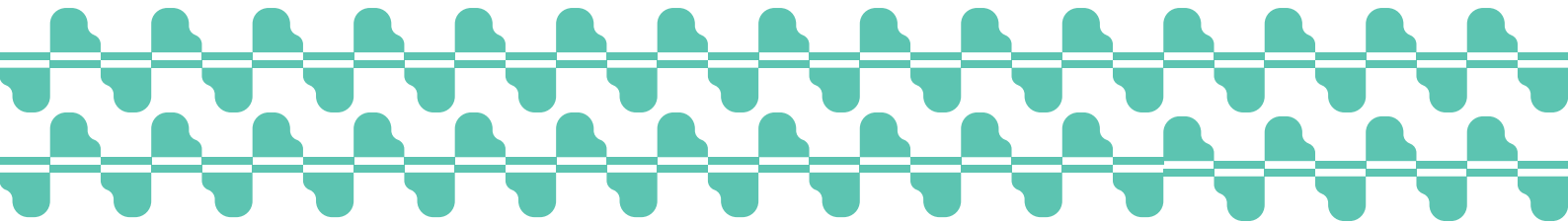




TOIMINTAKERTOMUS 2024

Kaupunkikehitys

Kaupunkikehityslautakunta 27.2.2025



SISÄLTÖ

| | |
|--|----|
| <i>Kaupunkikehitys</i> | 3 |
| <i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i> | 17 |
| INVESTOINTIOSA..... | 20 |
| <i>Maanosto ja -myynti</i> | 20 |
| <i>Kunnallistekniikan rakentaminen</i> | 20 |
| <i>Osakkeet ja osuudet</i> | 22 |
| <i>Irtaimisto- ja ICT-investoinnit</i> | 22 |

LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI

LIITE 2 SISÄISEN VALVONNAN LOMAKE 2024

Kaupunkikehitys

Tilivelvollinen toimielin: Kaupunkikehityslautakunta

Tilivelvollinen viranhaltija: kaupunkikehitysjohtaja, yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja, kaavoitusjohtaja, kaupunkitekniikan johtaja, johtava rakennustarkastaja

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Kaupunkikehitys johto

Kaupunkikehityksen johtaminen toteutettiin vuoden 2024 aikana sijaisjärjestelyin viran tullessa avoimeen hakuun syksyllä 2024 edellisen kaupunkikehitysjohtajan siirryttyä toukokuussa 2024 toisen työnantajan palvelukseen. Virka saatiin täytettyä vuoden 2024 lopussa.

Kaupunkikehityksessä yhteisten tavoitteiden osalta oltiin mukana kaupungin hallintosäännön ja kaupunkikehityksen toimintasäännön päivittämisessä.

Kaupunkikehityksen johto osallistui aktiivisesti uusien yritysten sijoittautumisen tukemiseen osana kaupunkistrategiaa ja kuunnellen myös paikallisia yrittäjiä ja heidän tarpeitaan useissa eri yritystapaamisissa ja sijoittautumishankkeiden edistämisessä.

Talouden sopeuttamistoimien osalta kaupunkikehityksen taloudelliset sopeuttamistoimet vaikuttivat myös siihen, että osa rekrytoinneista jäädettiin osana säästötoimia. Lisäksi kaupunkikehityksessä on edelleen avaintehtäviä täyttämättä, jotka toteutettiin sijaisjärjestelyin vuoden 2024 aikana. Resursseista huolehtiminen ja osaavan henkilöstön saaminen olivat edelleen kaupunkikehityksen haasteina. Taloudellisesti vuonna 2024 onnistuttiin myös rakentamiseen sidoksissa olleiden tulojen osalta erinomaisesti. Yhdessä menopuolten alitusten kanssa saavutettua tulosta voidaan kohdentaa seuraavien vuosien kaupunkikehityksen talouden tueksi.

Yritys- ja elinkeinopalvelut (Business Järvenpää)

Yritys- ja elinkeinojohtajan tehtävät jaettiin kolmihenkisen Business Järvenpää -tiimin ja osin vt. Yritys- ja elinkeinojohtajana toimivan kaupunkikehitysjohtajan kesken vuoden 2024 aikana.

Vuoden 2023 lopulla palkattu määräaikainen ohjelmapäällikkö jatkoi tehtävässään vuonna 2024.

Kaupungin uuden strategian pohjalta valmisteltiin uusi Järvenpään Yritys- ja elinkeino-ohjelma vuosille 2023–2030, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.2.2023. Ohjelmapäällikkö ja muu Business Järvenpää -tiimi toteuttivat yritys- ja elinkeino-ohjelmaa eri osa-alueilla vuonna 2024. Ohjelmalla tavoitellaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä sekä uusien menestyvien yritysten syntymistä ja sijoittumista Järvenpähän. Ohjelma edistää yritysten hyvinvointia, työllistämistä ja osaavan työvoiman saantia sekä keskinäistä yhteistyötä. Yritys- ja elinkeino-ohjelma mahdollistaa kaupungin strategian mukaisen kestävä kasvun ja vireän kaupunkielämän toteutumisen Järvenpäässä, metropolialueen pohjoisessa keskuksessa.

Ohjelmassa on kuusi painopistettä, joilla pyritään edistämään yritystoimintaa pitkäjänteisesti. Kaupungin kärkialoiksi nostettiin teollisuus, elintarvikeala, kiinteistöt ja rakentaminen sekä kauppa- ja palvelut, joiden kasvun tukemiseen on käynnistetty kasvuverkosto-toiminnot. Business Järvenpää teki läheistä yhteistyötä monen keskeisen sidosryhmän kanssa, kuten esimerkiksi yrittäjäjärjestöjen, Keuken, Keudan, Step-koulutuksen, Uudenmaanliiton, Kuntaliiton sekä lähikuntien kanssa. Yritys- ja elinkeinopalvelut olivat lisäksi vahvasti mukana TE24-uudistustyössä, sekä sisäisessä yritys- ja elinkeinopalveluiden ja työllisyyspalveluiden välisessä selvitystyössä.

Yksikön Invest-in myynti- ja markkinointityö jatkui aktiivisena ja Järvenpää on edelleen hyvin kiinnostava kohde erikokoisten yritysten sijaintipaikkana. Invest in –toiminta tähtää pitkäjänteisesti yritystontti- ja

toimitilatarjontaan sekä edistämään sijoittumismarkkinointia erityisesti kärkialoille. Svengin yritysalueella rakentuu Postin/Transvalin merkittävä logistiikkahanke kolmessa vaiheessa, joista ensimmäinen otetaan käyttöön vuoden 2025 puolella välissä. Vuonna 2024 ei myydy yritystontteja. Yritystontteja kuitenkin vuokrattiin eri puolilla kaupunkia. Neljässä yritystonttivarauksessa ei edetty kauppaan, mutta toimijat maksavat sopimussakon peruuntuneesta kaupasta. Lisäksi kaupunki osti 2 yritystonttia takaisin. Vuoden lopussa oli käynnissä myös useampi yritystonttineuvottelu, joista ainakin yksi jatkaa seuraavaan selvitysvaiheeseen. Lisäksi vuonna 2024 OP-korttelin maankäyttö- ja rakennusneuvottelut saatiin valmisteltua siten, että kaupunginhallituksen esityksestä yritys- ja elinkeinotoimintaan soveltuvia tiloja kaavoitettiin lisää keskusta-alueen palveluja turvaamaan. Tulevaisuuden yritysalue -tiekartan valmistelu ja suunnittelu eteni Mikonkorven teollisuusalueen kaavoituksen käynnistämiseksi. Hankkeella turvataan tulevaisuuden toimintaedellytyksiä tonttitarjonnan osalta.

Hankejohto ja maanmyynti -yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa useampia avainalueita ja toiminnallisia yksiköitä yhdistäviä asunto- ja elinkeinorakentamisen kärkihankkeita siten, että projektit toteutuvat ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden puitteissa. Aktiivisia kärkihankkeita on ollut vuoden 2024 aikana kaikkiaan hieman yli kymmenen, keskeisimpänä mm. Svengin elinkeinohankkeet ja Anni-tädin kylän asuinrakentamishanke.

Yksikön tärkeä taloudellinen tavoite on tulouttaa yhteistyössä Yhdyskuntasuunnittelun maanmyyntitoimintojen kanssa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä.

Asumispalveluissa on edistetty osaltaan monipuolista asuntotuotantoa ja sosiaalista kestävyyttä sekä tehty seudullista MAL-työtä. Asumispalvelut osallistuivat seudun asuntoasioiden yhteiseen edunvalvontaan esimerkiksi lausuntojen muodossa sekä seurasi asumisen lainsäädännön muutoksia ja uuden hallitusohjelman vaikutuksia asumiseen. Ajankohtaisina muun muassa uusi asumisoikeuslaki sekä ara-vuokra-asunnoissa vuoden 2025 alussa käyteen otettavat tulorajat asukasvalinnoissa. Asumispalveluissa on tehty tiivistä yhteistyötä erityisasumisen koordinoinnissa keusoten kanssa. Osallistuminen Tampereen yliopiston Tulevaisuuden senioriasumisen hankkeeseen tukee osaltaan ikääntyneiden asumisen kehittämistä.

Liikennesuunnittelussa sisäisen bussiliikenteen matkustajien määrä on jatkanut tasaista nousua. Matkustajamäärissä ylitettiin korona-aikaa edeltä taso, ja vuoden matkustajamäärätavoite saavutettiin. Bussien paikallis- ja palveluliikenteen hankinnassa käynnistyi 2024 elokuussa kolmen vuoden optiokausi nykyisen liikennöitsijän kanssa, mikä ylläpitää ennustettavuutta joukkoliikenteen kustannuksista. Sisäisen bussiliikenteen järjestämisen kustannustasoon on vaikuttanut vuonna 2024 valtionavustusten suhteellisen tason lasku, mikä heijastuu linja-autoliikenteen kustannuksiin.

Muita työkokonaisuuksia ovat olleet uuden liikenneturvallisuussuunnitelman laadinnan käynnistäminen, alueelliset liikennesuunnittelun hankkeet, kävelyn ja pyöräilyn edistämistoimenpiteet, sekä erilaiset liikenteen sujuvuuteen ja maankäyttöön liittyvät selvitystyöt. Kaupunki haki valtakunnallisessa kävelyn ja pyöräilyn investointien valtionavustuksessa vuonna 2024 rahoitusta kolmelle erilliselle kohteelle, joista avustusta myönnettiin Horsmakadun jalkakäytävän rakentamiselle.

