan sekä toiminnasta että investoinneista aiheutuvat menot.

Kehyksen laadintaperiaatteet

Kehys laaditaan vuosiksi 2027-2030. Aikaisempien vuosien laadintaperiaatteiden mukaisesti sitovuustasojen määrärahat ovat nettositovia koko taloussuunnitelmakauden osalta. Näin ollen, mikäli sitovuustasolla jää käyttämättä määrärahaa vuodelta 2027, voivat lautakunnat esittää vuoden 2027 tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä käyttämättä jääneitä määrärahoja vastaavia kertaluonteisia määrärahalisäyksiä tuleville vuosille. Vastaavasti mikäli määräraha ylittyy, tulee lautakunnan esittää viimeistään vuoden viimeiselle valtuustolle, miten ylitys katetaan saman taloussuunnitelmakauden myöhempinä vuosina.

Järvenpään Veden kehysten laadinnassa on tarkasteltu liikelaitoksen tulorahoituksen riittävyttä suhteessa käyttötalous- ja investointimenoihin. Liikelaitoksen tuloksen tulee olla riittävä siten, että vesilaitoksen menot saadaan katettua ilman lainarahoitusta. Tavoitteeseen päästäkseen Veden tulee tasapainottaa asiakasmaksutulot eli rahoitus sekä toimintakulut ja investoinnit toisiinsa.

Keski-Uudenmaan työllisyysalueen osalta toiminnan rahoitus tulee yhteistoimintakunnilta ja tulos tasataan nolaksi lisälaskutuksin tai hyvityksin tilinpäätöksessä. Muista sitovuustasoista poiketen työllisyysalueelle annetaan bruttomenokehys, johon työllisyysalueen tulee valmistella talousarvioesityksensä.

Talousarvioseuranta

Aikaisempien vuosien tapaan valtuustolle tehtävä laajempi talousarvioseuranta esitetään tehtävän kansallisen taloustietojen raportoinnin aikataulussa, jolloin osavuositarkastus tehdään 6 kuukauden tilanteesta. Lisäksi talous- ja konsernijaostolle ja kaupungin johdolle raportoidaan taloustilanteesta kuukausittain ja lautakunnille vähintään kvartaaleittain.

Rakenteelliset muutokset

Käyttötalousohan sitovuustasoihin ei esitetä muutoksia. Investointiosassa esitetään



luovuttavan kehitysinvestointien sitovuustasosta, johon varatut määrärahat on karsittu kokonaisuudessaan investointiohjelmasta.

Taloussuunnitelmakehityksen valmistelun reunaehdot

Kaupungin uudessa strategiassa yhtenä päämääränä on elinvoimainen kasvukaupunki, jonka yhtenä teemana on tasapainoinen talous ja harkittu rahoitus. Strategian mittareiden tavoitearvot asetetaan osana talousarviovalmistelua syksyllä 2026, joten kehystä ei ole voitu laatia numeeristen tavoitteiden pohjalta. Aiemman strategian tavoitteena oli, että taseen kertynyt ylijäämä vuonna 2030 olisi vähintään 25 miljoonaa euroa (470 euroa/asukas) ja lainamäärä korkeintaan 301 miljoonaa euroa (5640 euroa/asukas).

Heikentyneistä rahoitusnäkymistä ja kasvavista menoista johtuen kaupungin talous ei ole tasapainossa. Ilman toimenpiteitä kaupungin talous jää pysyvästi alijäämäiseksi ja lainamäärä kasvaa nopeasti nousten vuonna 2032 huippuunsa 346 miljoonaan eli yli 106 miljoonaa euroa vuoden 2025 tilinpäätöstilannetta korkeammalle. Kehyksessä taloutta on tasapainotettu aiempia taloustavoitteita maltillisemmin, mutta kuitenkin siten, että taloussuunnitelmakausi on kokonaisuutena niukasti ylijäämäinen. Investointitaso on kaupungin kantokykyyn nähden liian korkea, joten investointien karsintaan ja ajoittamiseen pyritään edelleen taloussuunnitelman jatkovalmistelussa.