Asemakaavoituksessa on valmisteltu asemakaavatöitä hyväksytyin kaavoitussuunnitelman mukaisesti. Keskustan kehittämisen kannalta erityisen merkittävä Mannilantie 32–34/OP-korttelin konsulttikaavamuutos valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana. Mannilantien Virastotalon kaavamuutos pysähtyi kaavamuutoksen hakijan toimesta. Vuoden 2024 aikana hyväksyttiin neljä (4) asemakaavamuutosta. (Helsingintie 39–41, Citymarketin laajennus; Svengipuisto ja kortteli 1439, Kinnarinpolun tekninen kaavamuutos sekä Stenbacka ja Tanhumäenpolku). Hyväksytyjen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten määrä aiempiin vuosiin verrattuna oli vähäisempi runsaan henkilöstövaihtuvuuden ja uusien toimintatapojen käyttöönoton johdosta. Vuoden 2024 aikana valmistauduttiin yritystonttitarjonnan lisäämiseksi Yleiskaava2040 mukaisille alueille Vanhan Lahdentien

varrella käynnistämällä Mikonpelto II-asemakaavan laadintaprosessi. Myös kaupunkistrategian ja resurssiviisaustavoitteiden edistymisen kannalta tärkeä Kartanonseudun hulevesirakenteet I-kaavamuutos käynnistettiin. Pientalomuotoisen asumisen kannalta tärkeitä kaavahankkeita on myös edistetty (Tempakanmäki, Terholan uusi asuinalue ja Kaunismetsä I).

Yleiskaavasuunnittelussa panostettiin keskustan kehittämisen visiotyön valmisteluun ja Pietilän alueen suunnitteluvalmiuksien parantaminen.

Ilmasto- ja ympäristöyksikkö työskenteli yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden kanssa mukaan lukien Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Yksikön tehtäviin kuuluu mm. ilmasto- ja ympäristöasioiden edistäminen kaupungissa sekä kaupungin resurssiviisaustyön koordinointi, kehittäminen ja seuranta.

Paikkatietojen parissa kaupunkimalliin pohjautuvan maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto toteutettiin strategian mukaisesti. Vuoden 2024 aikana paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus saatiin tehtyä yhteistyössä Tieran kanssa. Keskeistä vuodelle 2024 oli organisoida järjestelmän kaupungin sisäinen ja yhteistyökuntien kanssa elinkaaren aikainen ylläpito- ja kehitysorganisaatio. Tämä työ saatiin käyntiin jo kevään 2024 aikana ja loppuvuoden aikana eri moduulien kehitysryhmät saivatkin lukuisia pienkehitysprojekteja käynnistettyä. Vuoden 2024 aikana myös organisoitiin ympäristöministeriön avustama Ryhti-hanke, minkä tuloksina kaupungin paikkatietojärjestelmä tukee uusia rakentamis- ja rytj-lakeja vuosien 2025 ja 2026 aikana. Lisäksi vuoden 2024 aikana on jatkettu taustatöitä mm. paikkatietoaineistojen perusparannuksia sekä suoritettu käyttöönoton koulutuksia ja aikatauluja. Tätä osaltaan tuki Kuusamon kaupungin kanssa toteutettu YDIN-hanke (valtiovarainministeriön avustama hanke), minkä avustuksilla saimme toteutettua laajemman koulutuksen kaupungin henkilökunnalle. Maankäyttö ja karttapalveluiden toimintayksikössä kehitettiin ja otettiin käyttöön vuoden aikana uusia digitaalisia palveluita, mm. uusi intranet kartta- ja internet karttapalvelu, joiden kautta voi kuntalaiset ja kunnan työntekijät helposti selailta ja tarkastella kaupungin eri paikkatietoaineistoja.

Kaupunkitekniikan avainalueella suunnittelua ja rakentamista jatkettiin infran investointiohjelman mukaisesti. Tärkeimpiä kohteita olivat Anni-tädin kylän asuinalueen infran suunnittelu sekä kartanonseudun hulevesien hallinnan suunnittelu, Ainolan aluekeskuksen vaihe 2 suunnittelu ja toteutus sekä Ainolan aseman ympäristön ja alikulun toteutuksen aloitus yhdessä Väyläviraston kanssa.

Ainolan eri vaiheiden suunnittelu ja rakentaminen kestää useampia vuosia ja muodostaa merkittävän osan infran investointiohjelmaan liittyvistä kuluista, joten investointiohjelmaan varattu rahoitus ja sen riittävyys tulee varmistaa tulevissa investointiohjelmissa muun muassa alikulkurakenteiden osalta asemalla. Näiden toteutus on suunniteltu vuosille 2027–28.

Ainolan aluekeskukseen liittyvä olennaisena osana toteuttamissopimukset Väyläviraston kanssa ratahankkeen ja kaupungin suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi. Vuonna 2024 kaupunki osallistui alikulun siltoihin liittyviin kustannuksiin ns. RU2 urakassa, jonka Väylävirasto kilpailutti ja toteutti.

Keskustan kehittämisen hankkeet rajautuivat Bulevardikorttelin (ent. Perhelän kortteli) ympäristöön, jotka saatiin pääosin valmiiksi vuoden 2023 aikana. Taidehankinta Mannilantien ja Helsingintien kiertoliittymään valmistui vuoden 2024 alkupuolella.

Vuoden 2024 hankinnoissa onnistuttiin tavoitteiden osalta hyvin, vaikka vahvistetun investointiohjelman viivästymisen johdosta hankkeiden valmistelu päästiin aloittamaan hieman myöhässä. Hankkeet, jotka eivät edenneet suunnitellusti olivat Anni-tädin kylän infrarakentamisen hankinta, joka siirtyi rakentamisen osalta vuoden 2025 puolelle. Hankkeen aloitusta viivytti hallinto-oikeuteen tehty kaavavalitus sekä hankinnan keskeytys ja uudelleen kilpailutus. Hankinnoista ei tehty oikaisuvaatimuksia vuonna 2024. Puistokohteista toteutettiin Hiidenpuisto, jonka viimeistely tehdään

vuoden 2025 keväällä. Asfalttiurakat ja valaistusurakat saatiin toteutettua myös suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisen hankkeiden kustannustason nousu rauhoittui suurempien nousu vuosien 2021–2023 jälkeen. Vuonna 2024 ei tapahtunut huomattavaa kustannustason muutosta. Ainolan aluekeskuksen ja aseman läheisyyteen sijoittuvien katu- ja puistorakenteiden rakentamisessa on selvitysten ja suunnitelmien edetessä varauduttava tulevaisuudessa investointiohjelmassa vuosille 2026–28 kohonneisiin kustannuksiin vaativien pohjaolosuhteitten takia. Selvitykset tuodaan päätöksentekoon seuraavien vuosien investointiohjelmiin.

Suunnittelupalveluissa vuoden 2024 merkittävimpiä suunnitteluhankkeita olivat Svengin yritysalueen suunnittelu Haarajoella sekä Ainolan aluekeskuksen vaiheen 2 suunnittelutyöt, joihin kuuluvat Viulukonsertonkadun jatko Perttiläntielle, Kevätlaulukuja, Kesälaulukuja Venematkan puiston hulevesialtaan laajennus ja peruskorjauskohteena, Valtterinkuja ja Matinkuja. Lisäksi suunnittelupalveluissa valmistui useampia pienempiä liikenneturvallisuutta sekä yleisten alueiden suunnittelua koskevia hankkeita. Vuoden 2024 aikana valmistui muita hankkeita mm. Sahankaaren peruskorjauksen suunnittelu. Anni-tädin kylän pientaloalueen suunnitelmat. Lisäksi suunnittelupalveluissa oltiin aktiivisesti mukana useissa työryhmissä, osallistuttiin Väyläviraston ja kaupungin sekä ELY-keskuksen ja kaupungin yhteishankkeisiin Ainolassa ja Vähänummenttiellä.

Loutinojan kunnostamisen suunnitelmat Kartanonseudun hulevesirakenteille valmistui myös vuoden 2024 aikana ja hankkeessa esitetyt toimet päästään toteuttaa vuosien 2025–2026 aikana.

Kaupungin infrastruktuurin korjausvelan määrä vuoden 2023 lopussa oli arviolta 20,3 miljoonaa euroa ja vuoden 2024 lopussa noin 18,5 miljoonaa euroa. Korjausvelka väheni noin 1,8 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Korjausvelalla tarkoitetaan kadun tai rakenteen nykyisen kuntotason ja sille valitun optimitason välistä erotusta euroissa mitattuna.

Katujen peruskorjaukseen oli taloussuunnitelman investointiosassa 2024 varattu 1,1 miljoonaa euroa kaupungille ja Järvenpään vedelle 0,9 miljoonaa euroa. Vuonna 2017 valmistuneessa katuverkon korjausvelan selvityksessä on laskennallisesti arvioitu, että korjausvelkaa syntyy vuosittain Järvenpäässä noin 0,9 miljoonaa euroa. (1,2M€ vuodelle 2024 indeksillä korjattuna). Jotta korjausvelka saataisiin vuoteen 2036 mennessä nolllille, tulisi vuotuisen korjausvelkaan varatun investointimäärärahan olla 1,5 miljoonaa euroa nykyisellä 2024 tilanteella. Korjausvelan määrää tarkastetaan vuosittain kustannusindeksin 2016 muutoksella tarkasteluajankohtana.

Korjausvelan määrän tavoitteeksi Resurssiviisas Järvenpää -tiekartan toimenpiteissä on esitetty, että kaupungin infrastruktuurin korjausvelka laskisi 18 miljoonaan euroon vuoteen 2030 mennessä. Vuosien 2018-2023 osalta korjausvelan muutos (25,2 miljoonaa euroa -> 20,3 miljoonaa euroa) on tavoite huomioiden riittävä. Lopullinen tavoite tulee kuitenkin olla, ettei korjausvelkaa juurikaan ole, koska laskennallisesti uutta korjausvelkaa syntyy noin 0,9 miljoonaa euroa ilman indeksikorotusta ja 1,2M€ vuodelle 2024 indeksillä korjattuna joka vuosi. Tavoitteeseen päästessä korjausrakentamiseen liittyvää talousvarausta voidaan pienentää ja toteuttaa hankevarauksina, joiden piiriin myös uudet ja peruskorjatut hankkeet tulevat saavutettuaan uudelleen peruskorjaustarpeen arvioinnin mukaisen iän. Oletusarvona uusille korjatuille rakenteille on, että niiden käyttöikä ilman kuluvien pintarakenteiden säännöllistä korjausta olisi 50–100 vuotta, mikäli suojaavat pintarakenteet uusitaan säännöllisesti kulumisen mukaan. Korjausvelan määrä ei myöskään vähene vuositason arvioituna tasaisesti, hankkeet ovat eri laajuisia ja niiden kesto on eripituinen. Taulukossa vuodelle 2024 syntyi korkeampi vähenevä, koska Sibeliuksenväylän peruskorjaus 1,9 miljoonaa euroa toteutettiin vuoden 2024 aikana. Vuoden 2025 ennuste tarkentuu myös myöhemmin, mikäli kaikki suunnitteilla olevat peruskorjaushankkeet saadaan toteutukseen.

Taulukko: Korjausvelan määrän kehittyminen 2019–2021 (perustuu Ramboll tekemään-selvitykseen vuodelta 2016, lisätty vuodet 2022–2024)

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025(arvio) |
|--------|--------|---------|---------|--------|--------|-------------|
| 24,1M€ | 23,1M€ | 22,1 M€ | 21,5 M€ | 20,3M€ | 18,5M€ | 18,2M€ |

Rakentamispalveluissa suurin osa hankkeista rakennutettiin käyttämällä yksityisiä urakoitsijoita. Osa hankkeista toteutettiin myös kaupungin omajohtoisena rakentamisena VOK-kohteina (VOK=valmistus omaan käyttöön). Merkittävimmät rakennushankkeet investointiohjelmassa vuonna 2024 olivat: Sibeliuksenväylän ja Mannilantien katusaneeraukset sekä Sahankaaren rakentamistyöt. Radan itäpuolisen Ainolan alueen vaiheen 2 katujen ja puistojen rakennustöiden saattaminen liikennöitävään kuntoon Ainolan alueen eteläisissä osissa. Ainolan alueen vaihe 2 hankkeessa peruskorjattiin myös Valtterinkuja sekä Matinkuja. VOK- kohteista valmistui vuoden 2024 aikana Pajalanpihan Valovirrankadun alueen rakentamistyöt sekä Kinnarin alueella Pykälistöntien ja Kiviojantien peruskorjaus. Svengin teollisuusalueella toteutettiin katujen ja vesihuollon rakennustöitä. Svengin yritysalueen kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu myös vuonna 2025 osan infran rakentamisesta siirtyessä vuodelta 2024 vuodelle 2025. Hankkeen aikataulun muutos johtui uudesta asemakaavasta tehdyn valituksen siirtäessä infrarakentamisen aloitusta.

Hankkeita ja investointien toteutumia infran rakentamisen osalta on kuvattu myös kohdassa investoinnit. Rakentamispalveluissa toteutettiin myös useita pienempiä puisto- ja valaistushankkeita.

Infran ylläpito- ja huoltopalvelut valvoi Järvenpään alueurakan 2019–24 sopimuksen mukaisuuden toteutumista maastokierroksin ja sähköisen seurantajärjestelmän avulla. Huomattavia sopimukseen liittyviä puutteita ei esiintynyt. Laatupoikkeamiin puututtiin sopimuksen mukaisin toimenpitein. Runsasluminen talvi aiheutti ylläpidossa huomattavan paljon työtä ja muun muassa lumen siirtoa jouduttiin tekemään huomattavasti normaalia enemmän. Myöhäinen kevät viivästytti siirtymistä talvikunnossapidosta kesäkauteen ja liukkauden torjuntamateriaalin poisto kaduilta ja nurmikoilta viivästyi edellä mainitusta syystä. Yksikössä toteutettiin talvikunnossapidon tyytyväisyyskysely kaudelle 2023–2024. Edelliseen vuoteen verrattuna erityisen luminen talvi näkyi eteenkin asuntokaduilta ja kevytliikenneväyliltä saadussa palautteissa, joissa tyytyväisyys oli laskenut edelliseen kyselyyn verrattuna. Muilta osin tyytyväisyys ylläpitoon oli pysynyt edelliseen vuoteen verrattuna ennallaan. Järvenpään alueurakan toinen optiokausi 2024–2025 otettiin käyttöön 2.10.2024. Uuden alueurakan kilpailutuksen valmistelutyöt aloitettiin yksikössä.

Omajohtoisessa puistometsien hoidossa keskityttiin lähinnä kuolleiden kuusien poistoon. Syynä tähän oli runsas tuholaiten esiintyminen (kirjanpainaaja ja tähtikirjaaja). Vuonna 2024 käsiteltiin katulupia ja yleisten alueiden käyttö lupia sekä tehtiin sijoittamissopimuksia yhteensä 526 kappaletta.

Rakennusvalvonnan toimintaan vaikutti valtakunnallinen rakennusalan taantuma. Kun keskimäärin edellisen viiden vuoden aikana Järvenpäässä on luvitettu noin 700 asuntoa vuodessa, vuoden 2024 aikana rakennuslupa myönnettiin yhteensä 319 asunnolle. Kasvua vuoteen 2023 nähden oli 100 kpl. Hiipuminen näkyy myös valmistuneiden asuntojen määrässä. Keskimäärin asuntoja on aiemman viiden vuoden tarkastelujakson aikana valmistunut noin 680 kpl vuodessa. Vuonna 2024 asuntoja valmistui 340 kpl. Edelliseen vuoteen nähden valmistuneiden asuntojen määrä väheni 277 kappaletta.

Rakentamiseen liittyvien lupahakemusten keskimääräisessä käsittelyajassa saavutettiin tavoitteeksi asetettu enintään kahden kuukauden käsittelyaika 68 %:ssa hakemuksista. Keskimääräinen käsittelyaika oli 38 työpäivää vaihteluvälin ollessa 1–203 työpäivää. Edellisen vuoden tarkasteluun nähden keskimääräinen käsittelyaika on lyhentynyt kahdella työpäivällä. Pitkäksi venyneisiin käsittelyaikoihin vaikuttivat myös rakennusalan taantuman aiheuttama tulevaisuuden epävarmuus. Odottavalla kannalla olevat rakennuttajat eivät osaltaan aktiivisesti edistäneet lupaprosessin läpiviemistä.

Valmistautuminen vuoden 2025 alussa voimaan tulleeseen rakentamislakiin osoittautui haastavaksi lain valmistelun keskeneräisyyden vuoksi. Uuteen lakiin liittyvä korjaussarja hyväksyttiin eduskunnassa

19.12.2024. Uuteen lakiin liittyy joukko ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetuksia, joista keskeinen osa annettiin vuoden 2024 loppupuolella. Käytännön reagointiaika lain ja asetusten aiheuttamiin muutoksiin jäi hyvin lyhyeksi.

Epävarmuus uuden rakentamislain lopullisesta sisällöstä viivästytti vireillä olevan rakennusjärjestyksen valmistelua. Kun se oli alun perin tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 alkupuolella, menee se hyväksyntäkäsittelyyn vasta syksyllä 2025.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2023–26 ja niiden toteuma

| Palve | Valtuustoon | Lautakuntaan nähden sitovat toimenpiteet 2024 | Pää | Toteun | Perustelut poikkeamille ja mitä on tehty |
|-------|--|---|-----|--------|---|
| KAUKE | Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat | 1) Ydinkeskustan ja ranta-alueiden kaupallisten mahdollisuuksien luonti, myynti ja markkinointi yrityksille. (tavoite: 2-3 uutta yritystoimijaa) 2) Kaupallisille palveluille soveltuvien tilojen tuottaminen kaavoituksessa ja hankekehityksessä (tavoite: KasvuHub -pilotti, OP-korttelin ja Bulevardin -korttelin kaupallisten palveluiden edistäminen) | J1 | 2 | 1) Valmisteltiin OP-korttelin kaava ja maankäytösopimus päätöksentekoon. Kaavassa huomioitiin liiketiloja rakennusten 1. ja 2.kerrokseen. Keskusta-alueelle sijoittuvien yritysten osalta kauppakeskuksen remontti aiheutti useiden yritysten siirtymää keskusta-alueella. Tyhjinä olevien liiketiloihin toteutettiin kysely ja selvitys yritys- ja elinkeinopalveluiden toimesta. 2) KasvuHub -pilotti ei edennyt toimijasta johtuen alkuperäisen suunnitelman mukaan. Toimijan mukaan yksityisissä omistuksessa oleviin tiloihin on kuitenkin tarkoitus toteuttaa tiloja, jotka mahdollistavat tilojen käyttöä erityyppiseen yritystoimintaan. KasvuHub -hanke yksityisen toimijan toteuttama hanke, joten kaupunki ei voi vaikuttaa toteuttamisaikatauluihin. Bulevardi -korttelin keskeneräinen rakentaminen vaikutti myös siihen, ettei Bulevardi -korttelin liiketiloihin tullut uusia toimijoita. Osa 1.kerroksen liiketiloista vuokrattiin myös kohderyhmille suunnatuille palveluille (HUS). |
| | Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä | 1) Proaktiivinen Invest-in markkinointi ja myyntikampanjat sekä sijoittumispalvelut erityisesti kärkialoille ja yritys- ja elinkeino-ohjelman tavoitteita tukevasti (sijoittumisia 2-4 yritystä) 2) Juuret Järvenpäässä viestintä (tavoite n. 1-2 yritystarinaa kuukaudessa) | J2 | 2 | 1) Uusien yritysten sijoittautumisten osalta painopiste oli kahdessa teollisen mittakaavan kohteessa, joista toinen etenee ympäristövaikutusten arviointiin ja toisen osalta käytettävissä oleva tonttivaranto ei mahdollistanut hankkeen jatkosuunnittelua. Lisäksi Svengin yritysalueella yritysalueella ison logistiikkakeskuksen rakentamistyöt etenivät, mutta yhden tontin osalta toimija vetäytyi hankkeesta. 2) Juuret Järvenpäässä -viestintää toteutettiin suunnitelman mukaan ja yritystarinoita tuotettiin 1-2 kuukaudessa Business Järvenpään verkkosivuille järvenpääläisistä yrityksistä. Niiden lisäksi kävimme useissa yritys- ja sidosryhmätapaamisissa, joista tehtiin nostoja muun muassa Business Järvenpään LinkedIn-kanavaan. LinkedIn-kanavan seuraajamäärät nousivat tavoitteen mukaan lähes 500 henkilöön. |
| | Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain | 1) Kaavoitusohjelman mukaisille pientaloalueille suunnitellaan ja toteutetaan infrastruktuurit (Tempakanmäki, Kaunismetsä) 2) Edistetään perheasuntojen toteuttamista uusiin kerrostalokohteisiin. | J2 | 2 | 1) Pientaloalueiden (Tempakanmäki, Kaunismetsä ja Terhola) kaavoitus ja suunnittelu on käynnissä, mutta toteutus on tarkoitus tehdä seuraavina vuosina 2) Asuntokokojakamaa on edistetty tavoitteiden mukaisesti |