Yleisesti talouden rakenteellisessa tasapainottamisessa voidaan hyödyntää toimintaan kohdistuvia sopeutuksia, investointeihin tehtäviä karsintoja ja veroperusteisiin tehtäviä muutoksia. Kaupunki on koko vuosikymmenen toteuttanut toimintaan kohdentuvia sopeutuksia ja näyttäytyy nykyisellään kuntavertailussa yhtenä Suomen taloudellisimmin palvelunsa järjestävistä kunnista. Toimitilaverkkoa on taloussuunnitelmassa arvioitu kehitettävän palveluverkkoratkaisujen mukaisesti, joten suuremmat sopeutukset käyttötaloudesta ilman, että päätetään vähentää tarjottavien palvelujen määrää ja valikoimaa, ei ole helposti tunnistettavissa. Tästä johtuen kehys on tasapainotettu laskennallisesti kohdistamalla toimintaan vuodesta 2028 alkaen pysyvä 3,3 miljoonan euron vuosittainen toimintakatesopeutus. Vastaava sopeutus voidaan myöhemmin, niin päätettäessä kattaa myös veroperusteisiin tehtävin muutoksin. Vuoden lisäaika mahdollistaa sopeutustoimien paremman valmistelun ja laajemman keskustelun toimeenpantavien sopeutuskeinojen priorisoinnista. Lisäaika tarkentanee myös näkymiä kaupungin tulevasta rahoituspohjasta, jolloin toimenpiteet saadaan toteutettua varmemmin tarpeen- ja tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Talousarviokehys 2027-2030

Kehyksen laadinnassa on huomioitu kaupungin nykyinen taloustilanne sekä viimeisimmät taloussuunnitelmakautta koskevat verotulo- ja valtionosuusennusteet, viimeisimmät käytettävissä olevat tiedot kuntien muuttuvista tehtävistä, rahoitus- ja kustannuseristä, muut pakottaviksi arvioidut toiminnan muutostekijät sekä kehityksen laadinta-aikataulussa päivitetty alustava 10-vuotinen investointiohjelma. Kehys on laskelmissa tasapainotettu laskennallisella 3,3 miljoonan euron toimintakatesopeutuksella vuodesta 2028 alkaen. Vuodelle 2027 ei ole sisällytetty sopeutustoimia ja veronperustemuutoksia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Taloussuunnitelman lähtökohtana on voimassa oleva muutettu taloussuunnitelma vuosille 2026-2028 (KV 26.5.2024 § 42) ja vuoden 2026 viimeisin täydennetty tilinpäätösennuste.

Taloussuunnitelmakehityksen mukainen kaupungin neljän vuoden yhteenlaskettu tulos on 0,2 miljoonaa euroa ylijäämäinen ja vuoden 2027 tulos on 6,3 Me alijäämäinen. Taseen kertynyt ylijäämä laskee vuonna 2027 ja on vuoden lopussa noin 17,9 miljoonaa euroa, jos vuosi 2026 toteutuu ennusteen mukaisesti. Taloussuunnitelmakauden lopussa vuonna 2030 taseen kertynyt ylijäämä on 24,4 miljoonaa euroa.

Taloussuunnitelmakauden nettoinvestoinnit ovat alustavan investointiohjelman mukaisesti 169,5 miljoonaa euroa. Koko 10-vuotiskauden nettoinvestointitaso on investointiohjelmassa yhteensä 336,3 miljoonaa euroa. Lainaa nostetaan taloussuunnitelmakaudella yhteensä 62,2 miljoonaa euroa ja vuonna 2027 22,7 miljoonaa euroa. Lainaa on suunnitelmakauden päättyessä 311,3 miljoonaa euroa eli 72,4 miljoonaa enemmän kuin vuoden 2025 tilinpäätöksessä. Lainaa on vuoden 2030 lopussa 6 306 euroa/asukas.

Käyttötalous

Kehykseen sisältyy aikaisempien taloussuunnitelmien yhteydessä hyväksytyt sopeutusvaatimukset ml. aiemmilta vuosilta siirtyneet sopeutusvelvoitteet, joiden toteuttaminen on osa sitovaa talousarviota. Vuodelle 2027 ei ole asetettu uusia sopeutusvaateita. Konsernipalvelujen määrärahoissa on voimassa olevan taloussuunnitelman mukaisesti vuosille 2027 ja 2028 opetuksen ja kasvatuksen siirtyneiden sopeutusvelvoitteita koskevat riskivaraukset. Riskivarausten lopullinen käsittely ratkaistaan syksyllä osana taloussuunnitelman jatkovalmistelua.

Toiminnan kustannuksiin kohdistuu merkittäviä kasvupaineita. Kehyksen valmistelussa on huomioitu tunnistetut, välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet tehtävämuutoksiin ja hinnankorotuksiin perustuvat muutokset. Euromääräisesti merkittävimmät menolisäykset aiheutuvat työttömyysetuusvastuista, palkankorotuksista ja kotikuntalaskutuksesta. Kuluja alentavina tekijöinä kehyksessä on huomioitu edullisempi ateria- ja siivouspalvelusopimus, henkilöstön sivukuluprosenttien muutokset ja aiempien tehtyjen keskitettyjen palkankorotusvarausten purku.