| | | | | |
|--|---|-----------|----------|--|
| Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa | 1) Kaupungin korjausvelkaohjelman noudattaminen investointikarsintojen mahdollistamissa puitteissa. 2) Vuosittain varattavien investointimäärärahojen kohdentaminen korjausrakentamiseen investointikarsintojen mahdollistamissa puitteissa. | J2 | 1 | Korjausvelkaa saatiin pienennettyä vuodelta 2024 karsitusta investointiohjelmasta huolimatta. Suurimmalta osin korjausvelkaa pienensi Sibeliusenväylän korjaushanke. |
| Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä | 1) Jatkamme valaistuksen ja sen ohjauksen kehittämistä, 2) Huomioimme sähköautojen latauksen mahdollistamisen rakentamisen ohjaamisessa | T1 | 1 | 1) Toimenpiteen osalta etenee suunnitellusti; 2) Rakennusvalvonta katsoo, että lain vaatimukset täyttyvät uudisrakentamisessa. Mestari toiminta edistää sähköautolatauspisteitä olemassa oleviin julkisiin kiinteistöihin ja kilpailuttaa näitä ja operaattoria sähkölatauspisteille. |
| Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden | 1) Vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista edistetään koko suunnitteluprosessissa. 2) Kumppanuushakuihin sisällytetään vähähiilisyyskriteereitä. 3) Katujen ja puistojen materiaalit valitaan mahdollisimman pitkän elinkaaren omaavina päästöjen vähentämiseksi karsitun investointiohjelman mahdollistamissa puitteissa. | T1 | 1 | Toimintatapana on sisällyttää päästövaatimukset hankintoihin. Suunnittelussa tapauskohtaisesti kiinnitetään huomiota päästötötehokkaisiin materiaaleihin. |
| Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät | 1) Päivitämme resurssiviisauden tiekartan toimenpidesuunnitelmat | T1 | 2 | Toteutus suunnitelmien päivittäminen aloitettiin kaikilla palvelualueilla ja konsernipalveluissa. Uuden hyvinvointi- ja turvallisuus suunnitelman myötä työ keskeytettiin toistaiseksi. |

Sitovat taloudelliset tavoitteet

| Valtuustoon nähden sitova | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|-------------------|------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Kaupunkikehitys 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA muutokset 2024 | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Poikkeama TP2024-MTA | Toteuma-% MTA 2024 |
| Toimintatuotot | 2 788 | 0 | 2 788 | 4 250 | 1 462 | 152,5 % |
| Valmistus omaan käyttöön | 1 119 | 0 | 1 119 | 1 127 | 8 | 100,7 % |
| Toimintakulut | -14 580 | 0 | -14 580 | -14 556 | 23 | 99,8 % |
| Toimintakate | -10 673 | 0 | -10 673 | -9 179 | 1 494 | 86,0 % |

Perustelut vuoden 2024 poikkeamille

Kaupunkikehityksen vuoden 2024 alkuperäinen toimintakate oli -14,6 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuuston (KV 13.11.2023 § 73) hyväksymät toimintatuotot 2,8 miljoonaa, valmistus omaan käyttöön 1,1 miljoonaa, sekä toimintakulut -14,6 miljoonaa euroa. Alkuperäinen käyttösuunnitelma oli kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttävänä 8.2.2024 § 8.

Vuoden 2024 aikana talousarvioon tehtiin vuotta 2026 koskeva talousarviomuutos ja yksi käyttösuunnitelmamuutos, joka koski vuotta 2024. Kaupunginvaltuuston 27.5.2024 § 35 päättämä muutos koski Kaupunkikehityksen vuoden 2023 talousarvion ylitystä 210 t€. Palvelualueen vuoden 2023 toimintakate toteutui 210 tuhatta euroa budjetoitua heikompana. Tehdyllä muutoksella vuodelta 2026 leikattiin pois 210 tuhatta euroa määrärahoja käyttötaloudesta. Alkuperäisenä tavoitteena oli, että vuoden 2023 ylitys saadaan katettua kokonaisuudessaan viimeistään vuoden 2026 aikana. Toimintakatevaikutus vuodelle 2026 oli 210 tuhatta euroa. Käyttösuunnitelmamuutos (Kauke ltk 16.5.2024 § 29) koski vuoden 2023 määrärahalisäysten oikaisua oikeille kulutileille vuodelle 2024 kaupunkikehityksen sisällä. Tehdyillä muutoksilla oli vaikutusta avainalueiden toimintakatteisiin, mutta koko Kaupunkikehityksen toimintakate vaikutus oli 0 euroa.

Tilinpäätöksen mukaan Kaupunkikehityksen toimintakate oli -9,2 miljoonaa euroa alittaan korjatun talousarvion noin 1,5 miljoonalla eurolla. Toimintakatteen alitus selittyy budjetoitua (2,8 M€) suuremmalla tuottokertymällä, joka ylittyi lähes 1,5 miljoonaa euroa. Toimintatuottoja kertyi yhteensä 4,25 miljoonaa euroa. Valmistus omaan käyttöön ylitti budjetoidun (1,1 M€) noin 8 tuhannella eurolla.

Toimintatuottojen ylitys johtui myyntituottojen sekä muiden toimintatuottojen ylityksistä. Myyntituottojen ylitys muodostui muun muassa katuluvista, sijoitussopimuksista, katualueen vuokrista ja metsänmyyntituotoista, sekä maankaatopaikka tuloista, joita kertyi poikkeuksellisen paljon vuonna 2024. Kokonaisylitys myyntituotoissa oli reilut 1,4 M€. Maksutuotot alittuivat noin 33 tuhatta euroa budjetoituun (600 t€) nähden johtuen maankäyttö- ja karttapalveluiden kiinteistötoimituksista, lohkomisista- sekä tontinmittauksista ja rakennuslupatuottojen alituksista.

Tukia ja avustuksia kirjattiin reilulla 300 tuhannella eurolla. Tuet ja avustukset alittivat budjetoidun (450 t€) noin 145 tuhannella eurolla. Joukkoliikenteen valtionapua kirjattiin 240 tuhatta euroa, joka on 210 t€ budjetoitua vähemmän johtuen subvention pienennyksestä. Muihin käyttötalouden hankkeisiin liittyviä valtion tukia kirjattiin reilulla 65 tuhannella eurolla.

Muissa toimintatuotoissa ylitystä syntyi maa- ja vesialueiden vuokrissa noin 187 tuhatta euroa budjetoituun (995 t€) nähden, lisäksi erillisvuokrattavien asuntojen osalta saatiin vuokratuottoja noin 86 t€:lla joita ei oltu budjetoitu ja otettu huomioon vuodelle 2024, sillä alun perin kaupungin ja Y-säätiön välisen yhteistyön oli määrä päättyä vuoden vaihteeseen 2023. Erilaisten käytännön asioiden, kuten asukkaiden tiedottaminen johtivat siihen, että asia saatiin päätökseen helmi-maaliskuun vaihteessa 2024.

Valmistus omaan käyttöön toteutui hieman budjetoitua (1,1 M€) parempana.

Toimintakuluja toteutui tilinpäätöksen mukaan reilut -14,5 miljoonaa euroa. Kulut alittivat budjetoidun (-14,6 M€) reilulla 23 tuhannella eurolla. Olennaisimmat ylitykset syntyivät palvelujen ostoissa, jotka

ylittivät budjetoidun (-8,6 M€) 390 tuhannella eurolla. Merkittävimpanä syynä ylitykseen ovat alueurakkaan kuulumattomat urakat ja työt, joita oli vuonna 2024 ennakoitua enemmän. Näitä olivat muun muassa yksittäisten ja kuolleiden puiden kaadot ja pois kuljetukset, töhryjen poistot, kiveyksien korjaukset, liikennevahinkojen korjaukset, puiden ja pensaiden kastelut kuivuuden takia ja ajoratamerkinnot. Näistä muodostui ylitystä noin 320 tuhatta euroa. Itse alueurakka maksoi kaupungille vuoden 2024 osalta 4,165 M€ alittui noin 100 t€. Alueurakkaan oli varattuna 4,264 M€.

Valaistusurakka ylittyi muun muassa materiaalikustannusten nousun takia, johon ei osattu varautua 37 tuhatta euroa. Merkittävin alitus syntyi palvelujen ostoissa kuljetuspalveluissa noin 260 tuhatta euroa johtuen, että kustannukset toteutuivat aiempaa pienempinä.

Henkilöstökulut alittivat budjetoidun (-4,8 M€) noin 466 tuhannella eurolla. Alitus syntyi koska monella avainalueella oli toimia ja virkoja täyttämättä eläköitymisten, tai irtisanoutumisten takia ja niitä täytettiin vasta kesken vuotta tai vuoden loppupuolella.

Aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa ylitystä syntyi noin 62 tuhannella euroa, johtuen sähkö- ja lämmityskustannuksista. Avustuksiin budjetoidusta ja varatusta 30 tuhannen euron ns. osallistamisrahasta jäi käyttämättä koko summa. Summa oli varattu Myllyntien tiehoitokunnan yksityistien peruskunnostushankkeeseen, joka säästy koska avustettava tiehoitokunta jäi ilman valtionavusta, ja kaupungin avustus oli riippuvainen Ely-keskuksen rahoituksen myöntämisestä (Kauke ltk 23.3.2023 § 20).

Muissa toimintakuluissa ylitystä syntyi 20 tuhannella eurolla. Ylitys johtui vuokramenoista.

Palvelualueeseen kohdistui myös säästötoimenpiteitä vuodelle 2024, joiden yhteismäärä oli reilut 560 t€. Kyseinen summa oli otettu huomioon ja leikattu pois palvelualueen toimintakatteesta budjettien valmisteluvaiheessa vuonna 2023. Lisäksi katettavaa kertyi edellisen vuoden toimintakate ylityksestä yhteensä 290 t€ (sis. lisämääräraha 80 t€, KV 11.12.2023 § 92). Alun perin ylitysarvio oli 80 t€, mutta se ylittyi vielä 210 t€:lla. Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan säästötoimenpiteisiin päästiin täysin vuoden 2024 osalta, ja samalla saatiin myös katettua vuoden 2023 toimintakate ylitykseen kokonaan.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2025–27

Nelivuotinen nettositovuus tarkoittaa, että yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan ylittyminen tulee kattaa seuraavien vuosien määrärahasta ja vastaavasti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan alittuminen voidaan käyttää seuraavina vuosina. Määrärahojen käytön alittuessa kehyksestä vastaavan toimielimen tulee tehdä esitys menneen talousarviovuoden määrärahan siirrosta kyseisen vuoden tilinpäätöksen valmistuttua, viimeistään huhtikuun loppuun mennessä, jos se haluaa määrärahan käyttöönsä ohjelmakauden seuraaville vuosille. Vastaavasti tilanteessa, jossa vastuutoimielin havaitsee tilivuoden määrärahasa riittämättömäksi, sen tulee tehdä esitys siitä, kuinka ylitys katetaan pienentämällä tulevien vuosien määrärahoja. Esitys tehdään osavuosisraportin yhteydessä, viimeistään vuoden viimeiseen valtuuston kokoukseen.

Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio alittui noin 1,5 miljoonaa euroa vuonna 2024. Toimintakatteen alitus johtui pitkälti odottamattomista toimintatuotoista, joita olivat muun muassa sijoitus ja kaivulupatulot, sekä vuokratulot, jotka johtuivat jo sovittujen kauppojen siirroista. Lisäksi rakentaminen vilkastui vuoden aikana. Vilkastuminen vaikutti maanvastaanottomaksujen ja rakennuslupatuottojen ennustettua parempaan tulokseen. Palvelualueella viivästyttiin myös useita rekrytointeja kaupungin talouden tilaan peilaten. Vuoden 2024 toimintakatteen alituksesta ja sen huomioon ottamisesta tulevina vuosina tullaan tekemään esitys kevään 2024 aikana heti tilinpäätöksen valmistuttua. Esityksessä tullaan kiinnittämään huomiota niihin menotulo kohtiin, joissa on ollut havaittavissa ali- tai yli budjetointia, jotta ylijääneet määrärahat saadaan kohdistettua oikein palvelualueen tulevia toimia ajatellen.

Investoinnit

Valtuustoon nähden sitova

| | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset 2024 | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Poikkeama TP 2024-MTA | Toteuma-% MTA 2024 |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|---------|--------------------------|-----------------------|
| Irtaimistoinvestoinnit 1000 € | | | | | | |
| Irtaimistoinvestoinnit 1000 € | 58 | 0 | 58 | 56 | -2 | 96,6 % |

Irtaimisto investointimäärärahoista jäi käyttämättä noin 2 tuhatta euroa. Irtaimisto hankintoihin oli varattuna 58 tuhatta euroa mittauskaluston päivitykseen.

Säästyneistä määrärahoista ei ole tarvetta tehdä siirtoesitystä vuoden 2025 puolelle, vaan ne jätetään kattamaan kaupungin mahdollisia muiden investointien ylityksiä.

Yhteisöraportointi

Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskuksella (Keuke) oli asiakkaita vuonna 2024 yhteensä 2113, joista järvenpääläisiä yrityksiä oli 407 (edellisenä vuonna asiakkaita oli 2140, joista järvenpääläisiä 440). Käytetyimmät palvelut olivat perustamisneuvonta, markkinointi- ja myyntineuvonta, liiketoiminnan arviointi sekä rahoitusneuvonta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus raportoi kuluneen vuoden toiminnasta toiminta- ja tilinpäätöskertomuksessaan Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle. Yhteistyö Järvenpään kaupungin ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen välillä on sujunut hyvin. Vuoropuhelu maankäytön suunnittelussa on painottunut aiempaa paremmin yhteistyöhön varhaisemmassa vaiheessa suunnittelua. Eläinlääkärien yhteisvastaanotto toimi Tuusulassa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Järvenpään kaupunki jatkaa strategian mukaisesti hallittua ja kestävästä kasvua, joka ohjaa kaupunkikehitys –palvelualueen toimintaa ja taloutta. Saman aikaisesti pitkittynyt maailmantalouden epävarma tilanne, Ukrainan sota ja rakentamisen hiipuminen heijastuvat myös Järvenpään, vaikka positiivisia merkkejä onkin tullut vuoden 2024 aikana. Raaka-aineiden hintojen ja korkojen nousu sekä inflaatio ovat pysähtyneet tai hiljentyneet. Yritysten investointihalukkuus ei kuitenkaan ole vielä lähtenyt kasvuun tai yritykset ovat jopa luopuneet tai siirtäneet rakentamisen aloituksia, mikä on osaltaan vaikuttanut siihen, ettei yritystonttikaupassa ole saatu myyntituloja. Nousut riskitaso vaikuttaa myös palvelualueen toimintaan muun muassa rakentamiseen sidoksissa olevien palvelumaksujen pienenemiseen, sekä investointien karsintatarpeena edelleen. Inflaation tasaantuminen ja korkojen nousun tasaantuminen ovat kuitenkin positiivisia merkkejä ja markkinat ovat odottavalla kannalla.

Infrarakentamisen osalta saadut urakkatarjoukset ja tarjoajien määrän lisääntyminen ovat jo antaneet merkkejä siitä, että urakoiden kustannustaso rakentamisen huippuvuosiin verrattuna on laskenut. Rakentaminen ja peruskorjaaminen ovat tästä näkökulmasta järkeviä investointeja kaupungin taloudelliset realiteetit huomioiden.

Maankäytön strategisia tavoitteita ja toimintaa ohjaa monelta osin yhteisesti hyväksytty Järvenpään Yleiskaava 2040, joka luo pitkäjänteiset suuntaviivat sille, minne ja miten kaupunki kasvaa. Asunto-ohjelman ollessa päätöksenteon tarkastelussa vuonna 2024 kasvustrategian ja mahdollisten muutosten myötä voidaan tarkemmin arvioida, mitä vaikutuksia muutoksilla on taloudellisessa ja toiminnallisessa mielessä. Asunto-ohjelman tavoitteiden yhdistäminen osaksi hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa eteni vuoden 2024 aikana valmistelussa siten, että hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa käsitellään vuoden 2025 keväällä.

Elinkeinotoiminnan kehittämisessä pyritään jatkossa tehostamaan sijoittumismarkkinointia kärkialoillemme, tukemaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä, kehittämään pitkäjänteisesti yritystonttitarjontaa ja toimitiloja asiantuntijayrityksille, varmistamaan työvoiman saanti, sekä tekemään positiivista Juuret Järvenpäässä -yritysviestintää. Ohjelman toteuttamisessa määrääaikainen

ohjelmapäällikkö oli merkittävässä roolissa vuoden 2024 aikana. Elinkeino-ohjelman tavoitteiden toteutumisen osalta uusia yrityksiä perustettiin kaupunkiin 340 (joka on noin 7 % kasvu edelliseen vuoteen verrattuna).

Ilmasto- ja ympäristöasioiden osalta jatkettiin koko kaupunkia koskevan Järvenpään Resurssiviisaus - tiekartan toimenpiteiden toteuttamista vuonna 2024. Samalla kuitenkin valmisteltiin resurssiviisauden tavoitteita osaksi hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa. EU- ja valtakunnallisten lainsäädännöllisten tavoitteiden asettelu tulee tehdä myös Järvenpään osalta. Tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaupungin toimien lisäksi yritysten, yhteisöjen ja kaupunkilaisten toimia energian, päästöttömyyden ja jätteiden käsittelyn osalta.

Keskeisimpiä toimintaympäristöön laajemmin liittyviä asioita ovat kaupungin Metropolialueen pohjoinen keskus -visioon ja kaupungin saavutettavuuteen liittyvät joukkoliikenneasiat. TE-palveluiden uudistuksen elinkeinopalveluosuus, sekä useat palvelualueen toimintaan vaikuttavat lakimuutokset. HSL-liittymisasiain osalta päätöksenteko siirtyi 2024 loppuvuoteen, jolloin valtuusto käytännössä päätti, ettei kaupunki toistaiseksi hae HSL kuntayhtymän jäsenyyttä. Kaupungin ja HSL:n välinen lippuyhteistyösopimus päättyi vuoden 2024 loppuun. TE-palveluiden uudistamisen osalta kaupunkikehitys on mukana elinkeinopalveluosuudessa TE-palveluiden muutosprosesseissa.

Vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki tulee asettamaan uusia velvoitteita rakennusvalvonnan toiminnalle, voimavaroille ja henkilöstön pätevyydelle. Uusia vaatimuksia ollaan asettamassa muun muassa digitaalisuuden hyödyntämiselle, sähköiselle asioinnille, tietomallipohjaiselle lupakäsittelylle, rakentamisen hiilijalanjälkilaskennalle ja rakentamisen kiertotaloudelle. Lisäksi lakiin ollaan esittämässä lupakäsittelylle kolmen kuukauden enimmäisaikaa. Käsittelyajan ylittyessä lupamaksua alennetaan viidesosalla jokaiselta määräajan ylittävältä alkavalta viikolta. Samalla tulee huomioida, että myös kunnossapidon lainsäädäntöä ollaan uudistamassa.

Tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä olivat toiminnan digitalisointi ja kehittäminen, sekä Tiera City -toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto kaupunkikehityksen prosesseissa.

Talouden osalta kaupunkikehitys -palvelualueeseen kohdistuvat kaupungin säästötoimenpiteet edellyttävät tiukkojen priorisointien tekemistä. Merkittävänä haasteena on tehdä valintoja, jotka eivät vaikuta kaupungin talouteen negatiivisesti esimerkiksi suunniteltujen maanmyyntitulojen pienenemisenä. Asuntokuntien pieneneminen edellyttää jo ilman kasvutavoitteita noin 300 asunnon vuotuista rakentamistahtia. Kasvutavoitteet vaikuttavat merkittävästi ennustettaviin maanmyyntituloihin. Toimintatuotoissa nähdään edelleen riskejä liittyen mahdollisesti pienempien kasvutavoitteiden, rakentamisen määrän vähentymisen, sekä myös yritysten sijoittautumisten myötä. Maanmyyntitulojen väheneminen vaikuttaa mm. rakennuslupien määrään ja maankaatopaikalle tuotavien maa-ainesten vastaanottomäärien pienenemiseen. Investointeihin on käytettävissä vähemmän rahoitusta, joka myös osaltaan vaikuttaa kaupungin strategian mukaisten investointien toteuttamista ja samanaikaista infrastruktuurin korjausvelan vähentämistä sekä uusien kasvuhankkeiden toteuttamista.

Vuoden 2024 aikana kaupunkikehityksen tulojen osalta rakentamisen vilkastuminen vaikutti positiivisella tavalla tuloihin. Lisäksi kaava- ja muiden valitusten käsittely ei pitkittänyt huomattavasti hankkeita, eikä vaikuttanut negatiivisesti maanmyyntituloihin.

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

| Kaavoitus | 2022 TP | 2023 TP | TA 2024 | TP 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Asemakaavat hyväksytyt (kpl) | 10 | 8 | 10 | 4 |
| Toimintatuotot | 208 | | | |
| Toimintakulut | 639 047 | 585 774 | 589 995 | 573 398 |
| Toimintakate | -638 839 | -585 774 | -589 995 | -573 398 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -63 904,70 € | -73 221,75 € | -58 999,50 € | -143 349,50 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -63 883,90 € | -73 221,75 € | -58 999,50 € | -143 349,50 € |

| Joukkoliikenne | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Sisäiset matkat (kpl) | 122 514 | 133 753 | 140 000 | 139 849 |
| Toimintatuotot | 364 450 | 428 685 | 450 000 | 234 245 |
| Toimintakulut | 1 119 271 | 1 308 417 | 1 457 017 | 1 123 002 |
| Toimintakate | -754 821 | -879 732 | -1 007 017 | -888 757 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -9,14 € | -9,78 € | -10,41 € | -8,03 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -6,16 € | -6,58 € | -7,19 € | -6,36 € |

| Kiinteistönmuodostus | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kiinteistötoimitukset (kpl) | 48 | 47 | 70 | 37 |
| Toimintatuotot | 71 342 | 29 847 | 90 000 | 38 357 |
| Toimintakulut | 80 569 | 96 229 | 134 158 | -65 299 |
| Toimintakate | -9 227 | -66 382 | -44 158 | 103 656 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -1 678,52 € | -2 047,43 € | -1 916,54 € | 1 764,84 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -192,23 € | -1 412,38 € | -630,83 € | 2 801,51 € |

| Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Maa-alueiden osto ja myynti (kpl) | 43 | 50 | 45 | 82 |
| Toimintatuotot | 836 184 | 862 399 | 1 005 000 | 1 168 096 |
| Toimintakulut | 181 474 | 198 314 | 204 051 | 155 368 |
| Toimintakate | 654 710 | 664 085 | 800 949 | 1 012 728 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -4 220,33 € | -3 966,28 € | -4 534,47 € | -1 894,73 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | 15 225,81 € | 13 281,70 € | 17 798,87 € | 12 350,34 € |

| Kadunpito (Talvikunnossapito) | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kadunpito (km) | 408 | 409 | 409 | 411 |
| Toimintatuotot | 50 156 | 50 156 | 50 000 | 46 158 |
| Toimintakulut | 1 688 141 | 1 517 059 | 1 634 016 | 1 697 787 |
| Toimintakate | -1 637 985 | -1 466 903 | -1 584 016 | -1 651 629 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -4 137,60 € | -3 709,19 € | -3 995,15 € | -4 130,87 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -4 014,67 € | -3 586,56 € | -3 872,90 € | -4 018,56 € |

| Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito) | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kadunpito (km) | 408 | 409 | 409 | 411 |
| Toimintatuotot | | | | 109 274 |
| Toimintakulut | 705 503 | 902 942 | 750 440 | 635 248 |
| Toimintakate | -705 503 | -902 942 | -750 440 | -525 974 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -1 729,17 € | -2 207,68 € | -1 834,82 € | -1 545,62 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -1 729,17 € | -2 207,68 € | -1 834,82 € | -1 279,74 € |

| Viheralueiden hoito | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Viheralueet (m2) | 1 874 000 | 1 841 335 | 1 841 335 | 1 848 340 |
| Toimintatuotot | | | | 40 532 |
| Toimintakulut | 2 002 626 | 1 977 906 | 1 971 641 | 1 923 619 |
| Toimintakate | -2 002 626 | -1 977 906 | -1 971 641 | -1 883 087 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -1,07 | -1,07 | -1,07 | -1,04 |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -1,07 | -1,07 | -1,07 | -1,02 |

| Rakennusvalvonta | 2022 TP | TP 2023 | TA 2024 | TP 2024 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Rakennuslupa (kpl) | 261 | 219 | 250 | 181 |
| Toimintatuotot | 848 469 | 738 022 | 461 000 | 480 317 |
| Toimintakulut | 764 216 | 773 052 | 666 867 | 645 992 |
| Toimintakate | 84 253 | -35 030 | -205 867 | -165 675 |
| Hinta (kulut / suoritteet) | -2 928,03 € | -3 529,92 € | -2 667,47 € | -3 569,02 € |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | 322,81 € | -159,95 € | -823,47 € | 915,33 € |

Selvitys ostetuista konsulttipalveluista 2024

| Toimittaja | €, alv 0 % | Selite |
|--------------------------------------|------------|---|
| Hyvinkään kaupunki | 33 844 | Järvenpää-Hyvinkää rakennusvalvonta yhteistyö |
| AFRY Finland Oy | 31 391 | Kaatopaikkojen tarkkailu |
| Mitta Oy | 17 350 | Mikonkorven yritysalueen pohjatutkimukset ja rakennettavuusselvitys |
| SITOWISE OY | 12 170 | Ilmastoviisaas suunnittelu ja KULMA-laskenta |
| Visitory Oy | 11 500 | Matkailun tulo- ja työllisyysvaikutustutkimus |
| RAMBOLL FINLAND OY | 10 475 | Liikenneturvallisuustoimijatyö ja Liikenneturvallisuuksuunnitelman laadinta |
| RAMBOLL FINLAND OY | 10 203 | Mannilantie 52 rakennettavuusselvitys ja Mikonpelto II hulevesiselvitys |
| MAANMITTAUSLAITOS | 8 146 | Kiinteistötoimitusmaksut, kiinteistörekisteriotteet, lainhuutotodistukset, lainhuudatukset, luovutuskirjat |
| SITOWISE OY | 8 106 | Tempakanmäen asemakaavan pohjavesi- ja pima-selvitys sekä Terholan asuinalueen asemakaavan hulevesiselvitys |
| Caverion Suomi Oy | 7 767 | Katuvalaistuksen ohjaus |
| Mestaritoiminta Oy | 7 598 | Vuokralvonta ja erillisasuntojen vuokralaskutus (Y-säätiö välivuokratut 87 kpl) |
| Geotrim Oy | 5 900 | Geotrim Premium-palvelu (Trimble Acces-ohjelmat, ylläpidot sekä korjaussignaali-palvelut) |
| Motiva Services Oy | 5 474 | Ilmastohanke: talouskytkennän sparraus ja lopputyöpajan fasilitointi |
| Forward Forever Oy | 4 200 | Ympäristövahdin päivitys |
| Tietojärjestelmäpalvelu Salokorpi Oy | 3 950 | Järvenpään keskustan ja keskittymien elinvoimapäivitys ja raportti + citymatriisi |
| WSP Finland Oy | 3 549 | Bussiliikenteen aikataulusuunnittelu |
| Teknologiakeskus TechVilla Oy | 3 456 | Helsinki Ring of Industry -toiminta |
| RAMBOLL FINLAND OY | 3 450 | HSL:n verovaikutuslaskelmat |
| Humap Consultation Oy | 3 240 | NextGen Leadership -ohjelma, Yhteisöllisyys johtamis- ja esihenkilötyössä. Työpaja helmikuu 2024 |
| MPS Career Oy | 3 130 | Kaupunkikehitysjohtaja arvioinnit |
| FCG Finnish Consulting Group Oy | 3 000 | Väestösuunnitteen tilaus (MDI nykyään osa FCG:tä) |

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Tilivelvollinen toimielin: Kaupunkikehityslautakunta

Tilivelvollinen viranhaltija: kaupunkikehitysjohtaja

Olellaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Maanmyynnin voitto (bruttomyynti miinus myytyjen kiinteistöjen tasearvo) oli 4,41 M€ (maanmyyntien nettomyyntivoitto 3,6 M€, autopaikkojen vapaaksiosto 810 t€ ja ns. Ainolan alueen taiderahat 10 t€), mikä ylitti maanmyynnin investointiohjelmassa olleen myyntivoittotavoitteen 0,80 M€:lla. Vuoden 2024 aikana oli vaikeuksia saavuttaa taloustavoitteita maankäyttökorvauksissa. Tavoitteena oli tulouttaa maankäyttökorvausten kautta 1,2 miljoonaa euroa, mutta tältä osin tulos jäi 0,88 miljoonaan euroon. Lisäksi veloitettiin sopimussakkoja reilut 400 t€. Yritys- ja elinkeinotontteja ei luovutettu vuoden aikana, mitä kompensoitiin luovuttamalla suunniteltua enemmän asuntotontteja. Asuntotonttien kysyntä oli vuoden aikana voimakasta, kohdistuen ennen kaikkea kerrostalotontteihin.

Piristynyt kerrostalotonttien kysyntä vaikuttaa tonttivarantoon

Asuntomarkkinoiden vuonna 2022 alkanut laskusuhdanne muuttui vuoden 2024 aikana toiveikkuudeksi kysynnän vilkastumiselle. Asuntotonttien kysyntä on asuntojen kysynnästä johdettua kysyntää. Asuntotonttien kysyntä käynnistyy tyypillisesti noin 1–2 vuotta aikaisemmin kuin asuntojen kysynnän kasvu. Syksyllä 2024 oli nähtävissä poikkeuksellinen asuntotonttien kysynnän voimistuminen, mistä voidaan ennakoida, että asuntojen kysyntä voimistuu vuosien 2026–2027 aikana.

Toteuttamiskelpoiset kerrostalotontit myytiin vuonna 2024 lähes loppuun. Yksittäisiä tontteja löytyy Ainolasta ja Alhotieltä. Omakotitontteja on myynnissä Haarajoen Lehmustiellä, myös Valovirrankadulla on yksi tontti myymättä. Omakotitontteja valmistuu lisää Anni-tädin kylään kesällä 2025. Yhtiömuotoisia pientalotontteja on tarjolla Ainolassa ja loppuvuodesta 2025 Anni-tädin kylässä. Uusien kerrostalotonttien kaavoitus mahdollistaa uusia myytäviä kerrostalotontteja vasta myöhemmin. Vaikka oletetaan kauppojen määrän kasvavan tulevina vuosina, tulevat maanmyyntitulot pienenevät tulevina johtuen siitä, että kauppa kohdistuu enemmän pientalotontteihin.

Työn ja kaupan murros vaikutti toimitilarakentamisen kysyntään kaikkialla Suomessa. Toimitilojen käyttöasteet olivat pääkaupunkiseudulla erittäin alhaiset, mikä vaikutti myös Järvenpään keskusta-alueen toimitilojen kysyntään. Liiketilojen kysynnässä ainoastaan päivittäistavarakaupan tilanne näyttää tulevaisuudessa kohtuulliselta. Päivittäistavarakaupan kasvun perustuessa kulutuksen ja väkimäärän kasvuun odotukset liiketilojen kysynnän osalta ovat kuitenkin maltilliset. Liike-, teollisuus- ja varastotonttien kysyntää on Uudellamaalla. Yritystonttien osalta Järvenpäällä on tarjolla erilaisia tontteja ja kaavoitushankkeita, joiden potentiaalia hyödynnetään tulevina vuosina.

Sitovat taloudelliset tavoitteet

| Valtuustoon nähden sitova | | | | | | |
|--|----------------------|-------------------|------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset 2024 | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Poikkeama TP2024-MTA | Toteuma-% MTA 2024 |
| Toimintatuotot | 4 580 | 226 | 4 806 | 5 731 | 925 | 119,2 % |
| Toimintakulut | -472 | 0 | -472 | -1 009 | -537 | 213,8 % |
| Toimintakate | 4 108 | 226 | 4 334 | 4 721 | 387 | 108,9 % |

Perustelut vuoden 2024 poikkeamille

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ja maankäyttökorvausten tavoitteet ylittyivät vuoden 2024 aikana. Ylitystä selittää kerrostalotonttien suunniteltua nopeampi myynti. Kerrostalotonttien myynnillä kyettiin kompensoimaan yritystonttien myynnistä saamatta jääneet tulot sekä suunniteltua vähemmistä asemakaavoista johtuva maankäyttökorvausten tulovirran alitus.

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ja maankäyttökorvausten sitovuustasolla tehtiin vuoden aikana 2 TA-muutosta koskien vuotta 2024. Ensimmäinen muutos KV 11.12.2023 § 92 koski maanmyyntitulotavoitteiden pienennystä vuodelle 2023, ja myyntituottojen siirtoa vuodelle 2024. Tehdyllä muutoksella vähennettiin vuoden 2023 maanmyyntitavoitetta 450 t€ ja 1 M€ maankäyttösopimuskorvauksia. Tavoitteet 450 t€ maanmyyntituottoja ja 1 M€ maankäyttösopimuskorvauksia siirrettiin vuoden 2024 tavoitteeksi. Toinen muutos KV 22.4.2024 § 22 investointien karsinnan vaikutusta käyttöomaisuuden myyntivoittoihin. Tehdyn muutoksen perusteella maanmyyntivoittoja vähennettiin vuodelta 2024 noin 1,2 M€:lla pienentäen toimintakatetta yhtä paljon. Tehdyt muutokset nostivat toimintatuottoja nettona 226 t€ vuodelle 2024. Tehtyjen muutosten toimintakate muutos oli 226 t€.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2025–2027

Syntynyttä tavoitteen ylitystä ei esitetä siirrettäväksi vuosille 2025–2027. Tapahtuneet myynnit johtavat kuitenkin siihen, asuntotonttien myyntitavoitetta on alennettava vuoden 2025 osalta, koska vuodelle 2025 suunnitellut kerrostalotonttikaupat toteutuivat jo vuonna 2024. Yritystonttien myyntitavoitetta vastaavasti korotetaan vastaavalla summalla, koska vuonna 2024 myymättä jääneet tontit, ovat edelleen myytävissä vuonna 2025. Muutoksella ei ole vaikutusta talousarvioon ja maanmyynnin kokonaistavoitteeseen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Vuoden 2025 osalta tilanne näyttää valoisalta asuntotonttien ja maankäyttökorvausten osalta. Vuodesta 2026 alkaen maankäyttökorvausten taso, joka on viime vuosina ollut keskimäärin noin miljoona euroa vuodessa, tulee tippumaan noin 80–90 %. Korvaustason aleneminen on suora seuraus asemakaavojen vähentymisestä. Mikäli uusia kerrostalotontteja ei asemakaavoituksen kautta synny myytäväksi, tulee myös maanmyynnin kokonaistulos alenemaan, sillä kerrostalotonttien myynti muodostaa valtaosan maanmyynnin kokonaistuloksesta.

Hyvinvointi- ja turvallisuusohjelmassa vuonna 2025 tehtävät linjaukset omistusasuntojen osuuden kasvattamisesta asuntotuotannossa näkyvät oletettavasti erityisesti kerrostalotonttien hidastuvana myyntinä ja alhaisempina hintoina, mikä tulee osaltaan pienentämään maanmyynnin volyymeja 20-luvun loppupuoliskolla.

Yritystonttien myynnissä on paljon kasvun varaa ja potentiaalia. Kaupungilla on tarjolla yritystontteja moniin eri tarpeisiin ja eri puolilta kaupunkia. Tältä osin myös asemakaavoja on valmisteilla lisätarjonnan aikaansaamiseksi.

Selvitys ostetuista konsulttipalveluista 2024

| Toimittaja | €, alv 0 % | Selite |
|--|------------|--|
| Insinööritoimisto Lepistö Oy | 15 275 | Pilaantuneiden maiden puhdistus; valvonta ja suunnittelu |
| Taratest Oy | 14 269 | Pilaantuneiden maiden puhdistus; valvonta ja suunnittelu |
| Tampereen korkeakoulusäätiö sr | 8 200 | Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -hanke, Asumisen alueellinen kehittäminen (ARVO) -hanke |
| Siral Oy | 6 400 | Kaupungin käytöstä poistuneiden tilojen myyntivalmistelut (arviokirjat) |
| Catella Property Oy | 6 000 | Puitesopimuksen perusteella ostettuja kiinteistöjen arviokirjoja |
| Retta Isännöinti Oy | 5 600 | Puitesopimuksen perusteella ostettuja kiinteistöjen arviokirjoja |
| Sipti Environment Oy | 4 631 | Pilaantuneiden maiden puhdistus; valvonta ja suunnittelu |
| SITOWISE OY | 4 081 | Pilaantuneiden maiden puhdistus; valvonta ja suunnittelu |
| Colliers Finland Advisors Oy | 3 600 | Puitesopimuksen perusteella ostettuja kiinteistöjen arviokirjoja |
| Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy | 3 316 | Tonttikauppaan liittyvän mahdollisen riita-asian valmistelu |

INVESTOINTIOSA

Maanosto ja -myynti

| Valtuustoon nähden sitova | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------|---------------|------------------------|----------------|
| MAA- JA VESIALUEET 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Ylitys +/- Alitus - | Toteuma (%) |
| Maanmyynti | 773 | -216 | 557 | 180 | -377 | 32 % |
| Maanosto | 1 200 | 750 | 1 950 | 1 336 | -614 | 69 % |
| Netto | -1 398 | 534 | -1 393 | -1 156 | 237 | 83 % |

Perustelut poikkeamalle

Maanmyyntien tasearvojen muutos oli noin 180 t€. Maata ostettiin 1,336 M€:lla. Rakennusten purkukuluja aktivoitiin taseeseen vuoden aikana noin 562 t€:lla.

Vuodelle 2024 tehtiin 2 TA-muutosta maanmyyntien ja ostojen investointiosaan. Ensimmäinen muutos KV 22.4.2024 § 22 liittyi investointien karsinnan vaikutukseen maanmyynteihin (mm. Anni-tädin kylän maanmyynnin viivästyminen), jonka takia maanmyyntien tasearvojen muutos pienentyi 216 t€.

Jälkimmäinen muutos KV 27.5.2024 § 35 liittyi vuodelta 2023 siirtyviin määrärahasiirtoihin. Vuoden 2023 maanostojen määrärahasta jäi käyttämättä 1,5M€, josta esitettiin siirrettävän 750 t€ vuodelle 2024 viivästyneen Urheilukatu 7-9 rakennuksen purkukustannuksiin.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kokonaisuutena sekä maanmyynnit että -ostot onnistuivat hyvin vuoden 2024 aikana. Maata saatiin hankittua noin 16 hehtaaria, yhteensä 13 eri kiinteistökaupassa. Maanostoihin käytettiin rahaa 1,3 M€. Maata myytiin noin 2,5 hehtaaria, yhteensä 23 eri kiinteistökaupassa. Maanmyynneistä saatiin rahaa 4,6 M€, ja edelleen, voittoa 4,4 M€, kun myytyjen maiden hankintahinnat (eli tasearvot 180 t€) on poistettu kauppahinnoista.

Kunnallistekniikan rakentaminen

| Valtuustoon nähden sitova | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|------------------------|----------------|
| KUNNALLISTEKNIikka 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Ylitys +/- Alitus - | Toteuma (%) |
| Tulot | 90 | 0 | 90 | 262 | 172 | |
| Menot | 16 139 | -2 359 | 13 781 | 10 309 | -3 471 | 74,8 % |
| Netto | -16 049 | -2 359 | -13 691 | -10 048 | 3 643 | 73,4 % |
| Uudet alueet | -10 222 | 2 239 | -7 983 | -5 278 | -2 705 | 66,1 % |
| infran kunnossapito | -5 827 | 119 | -5 708 | -4 769 | -939 | 83,6 % |

Perustelut poikkeamalle

Merkittävimmät rakennushankkeet investointiohjelmassa olivat Ainolan aluekeskuksen eteläisten osien rakentaminen sekä Sibeliuksenväylän peruskorjaus ja Svengin yritysalueen kunnallistekniikan rakentaminen. Anni-tädin kylän rakentaminen siirtyi vuodelle 2025 alueen asemakaavasta tehdyn kaavavalituksen sekä hankinnan keskeytyksen ja uudelleen kilpailutuksen takia. Ainolan alueen katujen päällysteet ja reitit toteutettiin väliaikaisin päällystein alueen muun rakentamisen keskeneräisyyden vuoksi ja viimeistelytyöt voitaneen tehdä vasta vuoden 2025–26 aikana sekä joltain osin vasta vuosien 2027–28 aikana. Svengin yritysalueella osa infran rakentamisesta siirtyy vuodelta 2024 vuodelle 2025, uudesta asemakaavasta tehdyn valituksen siirtäessä vuoden 2024 infrarakentamisen aloitusta.

Uudisrakentaminen keskittyi Ainolan aluekeskuksen radan itäisen puolen rakentamiseen. Väyläviraston kanssa laaditussa toteuttamissopimuksessa on huomioitu kaupungin rakentamistarpeet tulevissa

Ainolan aseman ympäristön rakentamisen urakoissa. Väylävirasto toteutti RU2 -nimisessä urakassa siltarakenteita, jotka mahdollistavat tulevan alikulun erillistä rakentamista. Väyläviraston ja kaupungin tulevien yhteisrakentamishankkeiden osalta valmisteltiin toteuttamissopimukseen päivityksiä, jotka etenivät vuoden 2024 puolella päätöksentekoon. Investointiohjelman hyväksymisen viivästyisestä huolimatta päästiin investointiohjelman toteutuksessa toteutusasteeltaan 73 %:iin ja siirtyviin hankkeisiin ei toiminnallisesti pystytty vaikuttamaan.