Sitovuustasoiset kehykset on esitetty liitteessä 1 ja kehyksessä toistaiseksi huomioidut muutostekijät perusteluineen on esitetty liitteessä 2. Vuoden 2030 yleinen henkilöstökulujen ja palvelujen hinnankorotus sisältyy kehyslaskelmissa Konsernipalvelujen määrärahaan ja tullaan oikaisemaan sitovuustasoille taloussuunnitelmaesitykseen.

Muutamista muutostekijöistä ei tällä hetkellä ole käytettävissä kustannusarviota tai muutostekijöinä huomioidut eurot perustuvat alustaviin tietoihin ja laskelmiin. Summia tarkennetaan valmistelun edetessä ja muutosten täsmentyessä ja tarkentuneet tiedot huomioidaan kaupunginjohtajan taloussuunnitelmaesitykseen.

Kehyksen mukainen toimintakatteen alijäämän kasvu ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja vuonna 2027 on 2,3%.



Käyttöomaisuuden myyntivoittoja arvioidaan kertyvän vuosina 2027-2030 18,4 miljoonaa euroa. Maanmyyntien aikataulu, hankkeet ja eurot on tarkennettu viimeisimpien myyntiarvioiden mukaisiksi osana investointiohjelmavalmistelua. Tulosvaikutteisten myyntivoittojen määrä vaihtelee taloussuunnitelmakaudella 3,5 - 6 miljoonassa eurossa vuosittain.

Sisäiset erät on huomioitu kehyksessä voimassa olevan taloussuunnitelman mukaisina. Sisäiset erät ja mahdolliset palvelualueiden tehtävänjakoon liittyvät määrärahasiirrot tarkennetaan kaupunginjohtajan taloussuunnitelmaesitykseen.

Verorahoitus

Verorahoitus perustuu Kuntaliiton huhtikuussa julkaisemiin verotuloennusteisiin ja Valtionvarainministeriön ja Kuntaliiton ennakkollisiin valtionosuuslaskelmiin. Verotuloennusteet ja valtionosuusratkaisut täsmentyvät syksyn aikana ja ne päivitetään viimeisimpien tietojen mukaisesti seuraavissa talousarvion ja -suunnitelman käsittelyvaiheissa. OKM:n alaiset valtionosuudet on arvioitu käytössä olevien suoritettietojen perusteella vuoden 2026 tilanteeseen nojaten.

Veroperusteisiin ei ole esitetty kehyksessä muutoksia.

Rahoituskulut ja investoinnit

Kehyksessä on huomioitu alustavan investointiohjelman mukaiset taloussuunnitelmakaudelle ajoittuvat investoinnit ja näistä aiheutuvat poistot sekä lainat ja lainojen rahoituskulut.

Taloussuunnitelmakauden investointimenot ovat korkeat vaihdellen 37,4 - 46,6 miljoonassa eurossa vuosina 2027-2030. Tulorahoitus ei riitä investointien rahoittamiseen, joten lainaa otetaan suunnitelmakaudella lisää yhteensä 62,2 Me. Investointien seurauksena poistot kasvavat vuoden 2026 tasosta 1,5 miljoonalla eurolla vuoteen 2030 mennessä. Lainaa on suunnitelmakauden päättyessä yhteensä 311,3 miljoonaa euroa eli 6 306 euroa/asukas.

Investointiohjelmien kasvaminen edellisestä investointiohjelmasta johtuu palveluverkkosuunnitelman mukaisista investointilisäyksistä ja tarkentuneista kustannusarvioista, sekä esitetyistä lisäyksistä uusien asuntoalueiden rakentamiseen, keskustan kehittämiseen ja yritysalueisiin sekä irtaimistoinvestointeihin.

Uusien nostettavien lainojen korkotasoa on markkinakehityksen heikennyttyä nostettu 3,25 prosenttiin. Kaupungin korkea lainamäärä ja sen kasvaminen edelleen lisää korkokuluja vuoden 2026 ennusteesta 3,5 miljoonalla vuoteen 2030, jolloin korkokulut ovat noin 10,3 Me vuodessa.

Yhteenveto

Kehyslaskelman mukainen kaupungin tulos on 6,3 miljoonaa euroa alijäämäinen vuonna 2027 ja taseen kertynyt ylijäämä on vuoden 2027 lopussa noin 17,9 miljoonaa euroa vuoden 2026 toteutuessa ennusteen mukaisesti. Suunnitelmavuosina ylijäämä kasvaa ollen noin 24,4 vuoden 2030 lopussa. Lainamäärä lisääntyy taloussuunnitelmakaudella yhteensä 62,2 Me. Lainaa on suunnitelmakauden päättyessä yhteensä noin 311,3 Me eli 6306 euroa/asukas.