Valaistuksen saneerauksessa keskityttiin suurpainenatrium -lampuilla varustettujen valaisimien vaihtamiseen led-valaisimiksi.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kunnallistekniikan investoinnit kokonaisuutena toteutuivat noin 73-prosenttisesti. Uudiskohteiden osalta 66 % ja korjausrakentamisen osalta 84 %.

Investointihankkeita toteutettiin sekä omana palvelutuotantona että kilpailutuksen kautta hankittuna ostopalveluna.

Olellaisimmat poikkeamat investointiohjelman uudisrakentamisessa olivat Ainolan aluekeskuksen budjetin ylittyminen noin 500 t€:lla johtuen saadun kilpailutuksen korkeasta hintatasosta. Ylitys katettiin sitovuustasolla Pajalanpihan ja kunnallistekniikan jakamattoman määrärahan säästyneistä määrärahoista. Peruskorjauksessa katujen peruskorjauksen hankkeessa ylitystä muodostui noin 280 t€, ylitys johtui pääosin Kinnarin koulun aluesaneerauksen loppuunsaattamisesta, jota katettiin sitovuustasolla Sibeliuksenväylän rakentamishankkeesta säästyneillä määrärahoilla.

Vuoden aikana kunnallistekniikan investointeihin tehtiin 3 TA-muutosta. 1. muutos (KV 22.4.2024 § 22) koski investointien karsintoja, jonka perusteella vuodelta 2024 poistettiin uusien alueiden investoinneilta -3,097 M€ ja infran kunnossapidosta -742 t€. 2. muutos (KV 27.5.2024 § 35) koski vuodelta 2023 siirtyviä siirtomäärärahoja, joita jäi vuodelta 2023 käyttämättä 3 M€. Käyttämättömästä määrärahasta siirrettiin infran kunnossapitoon 623 t€ ja uusien alueiden hankkeisiin 858 t€ eli yhteensä noin 1,5 M€ vuodelle 2024 jatkuviin ja toteutuviin hankkeisiin. Tehtyjen siirtomääräraha muutosten yhteydessä siirrettiin 500 t€ infran kunnossapitoon, sillä talousarviovaiheessa arvioidusta poiketen Anni-tädin kylän kaavavalitus käsiteltiin odotettua nopeammin, jonka takia esitettiin hankkeen osittaista palauttamista alkuperäiselle toteutusvuodelle 2024. 3. ja viimeinen muutos koski Anni-tädin kylän investointiin siirretyn 500 t€:n siirtämistä takaisin vuodelle 2025, sillä hanketta ei pystyttykään aloittamaan vuoden 2024 puolella johtuen hankinnan keskeyttämisestä ja uudelleen kilpailuttamisesta.

Osakkeet ja osuudet

Valtuustoon nähden sitova

| OSAKKEET JA OSUUDET 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Ylitys +/- Alitus - | Toteuma (%) |
|----------------------------|----------------------|--------------|------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Tulot | 0 | 0 | 0 | 56 | 56 | |
| Menot | 2 229 | 340 | 1 889 | 1 898 | 9 | 100,5 % |
| Netto | -2 229 | 340 | -1 889 | -1 842 | 47 | 97,5 % |
| Koy Järvenpään terveystalo | -1585 | | -1585 | -1593 | 8 | 100,5 % |
| Koy Ainolan pysäköinti | -304 | | -304 | -304 | 0 | 100,0 % |
| Saunakallion ostoskeskus | -340 | 340 | 0 | 0 | 0 | |
| Muut osakkeet | 0 | | | 56 | -56 | |

Perustelu poikkeamalle

Koy Ainolan pysäköinnin pääomitus toteutui budjetin mukaisesti loppuvuonna. Saunakallion osakkeiden osto ei toteutunut vuoden 2024 aikana, vaan siirtyi vuodelle 2025. Summa leikattiin kokonaisuudessaan pois vuodelta 2024. Vuodelle 2025 lisättiin 100 t€ osakkeiden ostoon.

Koy Järvenpään terveystalon kirjaukset tarkistettu ja oikaistu arvonlisäveron osalta, kun yhtiö vahvisti vuoden 2024 svop osuuden. Muiden osakkeiden toteumissa näkyy Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän purun aiheuttamia oikaisuja

Ollennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Osakkeisiin ja osuuksiin tehtiin vuoden aikana yksi TA-muutos (KV 9.12.2024 § 88) liittyen Saunakallion osakkeiden ostoon. Osakkeiden ostoja ei ehditty toteuttamaan vuoden 2024 aikana, koska yhtiöstä ei voitu nostaa vakuutuskorvauksia ulos ennen kuin velkojien suojausmenettely oli saatettu loppuun. Vuodelle 2024 varattu määräraha leikattiin pois, ja vuodelle 2025 siirrettiin osakkeiden ostoon 100 t€.

Irtaimisto- ja ICT-investoinnit

Valtuustoon nähden sitova

| IRTAIMISTO- JA ICT-INVESTOINNIT 1000 € | Alkuperäinen TA 2024 | TA-muutokset | Muutettu TA 2024 | TP 2024 | Ylitys +/- Alitus - | Toteuma (%) |
|--|----------------------|--------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| Tulot | 0 | | 0 | 77 | -77 | |
| Menot | 1 737 | 139 | 1 598 | 1 246 | 351 | 78 % |
| Netto | -1 737 | -139 | -1 598 | -1 170 | -428 | 73 % |
| Konsernipalvelut | 0 | | 0 | 0 | 0 | |
| Kaupunkikehitys | -58 | | -58 | -56 | -2 | 96 % |
| Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue | -355 | 53 | -408 | -142 | -266 | 35 % |
| Hyvinvoinnin palvelualue | -399 | | -399 | -341 | -58 | 86 % |
| ICT investoinnit | -925 | -192 | -733 | -631 | -102 | 86 % |

Perustelut poikkeamalle

Kaupunkikehityksen irtaimisto investointimäärärahoista jäi käyttämättä noin 2 000 euroa. Irtaimisto hankintoihin oli varattuna 58 000 euroa mittauskaluston päivitykseen.

Ollennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kaupunkikehityksessä irtaimisto määrärahoja jäi käyttämättä vuoden 2024 aikana noin 2 t€. Säästyneistä määrärahoista ei ole tarvetta tehdä siirtoesitystä vuoden 2025 puolelle, vaan ne jätetään kattamaan kaupungin mahdollisia muiden investointien ylityksiä.

LIITTEET

- LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI**
LIITE 2 SISÄISEN VALVONNAN LOMAKE 2024

LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI

Järvenpään kaupunkikonsernin Riskienhallinnan yleisohjeen (KV 10.11.2014) ja sen toteuttamisen avulla pyritään varmistamaan kaupungin strategian mukainen toiminta ja tavoitteiden hallittu saavuttaminen muuttuvassa toimintaympäristössä erilaiset riskit huomioiden.

Palvelualueet, avainalueet ja muut toimintakokonaisuudet toimeenpanevat riskienhallintaa niille laaditun lomakkeen mukaisesti arviointiohjelman ja kaupungin johtoryhmän painotuksia noudattaen.

Raportoinnin tulee sisältää

- arviointilomakkeilla suunniteltujen riskien arviointien toteutuminen
- kokonaisarvio merkittäviksi arvioiduista riskeistä ja niiden hallinnan toimenpiteistä sekä toimenpiteiden tuloksellisuudesta.

Kaupunginhallitukselle raportoidaan riskienhallintatoimenpiteiden toteumasta ja tuloksellisuudesta vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä osana toimintakertomuksen valmistelua ja laadintaa. Valtuustolle hallitus raportoi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä hallituksen selonteolla. Riskien arviointi suoritetaan laadittuja arviointiasiakirjoja hyödyntäen. Riskien hallinnan arvioimiseksi ja hallinnan menettelyiden määrittelemiseksi ja kirjaamiseksi on laadittu ohjeistus sekä arviointi- ja dokumentointilomake. Lisäksi on laadittu työkalut riskien seurauksen ja todennäköisyyden analysoimiseksi sekä hallinnan ja valvonnan menettelyiden dokumentoimiseksi. Kaikkien riskien pienentäminen tai poistaminen toisi kaupungille kohtuuttomia kustannuksia tai se ei ole ehkä lainkaan mahdollista. Tämän vuoksi riskit joudutaan priorisoimaan. Kustannuksena ei tule arvioida pelkästään riskin poistamisen mahdollista välitöntä ulkoista rahallista hintaa, vaan myös sen korjaamisen vaatimaa työpanosta/vaihtoehtokustannusta. Priorisoinnin tavoitteena on:

- kohdistaa toimenpiteet merkittävimpiin osa-alueisiin / toimintoihin ja niistä kiireellisimmän ja suurimman riskin poistamiseen tai pienentämiseen
- kohdistaa organisaation niukat resurssit oikein edellisen kohdan mukaisesti
- antaa kokonaiskuva merkittävien riskien seurauksista ja niiden hallinnasta.

Riskin suuruuden arviointi perustuu riskin todennäköisyyden ja seurausten arviointiin. Arviointia varten on laadittu asteikko, jonka perusteella riskin suuruus määräytyy.

Riskien hallinnan toimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että ne rajoittavat tai hallitsevat riskit hyväksyttävälle riskitasolle. Tasojen määrittely perustuu todennäköisyyden (1 – 4) ja seurauksen (1 – 4) perusteella laskettaviin riskipisteisiin (1 – 16). Hyväksyttävän riskitason määrittelyssä on riskitasoa arvioitaessa erityisesti kiinnitettävä huomiota riskin seuraukseen. Erityisesti riskipisteisiin 6 – 16 tulee reagoida ja niille määritellä toimenpiteitä, mikäli riskin seuraus on arvioitu merkittäväksi.

- Mitätön riski: taso 1
- Vähäinen riski: taso 2
- Tavanomainen riski: taso 3
- Kohtalainen riski: taso 4
- Tuntuva riski: tasot 6 ja 8
- Merkittävä riski: tasot 9 ja 12
- Sietämätön riski: taso 16

Tässä raportissa on esitetty palvelualueittain arviot vuoden 2023 talousarvion laadinnan yhteydessä priorisoitujen riskien hallintatoimenpiteiden toteutumisesta ja perustelut toimenpiteen toteutumatta jäämiselle tai keskeneräisyydelle sekä arviot riskienhallinnan toimenpiteiden vaikutuksista.