Yhteistoimintamenettely



Kehysesitys on esitelty yhteistyötoimikunnalle 10.6.2026. Ote toimikunnan pöytäkirjasta on esitetty pykälän oheismateriaalina.

Prosessin eteneminen

Kaupunginhallitus antaa 15.6.2026 taloussuunnitelmakehyksen ja laadintaohjeet. Samassa kokouksessa käsitellään myös alustava investointiohjelma. Lautakunnat tekevät omat, kehyksen mukaiset talousarvioesityksensä syyskuun aikana ja antavat samassa aikataulussa lausuntonsa investointiohjelmaan. Mikäli lautakunnilla on haastetta toteuttaa toimintansa kehyksen mukaisten määrärahojen puitteissa, tulee lautakuntien tunnistaa sopeutustoimet, joilla lautakunta varmistaa sitovien taloustavoitteiden saavuttamisen.

Kehysesityksen mukaisesti kaupungin taloutta on tarkoitus tasapainottaa vuodesta 2028 alkaen vuosittaisella 3,3 miljoonan euron toimintakatesopeutuksella. Vastaava sopeutus voidaan myöhemmin niin päätettäessä kattaa myös veroperusteisiin tehtävin muutoksin. Tarkempi ohjeistus ja aikataulut toimenpiteiden työstämiselle ja vaihtoehtoisten sopeutuskeinojen arvioinnille ja toimeenpantavien toimien priorisoinnille määritetään myöhemmin, mutta lautakuntien tulee ennakoiden valmistautua tunnistamaan sopeutustoimet, joilla toimintakatetta voidaan parantaa. Toimenpiteiden tunnistamisessa ei tule pitäytyä laskennallisiin, palvelualuekohtaisiin summiin, vaan tunnistaa kaikki toimenpiteet, joilla käyttötalouteen voidaan vaikuttaa. Laskennalliset sitovuustasoille kohdistuvat sopeutusodotukset vuodesta 2028 alkaen on esitetty oheismateriaalissa 3.

Kehyslaskelmat täsmennetään viimeisimpien investointi-, verorahoitus- ja muutostekijätietojen mukaisesti syys-lokakuussa.

Investointiohjelma, talousarvio ja -suunnitelma sekä veroperusteet tuodaan samanaikaisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn loka-marraskuussa ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi 16.11.2026.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nelivuotisen taloussuunnitelmakehyksen vuosille 2027-30 liitteessä 1 esitetyn mukaisesti.
2. antaa lauta- ja johtokunnille toimiohjeen valmistella kehyksen mukaiset talousarvioesityksensä 30.09.2026 mennessä. Mikäli lautakunnilla on haasteita pysyä taloussuunnitelman mukaisissa kehyksissä, tulee lautakuntien listata toimenpiteet, joilla sitovien taloustavoitteiden toteutuminen varmistetaan.
3. antaa lautakunnille toimiohjeen käynnistää valmistelu vuoden 2028 toimintasopeutuksen mahdollistavien toimenpiteiden tunnistamiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

lauta- ja johtokunnat, palvelualueiden johtoryhmät, talouspäälliköt



§ 182

Maankäyttösopimus kiinteistölle 186-401-1-2573, Mäyrätie

JARDno-2026-923

Valmistelija / lisätiedot:

Erika Märkälä, maanmittausinsinööri, erika.markala@jarvenpaa.fi

Ville Paatsola, tonttipäällikkö, ville.paatsola@jarvenpaa.fi

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Maankäyttösopimus/Luovutuskirja_Maankäyttösopimus kiinteistölle 186-401-1-2573, Mäyrätie

2 Liite / Maankäyttösopimus/Luovutuskirja_Maankäyttösopimus kiinteistölle 186-401-1-2573, Mäyrätie (sisältää henkilötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Liitekartta_Maankäyttösopimus kiinteistölle 186-401-1-2573, Mäyrätie

Kiinteistön 186-401-1-2573 omistajien kanssa on neuvoteltu kiinteistön yleiskaavan mukaisesta TP työpaikkatoimintojen alueen kehittämistä asemakaavoittamalla kiinteistön määräalan käyttötarkoitus KTY toimitilarakennusten korttelialueeksi Mikonpelto II asemakaavan yhteydessä. Kohteen asemakaavan käynnistäneen puitesopimuksen allekirjoituspäivä on ollut 17.4.2025. Kaupunki on laatinut asemakaavan, jonka mukaan määräalalle tulee rakennusoikeutta 2600 k-m².

Järvenpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 25.3.2019 §, jossa maankäyttösopimuskorvauksen suuruudeksi on linjattu lähtökohtaisesti 50 % asemakaavamuutoksen aiheuttamasta hyödystä. Tässä kohteessa arvonnousu syntyy rakennusoikeuden määrästä. Asemakaavan ulkopuolisilla rakennetuilla alueilla maankäyttösopimuskorvausta peritään vain siltä osin, kun rakennusoikeus ylittää 500 k-m².

Rakennusoikeuden yksikköhinta on 50 €/k#m². Asemakaavamuutoksen aiheuttama kaupungille korvattava arvonnousu on kiinteistön omistajalle 52.500 €.

Kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuskorvauksen maksaminen luovuttamalla kaupungille kiinteistöstä 186-401-1-2573 noin 2614 m²:n suuruinen määräala, joka vastaa asemakaavan mukaisen korttelin 1728 KTY-9-tonttia 3. Luovutettavan määräalan kokonaisarvo vastaa kaupungille kuuluvaa maankäyttösopimuskorvausta. Maankäyttösopimus on laadittu siten, että se täyttää myös määräalan luovutuskirjalle asetetut maakaaren muotovaatimukset, joten sopimus toimii tältä osin myös luovutuskirjana.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettu maanomistajan kanssa ja se sitoo kaupunkia sen jälkeen, kun kaupungin toimivaltainen toimielin on sopimuksen lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt. Sopimuskorvaus luovutetaan kaupungille maankäyttösopimuksessa sovitulla tavalla asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toimivalta: Järvenpään kaupungin hallintosäännön § 12 Kaupunginhallituksen tehtävät mukaisesti kaupunginhallitus ohjaa kaupungin maapolitiikkaa.

MA

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistön 186-401-1-2573 omistajien ja Järvenpään kaupungin välisen kiinteistön 186-401-1-2573 määräalaa koskevan liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / luovutuskirjan.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset, kaupunkikehitysjohtaja, kaavoitusjohtaja, tonttipäällikkö, maanmittausinsinööri



§ 183

Oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättäminen

JARDno-2026-918

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Rainetoja, Kaupunginjuristi, laura.rainetoja@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, ilmoitus Järvenpään valtuutetun puolueettomuuden vaarantumisesta

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

2 Liite 2

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

3 Liite 3

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

4 Liite 4

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

5 Liite 5

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

6 Kaupungin lisäselvityspyyntö, Ilmoitus Järvenpään valtuutetun puolueettomuuden vaarantumisesta

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

7 Liite 1 / Oikaisuvaatimus, ilmoitus Järvenpään valtuutetun puolueettomuuden vaarantumisesta

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Kuntalainen on 1.6.2026 toimittanut Järvenpään kaupungin kirjaamoon asiakirjan "Oikaisuvaatimus, ilmoitus Järvenpään valtuutetun puolueettomuuden vaarantumisesta". Asiakirjassa on viitattu diaarinumeroon JARDno-2024-49. Koska asiakirjan perusteella on jäänyt epäselväksi, onko kuntalaisella ollut tarkoitus hakea muutosta kaupunginhallituksen kyseisellä diaarinumerolla tekemään viimeisimpään päätökseen, 25.5.2026 § 153 Kartanon koulun toteutusvaihtoehto, asian vireille laittanutta kuntalaista on 5.6.2026 pyydetty hallintolain (434/2003) 22 §:n mukaisella perusteella täydentämään oikaisuvaatimustaan siten, että täydennyksestä käy ilmi, mihin päätökseen kyseisellä oikaisuvaatimuksella haetaan muutosta. Asian vireille laittajaa on pyydetty vastauksessaan ilmoittamaan, minkä toimieliimen tekemästä päätöksestä on kyse, kokouspäivä ja oikaisuvaatimuksen kohteena olevan asian pykälänumero.

Asian vireille laittanut on vastannut kaupungin hallintolain mukaiseen täydennyspyyntöön samana päivänä. Täydennyksen mukaan oikaisuvaatimus ei koske tehtyä päätöstä.

Koska asian vireille laittaja on ilmoittanut, ettei hän kaupungille toimitetun asiakirjan nimeämisestä ja sisällöstä huolimatta hae oikaisua mihinkään jo tehtyyn päätökseen, vaatimus tulee jättää tutkimatta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään edellä tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Koska asian vireille laittajalta saadun selvityksen mukaan vireille laittajan tarkoituksena ei ole ollut hakea muutosta mihinkään jo tehtyyn päätökseen asiassa, kaupunginhallitus päättää jättää oikaisuvaatimuksen asiassa tutkimatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Vireille laittaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkastuslautakunta, § 13, 22.04.2026

Kaupunginhallitus, § 184, 15.06.2026

§ 184

Arviointikertomus 2025 / vastineiden pyytäminen palvelualueilta

JARDno-2025-1682

Tarkastuslautakunta, 22.04.2026, § 13

Tarkastuslautakunta jatkaa arviointikertomuksen valmistelua.

Ehdotus

Jatketaan arviointikertomuksen käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Päätös

Esityksen mukaisesti

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 184

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Arviointikertomus 2025

Tarkastuslautakunta on antanut arviointikertomuksen valtuustolle, jota käsiteltiin valtuustossa 8.6.2026. Kaupunginvaltuusto on pyytänyt kaupunginhallitukselta vastineet arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista, selvityspyynnöistä ja suosituksista.

Tarkastuslautakunnan esitys arviointikertomuksen käsittelyprosessiksi:

1. Arviointikertomus esitellään valtuuston kokouksessa 8.6.2026.
2. Kaupunginhallitus merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi ja pyytää tarpeelliset lausumat palvelualueilta ja viranhaltijoilta viimeistään elokuussa 2026.
3. Kaupunginhallitus kokoaa vastaanottamansa lausumat ja toimittaa ne edelleen tiedoksi tarkastuslautakunnalle ja valtuustolle viimeistään lokakuussa 2026.

Tarkastuslautakunnan esittämän aikataulun toteuttaminen edellyttää, että vastineet tulee käsitellä lautakunnissa syyskuussa. Talouspalvelut koostaa yhteisen raporttipohjan vastineille.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittelyaikataulusta on erikseen sovittu tarkastuslautakunnan puheenjohtajan kanssa.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä liitteenä olevan arviointikertomuksen 2025 tiedoksi
2. pyytää lauta- ja johtokunnilta sekä palvelualueilta ja muilta toimintayksiköiltä vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin ja suosituksiin siten, että kaupunginhallitus voi käsitellä vastineet kokouksessaan 5.10.2026 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 16.11.2026

Päätös

Hyväksyttiin päätösesehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

palvelualueiden johtoryhmät, Järvenpään Veden toimitusjohtaja, talouspalvelut, konpan jory



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 185

Integraatiopalvelut ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

JARDno-2025-1327

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 osallistumispyyntö_569842.pdf
- 2 Vertailutaulukko ilman liikesalaisuuksia.pdf

Järvenpään kaupunki on julkaissut 10.4.2026 EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen integraatiopalveluista ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalveluista. Hallintosäännön § 156 mukaisesti hankinnan suunnitteluvaiheessa hankinnan periaatteet käsitellään toimitelimestä, mikäli kyseessä on toimitelimen päätöstoimivallassa oleva hankinta. Kyseinen hankinta on esitelty kaupunginhallituksessa 2.2.2026.

Hankintamenettelyä käytettiin rajoitettua menettelyä (dynaamisen hankintajärjestelmän sisäinen kilpailutus). Tarjouspyyntö perustui Hansel Oy:n perustamaan dynaamiseen hankintajärjestelmään "IT#konsultointi 2023-2028 (DPS)". Tarjouspyyntö toimitettiin kaikille järjestelmässä mukana oleville toimittajille. Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi#toimittajaportaalien kautta.

Hankinta jaettiin kahteen osa-alueeseen (integraatiopalvelut sekä tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut). Tarjoajan oli mahdollista jättää tarjous joko molempiin osa-alueisiin tai vain toiseen.

Energiatohokkuus ensin -periaatteen soveltuvuus on arvioitu hankinnan valmistelussa. Kyseessä on asiantuntijapalveluiden hankinta, jossa energiatohokkuusvaikutukset ovat pääosin välillisiä. Periaate on kuitenkin huomioitu dynaamisessa hankintajärjestelmässä asetettujen vaatimusten kautta, jotka edellyttävät toimittajalta energiatohokkuuden edistämistä, energiatohokkaiden ratkaisuvaihtoehtojen esittämistä sekä niiden vaikutusten arviointia ja mittarointia osana palvelun tuottamista.

Määräaikaan 4.5.2026 klo 12.00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1 Integraatiopalvelut

- Netum Oy
- Productivity Leap Oy

Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

- Gofore Finland Oy
- Netum Oy
- Nortol Oy
- Pinja Digital Oy
- Productivity Leap Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Virnex Group Oy

Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut.

Tarjousten käsittely toteutettiin seuraavien vaiheiden mukaisesti:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten vertailu
4. Hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto
5. Hankintasopimuksen solmiminen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hansel Oy on tarkistanut toimittajien soveltuvuusvaatimusten täyttymisen sekä pakolliset poissulkuperusteet dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymisen yhteydessä, joten niitä ei ole tarkistettu tässä DPS:n sisäisessä kilpailutuksessa.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu

Hankinnan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä ilmoitettu paras hinta-laatusuhde, jossa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laadun pisteet muodostuivat asiantuntijoiden kokemuksen ja osaamisen perusteella, jotka ilmoitettiin tarjouspyynnön liitteenä olleella lomakkeella. Hinnan pisteet muodostuivat asiantuntijatyön hinnasta sekä raportointiratkaisujen häiriöhallinnan ja henkilöstön tuen hinnasta.

Kilpailutuksen ratkaisun perusteella molempiin osa-alueisiin valitaan yksi (1) kokonaistaloudellisesti edullisin toimittaja. Valittujen toimittajien kanssa solmitaan hankintasopimukset.

Vertailun lopputuloksen mukaisesti osa-alueille valitaan seuraavat toimittajat:

Osa-alue 1 Integraatiopalvelut

- **Netum Oy**

Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut

- **Pinja Digital Oy**

Sopimuskausi on viisi (5) vuotta, minkä lisäksi hankintaan sisältyy mahdollisuus yhteen enintään kolmen (3) vuoden mittaiseen optioon. Kaupunki tekee option käytöstä erillisen päätöksen ennen voimassaolevan sopimuskauden päättymistä. Optiokautena sopimus jatkuu alkuperäisin ehdoin.

Sopimus allekirjoitetaan vasta odotusajan jälkeen. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo (sisältäen option) on yhteensä enintään 3 200 000 €, josta integraatiopalveluiden arvo on enintään 1 600 000 € ja tiedolla johtamisen asiantuntijapalveluiden arvo enintään 1 600 000 €.



Toimivalta

Hallintosäännön (KV 27.5.2024) luvun 18 kohdan 2 mukaan kaupunginhallitus päättää yli 500 000 euron hankinnoista.

SO

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. valita hankinnan toimittajaksi osa-alueittain seuraavat toimittajat:

- Osa-alue 1 Integraatiopalvelut: Netum Oy
- Osa-alue 2 Tiedolla johtamisen asiantuntijapalvelut: Pinja Digital Oy

2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

3. että hankinnasta tehdään sopimukset viideksi (5) vuodeksi, arvio sopimusajankohdasta: 1.9.2026 - 31.8.2031.

4. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet.

5. että option käytöstä päätetään erikseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 186

Valtuustoaloite / Ulkopuolisesta ja riippumattomasta toiminnan sekä talouden tarkastuksesta opetus- ja kasvatustoimen palvelualueelle

JARDno-2026-809

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite ulkopuolisesta ja riippumattomasta toiminnan sekä talouden tarkastuksesta opetus- ja kasvatustoimen palvelualueelle
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite ulkopuolisesta ja riippumattomasta toiminnan sekä talouden tarkastuksesta opetus- ja kasvatustoimen palvelualueelle (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 18.5.2026 § 29

Keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Tomi Passi ja 15 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 18.5.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen ulkopuolisesta ja riippumattomasta toiminnan sekä talouden tarkastuksesta opetus- ja kasvatustoimen palvelualueella.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi
2. lähettää sen opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

palvelualuejohtaja (opka), talousjohtaja, opetusjohtaja, varhaiskasvatusjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 187

Valtuustoaloite / Työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi

JARDno-2026-808

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 18.5.2026 § 29

Vasemmistoliiton valtuustoryhmän valtuutettu Saana Korhonen ja 25 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 18.5.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen työperäiseen hyväksikäyttöön puuttumiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi
2. lähettää sen konsernipalveluihin valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

hankintapäällikkö, henkilöstöjohtaja, johtava asiantuntija (kotoutumispalvelut)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 188

Valtuustoaloite / Järvenpään kaupunki ja sen tytäryhtiöt eivät teetä työtä perusteettomilla määräaikaissilla työsopimuksilla

JARDno-2026-804

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Järvenpään kaupunki ja sen tytäryhtiöt eivät teetä työtä perusteettomilla määräaikaissilla työsopimuksilla
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Järvenpään kaupunki ja sen tytäryhtiöt eivät teetä työtä perusteettomilla määräaikaissilla työsopimuksilla (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginvaltuusto 18.5.2026 § 29

SDP:n valtuustoryhmän valtuutettu Pinja Lumitsalo ja 24 muuta valtuutettua jättivät kaupunginvaltuuston 18.5.2026 kokouksessa valtuustoaloitteen; Järvenpään kaupunki ja sen tytäryhtiöt eivät teetä työtä perusteettomilla määräaikaissilla työsopimuksilla.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi
2. lähettää sen henkilöstöpalveluihin valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

henkilöstöjohtaja, talousjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 189

Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallituksen ja sen puheenjohtajan lisäksi kaupunginhallituksen esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu kaupunginhallituksen kokouspäivään mennessä saapuneet toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

Pöytäkirjat

Kaupunkikehityslautakunta 2.6.2026

Hyvinvointilautakunta 3.6.2026

Opetus- ja kasvatuslautakunta 4.6.2026

Opetusjohtaja

01.06.2026 § 64 Peruskoulun lehtorin, äidinkieli ja kirjallisuus, viran täyttämättä jättäminen

03.06.2026 § 65 Peruskoulun erityisopettajan viran täyttäminen

05.06.2026 § 66 Järvenpään koululaisten iltapäivätoiminnan ryhmän paikkamäärän muuttaminen lukuvuodelle 2026 -2027

09.06.2026 § 67 Peruskoulun erityisluokanopettajan viran täyttämättä jättäminen

09.06.2026 § 68 Peruskoulun lehtorin, käsityö (kovat materiaalit) viran täyttäminen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

10.06.2026 § 69 Peruskoulun lehtorin,matemaattiset aineet viran täyttämättä jättäminen

15.06.2026 § 70 Tuntiopettaja,päätoiminen (uskonto) viran täyttäminen Kinnarin kouluun

Ylläpidon rakennuttajapäällikkö

02.06.2026 § 9 Takaisinsaantivaatimus / Liukastuminen,Mannilantie 37

02.06.2026 § 10 Takaisinsaantivaatimus / Liukastuminen,Järnefeltinkadun ja torin välinen alue

Kaupunkikehitysjohtaja

01.06.2026 § 7 Kaupunkitekniikan viranhaltijoiden sijaiset vuonna 2026

13.08.2024 § 12 Hankinta / Suurpainenatriumvalaisimien vaihtaminen LED-valaisimiksi

Suunnittelupäällikkö

28.05.2026 § 1 Jartinkujan,Jartinkadun,Mäyräpuiston,Saukkometsän ja Mikonkorvenkadun katu-,puisto- ja rakennussuunnittelu sekä Vanhan Lahdentien (Mt140) ja Jartinkadun risteyksen liikennevalojen yleissuunnittelu – ja rakennussuunnittelu

Palvelualuejohtaja hyvo

03.06.2026 § 12 Aiesopimus koskien Laurea-ammattikorkeakoulun hanke-ehdotusta Turvallisen seurustelun taidot (terveyden edistämisen määräraha)

Kulttuurijohtaja

05.06.2026 § 7 Kirjastopalveluiden päällikön viran täyttäminen

12.06.2026 § 8 Kirkes-kuntien yhteinen ict-asiantuntija kirjastojärjestelmän ylläpitämiseen

Toimitusjohtaja

10.06.2026 § 7 Reklamaatio Järvenpään Veden laskusta 67335212

Toimitilajohtaja

10.06.2026 § 7 Päätös kohdentamattomien investointimäärärahojen kohdentamisesta

10.06.2026 § 8 Päätös Keskustan päiväkodin rakennuksen purkamisesta

Henkilöstöjohtaja

11.06.2026 § 7 Palkan takaisinperinnästä luopuminen

Johtava rakennustarkastaja

10.06.2026 § 3 Rakennustarkastajan viran täyttäminen

Palvelueluejohtaja (opka)

12.06.2026 § 13 Yhteistyösopimus koulutuksen järjestämisestä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tietohallintojohtaja

15.06.2026 § 3 Pysäköinninvalvonnan tietojärjestelmän hankinta

Viestintäjohtaja

15.06.2026 § 3 Viestintäjohtajan sijainen

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§183

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Mikäli valituksen toimittaminen ei ole mahdollista sähköisen asiointipalvelun kautta, valituskirjelmän liitteineen voi myös toimittaa valitusajan kuluessa osoitteeseen:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Aukioloaika: klo 8.00 – 16.15.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot muita yhteydenottoja varten:

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteen oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§173, §174, §175, §176, §177, §180, §181, §184, §186, §187, §188, §189

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (VarhaiskasvatusL 63 § 2 mom.)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§178, §179, §182

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§185

Oikaisuvaatimusohje

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä **hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen** tai **markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen** se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asian osainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

1. OIKAISUVAATIMUSOHJE

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho jota asia koskee.

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi



saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00.

Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja millaista oikaisua vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen esittäjän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen esittäjän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen avustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen esittäjän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

2. VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Valituksella



markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valitus, joka toimitetaan sähköisenä asiakirjana, tulee toimittaa viranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Muussa muodossa toimitettava (esimerkiksi paperinen) valituskirjelmä on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatii joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan laskemisen ajankodasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintokäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valitutuksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valitus markkinaoikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puh. 029 5643 300
Fax 029 5643 314
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 1 mainittuun osoitteeseen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä
